



# **ΕΤΗΣΙΑ**

## **ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Περίοδος από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022**

**Σύμφωνα με το**

**Άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 και τις εκδοθείσες σχετικές Αποφάσεις**

**του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς**

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. ....	5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	39
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	48
Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	49
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων .....	50
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος.....	51
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία .....	52
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	53
1. Γενικές πληροφορίες .....	54
2. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας.....	55
2.1 Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας.....	55
2.2. Βάση επιμέτρησης και συγκρισιμότητα .....	59
2.3. Νόμισμα παρουσίασης .....	59
2.4. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	60
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές της Διοίκησης .....	62
3.1 Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού .....	63
3.2 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων.....	65
3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση Ενσώματων Παγίων & Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού .....	65
3.4 Φόρος εισοδήματος .....	65
3.5 Αναβαλλόμενος φόρος .....	65
3.6 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις.....	66
3.7 Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού .....	66
4. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών.....	66
4.1. Βάση ενοποίησης .....	66
4.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές (εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) .....	67
4.3. Συναλλαγματικές μετατροπές .....	67
4.4. Ενσώματα πάγια .....	68
4.5. Ακίνητα για επένδυση .....	69
4.6. Άυλα στοιχεία του ενεργητικού .....	69
4.7. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	70
4.8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	70
4.9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου .....	72
4.10.Εμπορικές απαιτήσεις .....	72
4.11. Αποθέματα .....	73
4.12. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις.....	73
4.13. Μετοχικό κεφάλαιο .....	73
4.14. Δανεισμός.....	73
4.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία .....	74
4.16. Παροχές προς το προσωπικό .....	75
4.17. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	76
4.18. Κρατικές επιχορηγήσεις .....	76
4.19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	76
4.20. Μισθώσεις.....	77
4.21. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή .....	77
4.22. Αναγνώριση εσόδων.....	77
4.23. Διανομή μερίσματος.....	78
4.24. Στρογγυλοποιήσεις.....	78
4.25. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών μέσων .....	78

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

4.26.	Μη χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα σε εύλογη αξία.....	78
5.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	81
6.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	83
7.	Ακίνητα για επένδυση .....	86
8.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	87
9.	Αποθέματα .....	88
10.	Απαιτήσεις από πελάτες.....	89
11.	Λοιπές απαιτήσεις .....	90
12.	Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις.....	90
13.	Μετοχικό κεφάλαιο .....	91
14.	Λοιπά Αποθεματικά .....	91
15.	Υποχρεώσεις Μισθώσεων .....	92
16.	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	92
17.	Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού .....	93
18.	Δανειακές Υποχρεώσεις .....	94
19.	Υποχρεώσεις προς προμηθευτές .....	96
20.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	96
21.	Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας.....	97
22.	Φόρος εισοδήματος .....	97
23.	Αναβαλλόμενοι φόροι .....	99
24.	Ανάλυση κύκλου εργασιών ( πωλήσεων) .....	99
25.	Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης .....	100
26.	Λειτουργικά έξοδα.....	101
27.	Έσοδα/Έξοδα από επενδύσεις.....	102
28.	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα).....	102
29.	Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή .....	103
30.	Πληροφορίες κατά τομέα .....	103
31.	Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών .....	105
32.	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Απαιτήσεις και δεσμεύσεις .....	106
33.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	107

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου  
για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**  
(σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/07)

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου και Υιός Α.Ε. – YALCO» (εφεξής Εταιρεία), δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (1) Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 και τα Δ.Π.Χ.Α. όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3-5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του ΔΣ της επιτροπής κεφαλαιαγοράς, και
- (2) Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του ΔΣ της επιτροπής κεφαλαιαγοράς.

Θεσσαλονίκη, 28 Απριλίου 2023

Οι Δηλούντες

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Λ.  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΚΑΛΛΙΟΠΗ Α.  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

*Πρόεδρος του Δ.Σ.*

*Διευθύνων Σύμβουλος*

*Αντιπρόεδρος Δ.Σ.*

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρεται στην χρήση που έληξε 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 (01/01/2022-31/12/2022) και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4548/2018, του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.04.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, λαμβανομένου δε υπ' όψη ότι η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η έκθεση αυτή είναι ενιαία και αφορά τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που ενοποιούνται με ιδιαίτερη αναφορά στα επιμέρους στοιχεία των επιχειρήσεων, όπου είναι αναγκαίο για πληρέστερη πληροφόρηση.

Στον Όμιλο YALCO και κατ' επέκταση στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται εκτός της Εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

- 1) ROTA LOGISTICS A.E., με έδρα το Δήμο Δέλτα Θεσσαλονίκης και με ποσοστό συμμετοχής 99,97%.
- 2) Επαγγελματικός Εξοπλισμός Ρόδου Α.Ε. με έδρα την Κηφισιά και με ποσοστό συμμετοχής 90%
- 3) YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED με έδρα την Κύπρο και με ποσοστό συμμετοχής 100%

Ακολουθούν οι επιμέρους ενότητες της έκθεσης:

### **1. Η Χρηματοοικονομική Θέση και Χρηματοοικονομική Επίδοση του Ομίλου**

#### **1.1. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας**

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017, και κατόπιν της αξιολόγησης που έλαβε υπόψη τις συνθήκες του περιβάλλοντος αλλά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της Εταιρείας, κατέληξε ότι η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) δεν αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η αλλαγή της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από την «Αρχή Συνέχισης της Δραστηριότητας» στην «Ρευστοποιήσιμη Αξία» με ισχύ από την 31η Δεκεμβρίου 2017. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Έκτοτε, όλες οι ετήσιες και εξαμηνίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν στη Βάση της Ρευστοποιήσιμης Αξίας, όπως επίσης και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31/12/2022.

Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

### **Αξιολόγηση αναφορικά με την βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

λήφθηκαν υπόψη, το γεγονός της μεταβίβασης τον Ιούλιο του 2021 του συνόλου των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής «IREP YALCO») όπως αναλύεται στο σημείο (α) καθώς και η τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31/12/2022 όπως αναλύεται στο σημείο (β).

Σημειώνεται ότι όλη αυτή την περίοδο και παρά τις σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσχέρειες που περιγράφονται στα σημεία (α) και (β) κατωτέρω η Εταιρεία συνεχίζει, έστω και σε σημαντικά περιορισμένο βαθμό, τη λειτουργία της με πρωταρχικό μέλημα της Διοίκησης την έγκαιρη καταβολή της μισθοδοσίας του προσωπικού, όπως επίσης και την εξυπηρέτηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και των προμηθευτών της. Στα πλαίσια αυτά από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 1,36 εκ., αθροιστικά έως την 31/12/2022, γεγονός που βοήθησε εν μέρη στην κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης για το 2022 και παράλληλα στήριξε την αύξηση του τζίρου της χρήσης 2022 κατά 20%. Ταυτόχρονα η εταιρεία σύναψε σύμβαση προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (factoring) το υπόλοιπο της οποίας ανέρχεται κατά την 31/12/2022 σε € 0,2 εκ.

Ωστόσο η παρατεταμένη διάρκεια των κατωτέρω αρνητικών επιπτώσεων έχει περιορίσει δραστικά την όποια δυνατότητα της εταιρείας να αυτοχρηματοδοτήσει τις τρέχουσες υποχρεώσεις των επόμενων μηνών ενώ η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια) με αποτέλεσμα υπό τις παρούσες συνθήκες τα λειτουργικά αποτελέσματα της εταιρείας να παραμένουν σημαντικά ζημιογόνα.

Συνεπώς στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει συμβιβαστική διευθέτηση των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.) και παράλληλη χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Στην βάση αυτή και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31/12/2022. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

### (α) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελία των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα σε καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Α) ποσού Ευρώ 18 εκ, του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Β) ποσού Ευρώ 10,9 εκ, του Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ) ποσού Ευρώ 10.2 εκ και λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.2 εκ. Σε συνέχεια της καταγγελίας των δανειακών συμβάσεων, συνεπεία της οποίας, το συνολικό οφειλόμενο ποσό που κατέστη ληξιπρόθεσμο και καλείτο να καταβληθεί άμεσα, ανερχόταν σε συνολικό ποσό Ευρώ 40.3 εκ κεφαλαίου και ποσό Ευρώ 1.6 εκ τόκων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν και σε επιπλέον νομικές, εξώδικές και δικαστικές ενέργειες προς εξασφάλιση των απαιτήσεων τους.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το σύνολο των ανωτέρω καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής: IREP YALCO) μετά των παρεπόμενων δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αυτών. Το συνολικό υπόλοιπο κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης ανέρχονταν σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. Περαιτέρω μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των δανείων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ. το οποίο δεν έχει μεταβληθεί έκτοτε. Το σύνολο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων και το ιστορικό της μεταβίβασης παρουσιάζεται αναλυτικά στην σημείωση 18.

Οι μεταβιβασθείσες καταγγελλόμενες δανειακές υποχρεώσεις εξακολουθούν να είναι πληρωτέες από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Η IREP YALCO γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT». Η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται κατωτέρω. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την IREP Yalco με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

### **Νομικές ενέργειες καταγγελλόμενων δανείων που δύναται να συνεχιστούν από την IREP YALCO:**

**ΚΟΔ Α:** Μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) με το τίμημα αυτών να καταβάλλεται απευθείας από τις αγοράστριες εταιρίες στην IREP YALCO οι νομικές ενέργειες για τον εν λόγω ΚΟΔ Α που παραμένουν εν ισχύ αφορούν την συνέχιση του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης για το δεύτερο ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας στο Καλοχώρι (βιομηχανική αποθήκη).

**ΚΟΔ Β:** Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου: Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 31/12/2022 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά ορισθεί από την ως άνω σύμβαση, οι πιστώτριες τράπεζες δύναται να ζητήσουν από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης (βλέπε αναλυτικά σημ. 9).

Έκδοση Διαταγής πληρωμής: Την 10/03/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων τραπεζών Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής για αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου της άνω ληξιπρόθεσμης απαίτησης, η οποία ανέρχεται σε Ευρώ 2.000.000 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου ήτοι από 05/02/2019 πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκιζόμενων ανά εξάμηνο καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**ΜΟΔ:** Την 10/03/2020 η Τράπεζα Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 500.000,00 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την 27/02/2019 επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκιζόμενων ανά εξαμήνο πλέον εισφοράς του ν.128/1975 καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως.

Ωστόσο, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολών αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 3 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας τη χρήση που έληξε την 31/12/2022, δεν έχει περιέλθει εις γνώση της Διοίκησης ουδεμία άλλη νομική ενέργεια εκ μέρους της αναφορικά με τα ως άνω καταγγελλθέντα δάνεια. Περαιτέρω, ουδεμία άλλη ενέργεια δεν έχει λάβει χώρα αναφορικά με το ενέχυρο εμπορευμάτων και μετοχών.

### (β) Χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2022

**Αρνητικά Ίδια Κεφάλαια & Συσσωρευμένες ζημιές:** Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικής έκτασης ζημιές οι οποίες προέρχονται από τη λειτουργική τους δραστηριότητα, ως συνέπεια τόσο της εξέλιξης των οικονομικών τους μεγεθών όσο και των δυσμενών συνθηκών στο οικονομικό περιβάλλον αλλά και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται. Συνεπεία των εν λόγω συσσωρευμένων ζημιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 εμφανίζουν αρνητική καθαρή θέση € 43.906 χιλ. και € 43.951 χιλ. αντίστοιχα και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής των άρθρων 164 και 165 του ν.4548/2018.

**Περιορισμός της εμπορικής λειτουργίας και ζημιογόνα αποτελέσματα:** Η έλλειψη ρευστότητας και κεφαλαίων, έχουν περιορίσει σημαντικά την δραστηριότητα της Εταιρείας και έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση των πωλήσεων και σε ζημιογόνα αποτελέσματα τα τελευταία χρόνια. Στην χρήση 2022 σημειώθηκε αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2021 κατά 20% η οποία στηρίχθηκε σε μεγάλο βαθμό από την χρηματοδότηση που έλαβε η Εταιρεία από συνδεδεμένα μέρη από τα μέσα του 2021 έως και την 31/12/2022 συνολικού ποσού € 1,36 εκ. (βλέπε σημείωση 31). Παρόλη την αύξηση των πωλήσεων τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε 31/12/2022 είναι αρνητικά ποσό € 2.121 χιλ., ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές για τον Όμιλο ανέρχονται αρνητικές σε ποσό € 633 χιλ.. Η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια) με αποτέλεσμα υπό τις παρούσες συνθήκες και σε αυτά τα επίπεδα δραστηριότητας τα λειτουργικά αποτελέσματα της εταιρείας να παραμένουν σημαντικά ζημιογόνα. Η διοίκηση σε αυτό το δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από αύξηση του κόστους ενέργειας, των μεταφορικών εξόδων, των α υλών και εν γένει των πληθωριστικών τάσεων έχει θέσει ως στόχο την περαιτέρω αύξηση των πωλήσεων και τον περιορισμό των δαπανών με σκοπό να περιορίσει όσο τον δυνατόν τις ζημιές από την λειτουργία της για την χρήση 2023. Στην βάση ότι θα μπορούσε να εξευρεθεί λύση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.), η οποία να συνδυάζεται ταυτόχρονα και με την αναγκαία χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι πωλήσεις της εταιρείας μπορούν να συνεχίσουν την ανάκαμψη και το 2023 και ταυτόχρονα να περιοριστούν τα ζημιογόνα αποτελέσματα. Σημειώνεται ωστόσο ότι επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

**Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες:** Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία παρουσίασε τη χρήση που έληξε 31/12/2022 αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσό € 42 εκ. και αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ποσού € 634 χιλ. γεγονός που καταδεικνύει ότι στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα



## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Κατά τη χρήση που έληξε 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. ενώ κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη “REALSIMPLE CORP S.R.L.” ποσού € 80 χιλ. και στις 4/4/2022 & 21/06/2022 & 14/12/2022 δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου συνολικού ποσού € 354,7 χιλ., με αποτέλεσμα να καταστεί δυνατή η εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης. Παρόλα αυτά επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση περαιτέρω χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες. Κατά την 31/03/2023 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 1,97 εκ., εκ των οποίων 914 χιλ. βρίσκονται σε ρύθμιση.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Σημειώνεται ωστόσο ότι μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή, ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας, καθώς επίσης, δεν έχει προβεί σε στάση πληρωμών.

Κατά τη χρήση 1/1-31/12/2022 τα μεγέθη του Ομίλου παρουσίασαν τις πιο κάτω μεταβολές σε σχέση με την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση 1/1-31/12/2021.

Ποσά σε '000 Ευρώ	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κύκλος Εργασιών	5.076	4.183
Μικτά Κέρδη	1.267	1.109
Λειτουργικές Ζημιές	(2.121)	589
ΕΒΙΤΔΑ	(1.713)	1.066
Ζημιές προ φόρων	(2.317)	(850)
Ζημιές περιόδου	(2.317)	(850)
Ζημιές μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας	(2.315)	(845)

Οι **πωλήσεις του Ομίλου** τη χρήση που έληξε 31/12/2022 διαμορφώθηκαν στα € 5.076 χιλ. από € 4.183 χιλ. τη συγκριτική χρήση του 2021 παρουσιάζοντας αύξηση 21%.

Τα **μικτά κέρδη** ακολούθησαν αντίστοιχη πορεία και ανήλθαν στα € 1.267 χιλ. από € 1.109 χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική χρήση, και τα λειτουργικά αποτελέσματα είναι αρνητικά και διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 2.121 χιλ. έναντι του θετικού ποσού, € 589 χιλ. τη χρήση που έληξε 31/12/2021.

Τα **κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)** διαμορφώθηκαν αρνητικά στα € 1.713 χιλ. παρουσιάζοντας επιδείνωση κατά € 2.779 χιλ..

Τα **καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα** διαμορφώθηκαν στα € 200 χιλ. από € 1.443 χιλ. καθώς με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγεγραμμένων δανείων εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου σε κίνδυνο επιτοκίου να υφίσταται μόνο για τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε € 1,4 εκ. περίπου.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων**, ανήλθαν σε ζημιές € 2.317 χιλ. τη τρέχουσα χρήση από € 850 χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική χρήση.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 2.315 χιλ. από € 845 χιλ. τη συγκριτική χρήση.

### Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Οι ΕΔΜΑ υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τα ποσά από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Παραθέτουμε τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας.

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>				
Σύνολο Ενεργητικού	0,30	0,30	0,30	0,30
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>				
Σύνολο Ενεργητικού	0,70	0,70	0,70	0,70
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	9,44	8,48	9,65	8,74
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>				
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,04	0,04	0,03	0,04
<b>Μικτά Αποτελέσματα</b>				
Κύκλος Εργασιών	0,25	0,27	0,24	0,26
<b>ΕΒΙΤΔΑ</b>				
Κύκλος Εργασιών	(0,34)	0,25	(0,35)	0,26

#### ➤ Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού

Τα κονδύλια προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου. Ο Δείκτης παρακολουθείται από τη Διοίκηση καθώς αποτελεί κριτήριο αξιοποίησης των κεφαλαίων της Εταιρείας για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης της.

#### ➤ Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού

Τα κονδύλια προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου. Ο Δείκτης παρακολουθείται από τη Διοίκηση καθώς αποτελεί κριτήριο αξιοποίησης των κεφαλαίων της Εταιρείας για τη χρηματοδότηση του πάγιου ενεργητικού της.

#### ➤ Σύνολο Υπόχρεωσεων/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

Τα κονδύλια προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου. Ο Δείκτης παρακολουθείται από τη Διοίκηση ως κριτήριο της διάρθρωσης των Ιδίων Κεφαλαίων της.

#### ➤ Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Τα κονδύλια προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου. Ο Δείκτης παρακολουθείται από τη Διοίκηση καθώς αποτελεί κριτήριο της αξιολόγησης του κινδύνου ρευστότητας και της δυνατότητας της να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

#### ➤ Μικτά Αποτελέσματα/Κύκλος Εργασιών

Τα κονδύλια προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου. Ο Δείκτης παρακολουθείται από τη Διοίκηση καθώς αποτελεί κριτήριο αξιολόγησης του μικτού περιθωρίου κέρδους και της απόκλισης από το “νεκρό σημείο” (break even point) που αντικατοπτρίζει το ποσό ακριβώς των πωλήσεων με το οποίο η Εταιρεία καλύπτει το σύνολο των εξόδων της.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### ➤ EBIDTA/Κύκλος Εργασιών

Τα κονδύλια προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου εκτός του EBIDTA που περιγράφεται στην επόμενη παράγραφο. Ο Δείκτης παρακολουθείται από τη Διοίκηση καθώς αποτελεί κριτήριο αξιολόγησης για την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων αφού αφαιρεθούν τόκοι, αποσβέσεις, φόροι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα.

### Ορισμός EBITDA:

Ο δείκτης EBITDA ορίζεται ως τα κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων, τόκων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων, αποσβέσεων και απομειώσεων. Ο δείκτης EBITDA εξυπηρετεί στην καλύτερη ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου.

### \*Υπολογισμός EBITDA Ομίλου

Ποσά σε '000 Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Ζημιές προ φόρων	(2.317)	(850)
(Έσοδα) / έξοδα από επενδύσεις	(3)	(5)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	200	1.443
Αποσβέσεις	408	477
<b>EBITDA</b>	<b>(1.713)</b>	<b>1.066</b>

Σημειώνεται ότι το EBITDA της συγκριτικής περιόδου είχε επηρεαστεί θετικά από τα κέρδη από εκποίηση ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (οικόπεδα και κτίρια) ποσού €1,39 εκ., κέρδη από εκποίηση ενεχυριασμένων απαιτήσεων ποσού €250 χιλ. , καθώς και κέρδη από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία των ενσώματων παγίων, των αποθεμάτων και των εμπορικών απαιτήσεων ποσού €828 χιλ.

## 2. Σημαντικά Γεγονότα

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε 31/12/2022 ήταν:

### Covid-19:

Ο Όμιλος κατά το προηγούμενο διάστημα αξιοποίησε τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, κόστος μισθωμάτων, χρηματοδότηση και διευκόλυνση πληρωμών.

Κατά τη χρήση του 2022, συνεχίστηκε η ανάκαμψη της παγκόσμιας οικονομίας από την ύφεση που προκάλεσε η πανδημία COVID-19.

Συνέπεια των ανωτέρω αλλά και της χρηματοδότησης της εταιρείας από δάνεια που ελήφθησαν από συνδεδεμένα μέρη, οι πωλήσεις της Εταιρείας εμφάνισαν αύξηση της τάξης του 20% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση του 2021.

### Ουκρανία και Ενεργειακή Κρίση:

Το 2022 ήταν ένα έτος που σηματοδεύτηκε από την ενεργειακή κρίση και την εκτίναξη του πληθωρισμού. Από τα τέλη Φεβρουαρίου 2022, οι εξελίξεις στην Ουκρανία έχουν ανατρέψει τις εκτιμώμενες προοπτικές του ρυθμού ανάκαμψης της ευρωπαϊκής και ελληνικής Οικονομίας. Αν και ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται στις εμπλεκόμενες στον πόλεμο χώρες και η έκθεσή του στο εξωτερικό είναι πολύ περιορισμένη, οι αυξήσεις στις τιμές, κατ' αρχήν της ενέργειας και άλλων εμπορευμάτων, επιφέρουν άνοδο των τιμών καταναλωτή, που, σε πρώτο τουλάχιστον χρόνο, δεν μπορούν να αντισταθμιστούν από ενίσχυση των μισθών. Η μετάπτωση από τη βαθιά ύφεση στην ανάκαμψη δημιούργησε σοβαρές ανισορροπίες μεταξύ προσφοράς και ζήτησης σε πολλές αγορές και δη στις αγορές των ορυκτών καυσίμων (με άμεση επίπτωση την αύξηση του κόστους παραγωγής της ηλεκτρικής ενέργειας), στις αγορές των πρώτων υλών και των εμπορευμάτων καθώς και στις μεταφορές, με

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

αποτέλεσμα την εμφάνιση έντονων και γενικευμένων πληθωριστικών πιέσεων. Οι εξελίξεις αυτές ανάγκασαν τις κυβερνήσεις και τις νομισματικές αρχές διεθνώς να παρέμβουν. Οι πρώτες λαμβάνοντας μέτρα στήριξης, οι δεύτερες αυξάνοντας τα επιτόκια.

Συνέπεια των ανωτέρω γεγονότων, οι πωλήσεις της Εταιρείας εμφάνισαν αύξηση της τάξης του 20% σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση του 2021, ωστόσο το μικτό περιθώριο κέρδους μειώθηκε από το 27% της χρήσης 2021 σε 25% για το 2022 επηρεαζόμενο από την αύξηση του ενεργειακού κόστους και τον περιορισμό των μέτρων στήριξης. Επιπρόσθετα, η λειτουργική κερδοφορία της τάξης των € 589 χιλ. για τη χρήση 2021 μετατράπηκε σε ζημιά της τάξης των € 2.121 χιλ. για τη χρήση 2022 λαμβάνοντας υπ όψιν και το γεγονός ότι κατά τη συγκριτική υπήρξαν : κέρδη από εκποίηση ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (οικόπεδα και κτίρια) ποσού €1,39 εκ., κέρδη από εκποίηση ενεχυριασμένων απαιτήσεων ποσού €250 χιλ. , κέρδη από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία των ενσώματων παγίων, των αποθεμάτων και των εμπορικών απαιτήσεων ποσού €828 χιλ.

### **3. Πορεία και εξέλιξη της χρήσης 2023**

Η πορεία της εταιρείας κατά το τρέχον έτος 2023, αναμένεται να είναι βελτιωμένη.

Πιο συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου για της 2023, με βάση και τα στοιχεία του Α τριμήνου 2023, αναμένεται να είναι βελτιωμένος. Η εκτίμηση αυτή της Διοίκησης στηρίζεται μεταξύ άλλων στην αύξηση των πωλήσεων σε ποσοστό 16,4% σε σχέση με το συγκριτικό τρίμηνο του 2022, σε αύξηση των παραγγελιών, στην εκμετάλλευση της ζήτησης για τα δύο super brands ΙΩΝΙΑ & FEST και στην περαιτέρω ενίσχυση του HO.RE.CA. και του οικιακού εξοπλισμού.

Παράλληλα η διοίκηση, σε αυτό το δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από αύξηση του κόστους ενέργειας, των μεταφορικών εξόδων, των α υλών και εν γένει των πληθωριστικών τάσεων έχει θέσει ως στόχο και προβαίνει σε ενέργειες για τον περιορισμό των λειτουργικών εξόδων με σκοπό να περιορίσει όσο τον δυνατόν τις ζημιές από την λειτουργία της για την χρήση 2023. Περαιτέρω η διοίκηση προβαίνει σε ενέργειες για την αποκατάσταση των πιστωτικών ορίων των προμηθευτών της καθώς και των περιορισμό των παρεχόμενων πιστώσεων προς τους πελάτες της.

Οι πιο πάνω εξελίξεις, πάντοτε υπό την προϋπόθεση ότι θα εξευρεθεί λύση που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας, δημιουργούν προϋποθέσεις θετικής επανάκαμψης της εταιρείας, στο χώρο που δραστηριοποιείται. Όπως αναφέρεται στην παρ. 1 ανωτέρω η διοίκηση δεν μπορεί επί του παρόντος να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης.

Σημειώνεται ότι οι αρνητικές επιπτώσεις του μακροοικονομικού περιβάλλοντος που αναφέρθηκαν παραπάνω ιδιαίτερα αν παραταθούν για μεγάλο χρονικό διάστημα αποτελούν πηγή αβεβαιότητας αναφορικά με την πορεία του Ομίλου για το 2023.

### **4. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

#### **α) Κίνδυνος επιτοκίων**

Τα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι γενικά ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει άλλα έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού εκτός από βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίων από τις τραπεζικές καταθέσεις θεωρείται περιορισμένος

Η έκθεση σε κινδύνους οι οποίοι οφείλονται σε διακύμανση επιτοκίων επί των δανειακών υποχρεώσεων προέρχεται από τις μεταβολές στις τιμές του επιτοκίου Euribor.

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλμένων δανείων εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT», το επιτόκιο

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρεία και του Ομίλου σε κίνδυνου επιτοκίου να υφίσταται μόνο για δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε Ευρώ 1,1 εκ. περίπου.

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια μεταβληθούν 50 μονάδες βάσης υψηλότερα ή χαμηλότερα, κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές, τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου θα αυξηθούν ή μειωθούν αντίστοιχα κατά περίπτωση περίπου € 5,5 χιλ. (2021: € 4 χιλ.).

### **β) Κίνδυνος συναλλάγματος**

Η Μητρική Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο για τις αγορές της σε ξένο νόμισμα (κυρίως δολάρια).

Το ποσοστό των αγορών σε ξένο νόμισμα έχει περιοριστεί σημαντικά τα τελευταία έτη, καθώς η Εταιρεία έχει επιλέξει να επικεντρωθεί στην αγορά εμπορευμάτων από Ευρωπαϊκές χώρες. Η Διοίκηση παρακολουθεί από πολύ κοντά την εξέλιξη των συναλλαγματικών ισοτιμιών και κατά καιρούς πραγματοποιεί προαγορές συναλλάγματος («κλειδώνοντας» το κόστος αγοράς), ή και αναπροσαρμόζοντας την τιμολογιακή της πολιτική σε περιόδους έντονων διακυμάνσεων περιορίζοντας με τα μέσα αυτά τον συναλλαγματικό κίνδυνο.

### **γ) Πιστωτικός Κίνδυνος**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στην χονδρική πώληση και λιγότερο στη λιανική. Συνεπώς πιθανός πιστωτικός κίνδυνος αφορά κατά κύριο λόγο στην αδυναμία εκπλήρωσης υποχρεώσεων πελατών χονδρικής.

Ο Όμιλος διαθέτει οργανωμένο τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου το οποίο αξιοποιεί με συστηματικό τρόπο την παρεχόμενη πληροφόρηση από το μηχανογραφικό σύστημα, σχετικά με το μέγεθος και τη χρονική έκταση των πιστώσεων αλλά και κάθε διαθέσιμο μέσο έγκαιρης και έγκυρης πληροφόρησης που αφορά την οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου και παρεμβαίνει με άμεση πληροφόρηση προς τη Διοίκηση.

Παράλληλα με τα παραπάνω, οι εταιρείες του Ομίλου αξιολογώντας και σταθμίζοντας τους υφιστάμενους κινδύνους σχηματίζουν κάθε χρόνο σχετική πρόβλεψη που επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

### **δ) Κίνδυνος Αποθεμάτων**

Η προϊοντική συλλογή των εταιρειών του Ομίλου αποτελείται από διαρκή κατά κύριο λόγο καταναλωτικά προϊόντα μη υποκείμενα στη φθορά του χρόνου. Η περιοδική ανανέωση της προϊοντικής συλλογής εξασφαλίζει τη διάθεσή τους και ελαχιστοποιεί την πιθανότητα εμπορικής απαξίωσης των ειδών.

Η αξία όλων των αποθεμάτων είναι ασφαλισμένη σε γνωστές ασφαλιστικές εταιρείες πρώτης κατηγορίας, κατά παντός κινδύνου και σε τιμές αντικατάστασης.

Οι εταιρείες του Ομίλου διατηρούν ανά τον κόσμο εκτεταμένο κατάλογο προμηθευτών και κανείς εξ αυτών δε συμμετέχει στο συνολικό κύκλο εργασιών με ποσοστό μεγαλύτερο του 15%. Ο Όμιλος, σε κάθε περίοδο αναφοράς, διενεργεί αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση τις βέλτιστες διαθέσιμες πληροφορίες οι οποίες αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε σταδιακή εθελοντική εκκαθάριση του Ενεργητικού. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων. Συνεπεία του γεγονότος αυτού διενεργήθηκαν εκτιμήσεις για την απομείωση αποθεμάτων λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εταιρείας, το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών και δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019.

### **ε) Κίνδυνος Ρευστότητας**

Κατά την 31/12/2022, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέπει λόγος εφαρμογής του άρθρου 119 Ν. 4548/2018. Περαιτέρω, τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε 31/12/2022 είναι αρνητικά ποσό € 2.121 χιλ., ενώ τη συγκριτική χρήση ήταν θετικά € 589 χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές ανέρχονται αρνητικές σε ποσό € 633 χιλ. για τον Όμιλο και αρνητικές σε ποσό € 634 χιλ. για την Εταιρεία. Αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης, έχει καταστεί αρνητικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού κατά ποσό € 42.016 χιλ. και € 42.032 χιλ. αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα, τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που ανέρχονται σε € 36,5 εκ. έχουν καταγγελθεί και ως εκ τούτου είναι άμεσα απαιτητές.

Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας.

Συνεπεία των σημαντικά αρνητικών οικονομικών μεγεθών αλλά και των σημαντικών θεμάτων ρευστότητας του Ομίλου και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και για τις ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία». Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι πλαίσια των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων (σημ. 2).

### **5. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (σύμφωνα με το αρθρ. 2 παρ.4 του ν. 3016/2002)**

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, περιγράφονται αναλυτικά στη σημ. 31 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
προς θυγατρικές	-	-	195.480	79.821
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>195.480</b>	<b>79.821</b>
<b>Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
από θυγατρικές	-	-	6.299	633
από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	141.735	62.623	141.735	62.623
<b>Σύνολο</b>	<b>141.735</b>	<b>62.623</b>	<b>148.035</b>	<b>63.256</b>

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	01/01-31/12/2021
<b>Απαιτήσεις</b>				
Εμπορικές απαιτήσεις προς θυγατρικές	-	-	420.818	399.554
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>420.818</b>	<b>399.554</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Εμπορικές υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	31.666	47.466
Εμπορικές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	390.025	315.058	390.025	315.058
Δανειακές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.360.582	867.395	1.360.582	867.395
<b>Σύνολο</b>	<b>1.750.607</b>	<b>1.182.453</b>	<b>1.782.273</b>	<b>1.229.919</b>
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
<b>Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μέλη της διοίκησης</b>	<b>245.845</b>	<b>246.919</b>	<b>231.445</b>	<b>232.519</b>
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	01/01-31/12/2021
<b>Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</b>	<b>498</b>	<b>559</b>	-	-
<b>Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</b>	<b>127.523</b>	<b>89.544</b>	<b>127.523</b>	<b>89.544</b>

Μέσα στην χρήση 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης έλαβε από τη Δέλτα Κάππα και το ποσό των € 50 χιλ.. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με την συνδεδεμένη "REALSIMPLE CORP S.R.L." ποσού € 80 χιλ.. Επιπρόσθετα μέσα στη χρήση που έληξε 31/12/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο συνολικού ποσού € 363,2 χιλ. για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» το επιτόκιο είναι μηδενικό.

Για τα υπόλοιπα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη τα επιτόκια καθορίζονται ως εξής:

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 04/04/2022 ποσό ύψους € 188.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για τα δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 21/06/2022 ποσό ύψους € 111.111 και 14/12/2022 ποσό ύψους 55.555, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στις 03/03/2022 ποσό ύψους € 80.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τη συνδεδεμένη εταιρεία «REALSIMPLE CORP S.R.L», στις 15/12/2021 ποσό ύψους € 80.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

### Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

#### **Περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου**

Η YALCO - Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου & Υιός Α.Ε. ιδρύθηκε στη Δράμα το 1920 και εξελίχθηκε σε μία από τις κορυφαίες ελληνικές εταιρίες στο χώρο του εμπορίου. Έχοντας κατακτήσει τη θέση του μεγαλύτερου διανομέα ειδών οικιακής χρήσης και ξενοδοχειακού εξοπλισμού στην Ελλάδα, διακινεί κατ' αποκλειστικότητα προϊόντα φημισμένων Ευρωπαϊκών, Αμερικανικών και Ασιατικών οίκων.

Παράλληλα, δραστηριοποιείται στην παραγωγή αντικολπητικών μαγειρικών σκευών με την επωνυμία FEST με σημαντικό μερίδιο στην Ελληνική αγορά και εξαγωγές σε περισσότερες από 25 χώρες. Η Εταιρία διαθέτει επίσης καταστήματα λιανικής στον κλάδο των οικιακών ειδών με την επωνυμία ΙΩΝΙΑ ενώ επεκτείνει τη δραστηριότητά της σε νέους, δυναμικούς κλάδους.

Η Εταιρία διαθέτει γραφεία και εκθεσιακούς χώρους στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη. Από το 2008 έχει ως βάση της διανεμητικής της δραστηριότητας τα Οινόφυτα Βοιωτίας, όπου δημιούργησε ένα υπερσύγχρονο κέντρο αποθήκευσης και διανομής, με χωρητικότητα που ξεπερνά τις 30.000 παλέτες.

#### **Εταιρική διακυβέρνηση**

Η εταιρεία YALCO - Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου & Υιός Α.Ε εφαρμόζει τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (άρθρο 147 & 152 Ν.4548/2018, άρθρο 43α παράγραφος 3δ, Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση, Ν. 3693/2008 άρθρο 37 και Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43ββ, όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 1 και 2 του 4403/2016).

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 του Ν. 3873/2010, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της, στο διαδίκτυο στην δ/ση [www.yalco.gr](http://www.yalco.gr) για ενημέρωση των μετόχων, επενδυτών και κάθε τρίτου που έχει έννομη σχέση με την Εταιρεία.

#### **Ανθρώπινο δυναμικό**

Αναγνωρίζοντας το ανθρώπινο δυναμικό ως το σημαντικότερο συντελεστή της επιτυχίας και της διαχρονικής της εξέλιξης, η εταιρία παρέχει ένα σύγχρονο, υποστηρικτικό και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας. Παράλληλα, μεριμνά για την ενίσχυση της εσωτερικής επικοινωνίας, την καλλιέργεια κλίματος εμπιστοσύνης και την ενίσχυση της συνεργασίας ανάμεσα σε εργαζόμενους όλων των κλάδων και βαθμίδων.

Οι παροχές της Εταιρίας στους εργαζομένους της περιλαμβάνουν:

- **Υλοποίηση** εκπαιδευτικών προγραμμάτων στο προσωπικό όλων των βαθμίδων
- **Επένδυση** στην υγεία των εργαζομένων, με τη θεσμοθέτηση του ιατρού εργασίας, την παροχή ιδιωτικής ασφαλιστικής κάλυψης και την παροχή μερικού επιδόματος τοκετού
- **Συνεργασία** με άλλες εταιρίες για την παροχή προνομιακών τιμολογίων σε προϊόντα και υπηρεσίες για τους εργαζόμενους της εταιρίας (π.χ. νοσοκομεία, διαγνωστικά κέντρα, εμπορικές εταιρίες κτλ.).



## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Περιβαλλοντικά θέματα

Στα πλαίσια της οικολογικής αφύπνισης που χαρακτηρίζει τον όμιλο μας η εταιρεία ακολουθεί τις αρχές της προστασίας του περιβάλλοντος (Α.Μ. 1027)

- Ο ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ τόσο ο κινητός όσο και εκείνος παραγωγής προϊόντων είναι ο πλέον σύγχρονος και συμβατός με το περιβάλλον.
- Περιμετρικά των εγκαταστάσεων της εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας η εταιρεία έχει υλοποιήσει ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ.
- Έχει τοποθετήσει στο χώρο των γραφείων κάδους συλλογής μπαταριών και χαρτιού για ανακύκλωση

### Πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς δραστηριοποίησής της.

Το εταιρικό συμφέρον και η ανταγωνιστικότητα της Εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητά της, η οποία καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Στόχος της Εταιρείας είναι να δημιουργεί αξία για τους πελάτες, τους ανθρώπους και τους μετόχους αλλά και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία φροντίζει :

#### Για τους Ανθρώπους

- με τη δημιουργία και διαφύλαξη των θέσεων εργασίας σε εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών.
- την επένδυση στην εκπαίδευση, ανάπτυξη και αξιοκρατική αξιολόγηση
- με ασφαλές εργασιακό περιβάλλον μέσω Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας.
- με παροχή υγιούς και ασφαλούς περιβάλλοντος για τους συνεργάτες και επισκέπτες και την ασφαλή μετακίνηση και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

#### Για τις τοπικές κοινωνίες

- στήριξη και οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης, αλληλεγγύης και αμοιβαίου σεβασμού με τις τοπικές κοινωνίες μέσα στις οποίες δραστηριοποιείται.

#### Για την οικονομική ανάπτυξη

- με τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές και τους συνεργάτες , μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ μας συνεργασία
- με προσφορά ποιοτικών και προσιτών προϊόντων που πληρούν τα διεθνή standards ποιότητας και ασφάλειας.
- με την διερεύνηση της αποτελεσματικότερης αξιοποίησης της τεχνολογίας στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

#### Εταιρική Διακυβέρνηση

- Τήρηση νομοθεσίας και εφαρμογή δικλίδων ελέγχου συμμόρφωσης με τους κανόνες που αφορούν τη δραστηριότητα της Εταιρείας.
- Εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας και σχετικές πολιτικές.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες.
- Υιοθέτηση πολιτικών που επιτρέπει τη στενή σχέση με τους επενδυτές, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία περαιτέρω αξίας για τους μετόχους.
- Αξιολόγηση και διαχείριση επιχειρηματικών κινδύνων με σκοπό τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών.
- Σύσταση επιτροπών και υιοθέτηση πολιτικών για την ενίσχυση της διαφάνειας και την παρεμπόδιση και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και δωροδοκίας και κάθε συμπεριφοράς που αντίκειται στον Κώδικα Δεοντολογίας.

### Για το περιβάλλον

- υλοποίηση δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, τη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος, την ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.
- προσφορά προϊόντων που συνεισφέρουν σε έναν βιώσιμο τρόπο ζωής.

Για όλα τα παραπάνω θέματα η Εταιρεία θέτει επιμέρους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, τους οποίους αξιολογεί σε ετήσια βάση ως προς την αποτελεσματικότητά τους και τους αναθεωρεί όταν και όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο τη συνεχή βελτίωση.

Θέματα βιώσιμης ανάπτυξης είναι διαθέσιμα στους μετόχους και στα ενδιαφερόμενα μέρη.

### **6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς**

Με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που συγκλήθηκε στις 7/3/2023, αποφασίστηκε η χορήγηση ειδικής άδειας καταβολής από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του ποσού των € 500.000, προς την εδρεύουσα στο Δουβλίνο της Ιρλανδίας εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (η «Δανείστρια»), για την αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την τελευταία. Η εταιρεία « ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είχε παραχωρήσει εμπράγματα ασφάλειες (υποθήκη) επί μέρους της ακίνητης περιουσίας της υπέρ της Δανείστριας, ενώ κατόπιν της καταβολής αυτής υποκαθίσταται εκ του νόμου στα δικαιώματα της Δανείστριας και η Εταιρεία θα οφείλει να της καταβάλει ότι θα δαπανήσει για την εκτέλεση της εντολής.

Επιπρόσθετα, στις 02/01/2023 και στις 10/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακές συμβάσεις με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 100 χιλ και 60 χιλ. αντίστοιχα, αόριστης διάρκειας και στις 2 περιπτώσεις.

Θεσσαλονίκη, 28/04/2023

Η Πρόεδρος Δ.Σ.

Αικατερίνη Κωνσταντίνου

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 7 & 8 άρθρο 4 Ν. 3556/2007)

#### α. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 8.178.804, διαιρείται σε 13.191.620 κοινές ονομαστικές μετά

ου μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,62 η κάθε μία. Δεν υπάρχουν άλλες κατηγορίες μετοχών και όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στο Χ.Α. Τα δικαιώματα που ενσωματώνει κάθε μετοχή είναι αυτά που προβλέπονται από τον Ν4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας, όπως δικαίωμα επί μερίσματος, δικαίωμα προτίμησης σε αύξηση Μ.Κ., δικαίωμα συμμετοχής στη Γ.Σ. κ.λπ..

#### β. Περιορισμοί μεταβίβασης μετοχών

Το σύνολο των μετοχών είναι πλήρως αποπληρωμένες και ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες.

#### γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (άρθρο. 9-11 του Ν. 3556/2007)

Υπάρχουν μέτοχοι, φυσικά πρόσωπα, που κατέχουν άμεσα ποσοστό μεγαλύτερο του 5% δικαιωμάτων ψήφου. Οι μέτοχοι αυτοί με βάση τα πρόσφατα στοιχεία της Εταιρείας είναι:

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	26,22%
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	13,17%
ΚΑΛΛΙΟΠΗ – ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	3,00%
ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	19,85%
BANK VONTOBEL AG	8,84%

#### δ. Ειδικά δικαιώματα

Όλες οι μετοχές ενσωματώνουν τα ίδια δικαιώματα και δεν υπάρχουν μετοχές που δίνουν στους μετόχους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

#### ε. Περιορισμοί δικαιωμάτων ψήφου

Όλοι οι μέτοχοι έχουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές τους και δεν υπάρχουν περιορισμοί στην άσκηση των δικαιωμάτων αυτών.

Στην Γενική Συνέλευση έχουν δικαίωμα να μετάσχουν – είτε αυτοπροσώπως είτε με αντιπρόσωπο – όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας. Έντυπο πληρεξουσιότητας είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.yalco.gr](http://www.yalco.gr)).

Στην Γενική Συνέλευση της Εταιρείας δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίσει κάθε μέτοχος. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει την προηγούμενη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου. Την ιδιότητα του μετόχου έχουν όλοι οι κάτοχοι μετοχών της Εταιρείας κατά την έναρξη της πέμπτης μέρας πριν από την ημέρα της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης. Η ιδιότητα αυτή θα πιστοποιείται είτε από έγγραφη βεβαίωση είτε από ηλεκτρονική πιστοποίηση που θα εκδίδεται από τον φορέα –Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) – και θα περιέρχεται στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη ημέρα πριν από την εν λόγω συνεδρίαση.

#### στ. Συμφωνίες μετόχων

Δεν υπάρχουν μεταξύ των μετόχων, γνωστές στην Εταιρεία, συμφωνίες που συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### **ζ. Κανόνες Διορισμού Μελών Δ.Σ., Τροποποίηση Καταστατικού**

Οι κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και η τροποποίηση του καταστατικού, δεν διαφοροποιούνται από τις ισχύουσες διατάξεις του Ν4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πέντε έως εννέα μέλη και διορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από έξι μέλη και έχει εκλεγεί.

### **η. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών**

1. Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών ή αγορά ιδίων μετοχών και ισχύει ότι προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018
2. Οι τυχόν ανήκουσες στην Εταιρεία δικές της μετοχές δεν εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση και δεν δικαιούνται μερίσματος.

### **θ. Σημαντικές συμφωνίες**

Δεν έχει υποβληθεί δημόσια πρόταση και συνεπώς δεν έχει συναφθεί καμιά συμφωνία που αφορά τον έλεγχο της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας μετά από δημόσια πρόταση.

### **ι. Συμφωνία με μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της Εταιρείας**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει καμιά συμφωνία με μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της που να προβλέπει την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης, χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού θητείας ή της πασαχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.

### **ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθ. 152 του Ν4548/2018 του άρθ. 14-18 του Ν. 4.706/2020 και της με αριθ. Πρωτ. 428/21/02/2021 της Ε.Κ.

#### **1. Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Ως εταιρική διακυβέρνηση ορίζεται το σύστημα κανόνων και σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της εταιρείας, το Δ.Σ., τους Μετόχους της και άλλα μέρη που έχουν έννομη σχέση με την εταιρεία. Μέσω των κανόνων αυτών τίθενται οι στόχοι της εταιρείας, και παρακολουθείται η επίτευξη τους και εντοπίζονται οι τυχόν κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία.

Μετά την εφαρμογή των προαναφερθέντων διατάξεων και σε εκτέλεση αυτών, το Δ.Σ. με απόφαση του, αντικατέστησε τον προηγούμενο κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που είχε καταρτίσει και υιοθέτησε εφαρμόζοντας οικειοθελώς τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΩΔΙΚΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ 2021, ο οποίος έχει καταρτιστεί από Φορέα γνωσμένου κύρους.

Η Διοίκηση της εταιρείας δηλώνει ότι εφαρμόζει τις διατάξεις της ισχύουσας εκάστοτε νομοθεσίας, οι οποίες και διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να απαιτεί οποιοσδήποτε κώδικας εταιρικής διακυβέρνησης. Μετά την υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης η εταιρεία προχώρησε σε αναθεώρηση του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας προσαρμόζοντας τον στις διατάξεις του ν.4706/2020. Ο Ε.Κ.Ε.Δ. περιέχει πέραν των ελάχιστων απαιτήσεων και ειδικές πρακτικές από τις οποίες επιτρέπεται η απόκλιση ή μη εφαρμογή της λόγω του μεγέθους της, παρέχοντας αιτιολόγηση των αποκλίσεων αυτών.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Με βάση τα πιο πάνω, η εταιρεία παραθέτει τις αποκλίσεις και τη μη εφαρμογή ειδικών διατάξεων.

Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη	Λόγω του ότι το Δ.Σ. είναι πενταμελές αποτελούμενο από δύο εκτελεστικά μέλη, ένα ανεξάρτητο, τα ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη είναι δύο (2) (Α2.2.12)
Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο πρόεδρος του Δ.Σ. είναι εκτελεστικό μέλος και ο αντιπρόεδρος μη εκτελεστικό μέλος. Παρέκλιση σύμφωνα με το άρθ. 8 του Ν4706/2020 (Α2.2.19)  Ο αντιπρόεδρος είναι μη εκτελεστικό μέλος. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του προέδρου, έχει ορισθεί εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. για την εκτέλεση των καθηκόντων του εκτελεστικού προέδρου (Α2.2.21)
Διαδοχή Διευθύνοντος Συμβούλου	Η εταιρία δεν έχει θεσπίσει πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου προς το παρόν, λόγω του μεγέθους της. Εάν απαιτηθεί στο μέλλον θα το θεσπίσει (Α2.3.4)
Σύνδεση αμοιβών εκτελεστικών μελών Δ.Σ.	Δεν έχουν εφαρμοσθεί ακόμα δείκτες ESG. Η πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης περιγράφεται στον κανονισμό λειτουργίας της εταιρείας και οι αμοιβές των εκτελεστικών μελών καθορίζονται από την Γ.Σ. με εισήγηση της επιτροπής αμοιβών (Α2.4.10)

### 2. Περιγραφή του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει διεύθυνση εσωτερικού ελέγχου, που συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρείας αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της.

Η μονάδα εσωτερικού ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, έπειτα από πρόταση της επιτροπής ελέγχου. Η οργάνωση και λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου αποτελεί βασική προϋπόθεση αρχών εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο αριθμός των εσωτερικών ελεγκτών της μονάδας εσωτερικού ελέγχου πρέπει να είναι ανάλογος με το μέγεθος της Εταιρείας, τον αριθμό των υπαλλήλων της, τα γεωγραφικά σημεία όπου δραστηριοποιείται, τον αριθμό των λειτουργικών και των επιτελικών μονάδων και των ελεγκτών οντοτήτων εν γένει. Στην Εταιρεία απασχολείται ένα άτομο, που λόγω της επιστημονικής κατάρτισης και της μακρόχρονης προϋπηρεσίας έχει όλα τα προσόντα για την εκπλήρωση των καθηκόντων του.

Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου και δε μπορεί να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα της Εταιρείας και να έχει στενούς δεσμούς με οποιονδήποτε κατέχει μία από τις παραπάνω ιδιότητες στην Εταιρεία. Δεν υπάγεται ιεραρχικά σε καμία άλλη υπηρεσία της Εταιρείας, αναφέρεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου. Η αναφορά του επικεφαλής του εσωτερικού ελέγχου στην Επιτροπή προάγει την ανεξαρτησία, εξασφαλίζει ευρεία κάλυψη, δέουσα προσοχή στις κοινοποιήσεις του έργου και τις κατάλληλες ενέργειες επί των εισηγήσεων.

Κατά την άσκηση των καθηκόντων του, ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου δικαιούται να λάβει γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, εγγράφου, αρχείου τραπεζικού λογαριασμού και χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και να έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε υπηρεσία αυτής. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι εργαζόμενοι της εταιρείας οφείλουν να συνεργάζονται και να παρέχουν πληροφορίες στον επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και γενικά να διευκολύνουν με κάθε τρόπο το έργο του. Η διοίκηση της Εταιρείας οφείλει να παρέχει στον επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου όλα τα απαραίτητα μέσα για τη διευκόλυνση της άσκησης ουσιαστικού και αποδοτικού ελέγχου.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατ' εφαρμογή των άρθρων 1 ως 24 του 4706/2020, η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου ιδίως:

**α)** Παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

- αα) την εφαρμογή του κανονισμού λειτουργίας και το Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία,
- αβ) τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,
- αγ) τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- αδ) την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

**β)** Συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με ευρήματα αναφορικά με την περίπτωση α), τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν. Οι εκθέσεις της παρούσας, μετά από την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις, αν υπάρχουν, ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος ελέγχου της, αν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, επικοινωνούνται το αργότερο ανά τρίμηνο στην Επιτροπή ελέγχου.

**γ)** Υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της, σχετικά με τα καθήκοντα των περ. α) και β) τις οποίες η Επιτροπή ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.

Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

Ειδικότερα στις αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται:

- Σχεδιασμός του ετήσιου προγράμματος ελέγχων καθώς και των επιμέρους προγραμμάτων και διενέργεια προγραμματισμένων ελέγχων για διασφάλιση της τήρησης των πολιτικών και διαδικασιών της εταιρείας και της αποδοτικής και σύννομης λειτουργίας της.
- Η ανάληψη και διεκπεραίωση, στο πλαίσιο του πεδίου δράσης της, οποιουδήποτε έκτακτου έργου ζητηθεί από την Επιτροπή Ελέγχου ή/και τη Διοίκηση της Εταιρείας (μετά τη λήψη σχετικής έγκρισης της Επιτροπής Ελέγχου), αλλά και ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης λόγω στοιχείων που προέκυψαν και τα οποία κρίνεται ότι ενέχουν σημαντικά ρίσκα και κινδύνους για την Εταιρεία.
- Η διασφάλιση της ορθότητας των λογιστικών εγγραφών και της εφαρμογής των καθιερωμένων λογιστικών αρχών της εταιρείας και επισκόπηση του συστήματος παροχής οικονομικών πληροφοριών.
- Ο έλεγχος και η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων πληροφορικής της εταιρείας, συστηματική παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των κανόνων συγκέντρωσης, επεξεργασίας, διαχείρισης και ασφαλούς φύλαξης στοιχείων και πληροφοριών.
- Αναγνώριση τυχόν κινδύνων και των επιπτώσεων αυτών στην αποτελεσματική λειτουργία και την επίτευξη της στρατηγικής της εταιρείας.
- Έλεγχος της οργανωτικής και λειτουργικής κατάστασης της Εταιρείας.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου, του ΔΣ της εταιρείας και των άμεσα ενδιαφερομένων στελεχών με τα ευρήματα των ελέγχων, μέσω σύνταξης Εκθέσεων Ελέγχων.
- Υποστήριξη για τη βελτίωση της λειτουργίας και αποδοτικότητας της Εταιρείας μέσα από στενή συνεργασία με τα στελέχη της Διοίκησης και τη διατύπωση προτάσεων βελτίωσης σαν αποτέλεσμα των ευρημάτων των ελέγχων.
- Διασφάλιση της ορθής και αποτελεσματικής λειτουργίας των συστημάτων διαχείρισης.
- Σχεδιασμός και ανάπτυξη μηχανισμών ελέγχου του βαθμού συμμόρφωσης προς τις υποδείξεις των πάσης φύσεως ελέγχων (εσωτερικών ελεγκτών, εξωτερικών ελεγκτών, εποπτικών αρχών, φορολογικών αρχών, κλπ) και παρακολούθηση της πορείας των διορθωτικών ή/και προληπτικών ενεργειών.
- Συνεργασία με τους εξωτερικούς ελεγκτές, τους οποίους και διευκολύνει στη διεκπεραίωση του έργου τους μέσω της παροχής στοιχείων.
- Πρόληψη ή/και εντοπισμός τυχόν ατασθαλιών και περιπτώσεων σύγκρουσης ιδιωτικών συμφερόντων μελών του ΔΣ ή διευθυντικών στελεχών με τα συμφέροντα της εταιρείας και ενημέρωση του ΔΣ.
- Συνεργασία και διευκόλυνση του έργου παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας των Εποπτικών Αρχών και παροχή σε αυτές οποιασδήποτε πληροφορία ζητηθεί εγγράφως, κατόπιν έγκρισης του ΔΣ

Η Εταιρεία ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή του επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, υποβάλλοντας τα πρακτικά της σχετικής συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη μεταβολή αυτή.

Μεταξύ εσωτερικών και εξωτερικών ελεγκτών θα πραγματοποιούνται συναντήσεις, στις οποίες θα συζητούνται από κοινού οι πραγματοποιηθέντες έλεγχοι, οι προτεραιότητες, το πεδίο δράσης και τα πορίσματα των ελέγχων. Υπεύθυνος για την επικοινωνία με τους εξωτερικούς ελεγκτές είναι ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.

Κατά τον τακτικό ετήσιο έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου θα ενημερώνεται αναλυτικά από τους εξωτερικούς ελεγκτές για το περιεχόμενο της έκθεσής τους και ιδιαίτερα για τυχόν αδυναμίες που εντοπίστηκαν στην εφαρμογή των μηχανισμών εποπτικού ελέγχου.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί εφαρμόζοντας τις αρχές της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας και της εμπιστευτικότητας.

### 3. Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 του ν.4706/2020, τα άρθρα 10, 15 και 16 του ν.4706/2020 και τον Κανονισμό ΕΕ αριθμ. 537/2014, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και τις διατάξεις του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας της Εταιρείας.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, η ιδιότητά τους και τα βιογραφικά τους σημειώματα είναι αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρείας [www.yalco.gr](http://www.yalco.gr).

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία τουλάχιστον μέλη και αποτελεί είτε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του, είτε ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτους, είτε ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται μόνο από τρίτους.

Το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της, αποφασίζονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Τα μέλη της Επιτροπής είναι στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα από την Εταιρεία και διαθέτουν επαρκή γνώση του τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται αυτή. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται από τα μέλη και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία.

Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει όσες φορές το κρίνει αναγκαίο, τουλάχιστον όμως τέσσερις φορές το χρόνο και συναντά τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας, χωρίς την παρουσία των μελών της Διοίκησης, δύο φορές το χρόνο.

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 44 του νόμου 4449/2017, με την επιφύλαξη της ευθύνης των μελών του Δ.Σ., η Επιτροπή Ελέγχου, συνεπικουρεί και να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη λήψη των αποφάσεων του και την εκτέλεση των αρμοδιοτήτων του και επιβλέπει κατά την εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων εποπτείας: α. τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, β. την ποιότητα και αποδοτικότητα των συστημάτων και διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου γ. τη διαδικασία εξωτερικού ελέγχου και τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Επίσης είναι αρμόδια για την επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων, με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην Εταιρεία άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο, καθώς επίσης και κάθε άλλη τυχόν αναφορά σύγκρουσης συμφερόντων ή μη συμμόρφωσης με το κείμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την Εταιρεία.

Η Επιτροπή Ελέγχου καταρτίζει Κανονισμό Λειτουργίας ο οποίος ισχύει από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αναθεωρείται οποτεδήποτε μετά από εισήγηση της Επιτροπής και έγκριση από το ΔΣ και αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Το Δ.Σ. μέσω της επιτροπής ελέγχου θα πρέπει επίσης να αναπτύσσει άμεση και τακτική επαφή με τους τακτικούς ελεγκτές, προκειμένου να λαμβάνει τακτική ενημέρωση από τους τελευταίους σε σχέση με την ορθή λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Το Δ.Σ. θα πρέπει να παρουσιάζει στους μετόχους και το κοινό μια σαφή αξιολόγηση της πραγματικής θέσης και των προοπτικών της εταιρείας, και να διασφαλίζει την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων και την ορθότητα των ανακοινώσεων, όπου αυτές επιβάλλονται.

Η επιτροπή ελέγχου εκλέχθηκε από την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 21/12/2021, είναι μικτή επιτροπή αποτελούμενη από ένα ανεξάρτητο και μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και από δύο μέλη τα οποία δεν είναι μέλη του Δ.Σ.

Επιτροπή Ελέγχου:

Πλούμης Χ. Ιωάννης - Πρόεδρος μη μέλος Δ.Σ.

Ζενάκου Ελένη, Μη μέλος Δ.Σ.

Χριστοφορίδης Μιχάλης, Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.



## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Βιογραφικά:

Πλούμης Χ. Ιωάννης - Πρόεδρος μη μέλος Δ.Σ.  
Bs, Msc, CPA, CICA, CCS

Ο Κος Πλούμης Χ. Ιωάννης είναι ανώτατο στέλεχος του ομίλου Dolphin Capital κατέχοντας την θέση του Υπεύθυνου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Group Reporting Controller). Επίσης, έχει διατελέσει ανώτατο στέλεχος σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ελοπιευόμενα από την Τράπεζα της Ελλάδος κατέχοντας θέσεις όπως Μη εκτελεστικό μέλος Διοικητικού Συμβουλίου. Είναι ορκωτός Ελεγκτής σε αναστολή με εμπειρία στην ελεγκτική και την λογιστική καθώς έχει εργαστεί στο παρελθόν στις εταιρείες Ernst and Young Greece (Senior Audit) και Mazars Greece (Assistant Auditor). Είναι κάτοχος του πτυχίου «Οικονομικών Επιστημών» (Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών) και του Μεταπτυχιακού Τίτλου «Εφαρμοσμένης Λογιστικής και Ελεγκτικής» (Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών).

Ζενάκου Ελένη, Μη μέλος Δ.Σ.

Η Κα Ζενάκου Ελένη είναι πτυχιούχος του Πανεπιστημίου Πειραιώς (ΠΑΠΕΙ), τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων με ειδίκευση στην Λογιστική και Ελεγκτική. Μεταξύ άλλων, έχει υπηρετήσει στο Ελεγκτικό Συνέδριο από το 2002 έως το 2020, από το 1991 έως το 2002 εργάστηκε στο Υπουργείο Προεδρίας και συγκεκριμένα στο Σώμα Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης στον Τομέα Περιβάλλοντος και στη Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Οργάνωσης. Επιπρόσθετα, διετέλεσε Επίτροπος Ελεγκτικού Συνεδρίου στο Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Επίσης η Κα Ζενάκου είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος καθώς και του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών, ενώ μιλά άπταιστα αγγλικά και διαθέτει γνώσεις της γερμανικής γλώσσας.

Χριστοφορίδης Μιχάλης, Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο Μιχάλης Χριστοφορίδης είναι πτυχιούχος Πανεπιστήμιου Πειραιώς του τμήματος Χρηματοοικονομικής & Τραπεζικής Διοικητικής και κάτοχος μεταπτυχιακού στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του πανεπιστημίου του San Francisco / McLaren School of Business, San Francisco, CA, US με ειδίκευση στα Οικονομικά Corporate Finance – Real Estate Investments. Έχει πολυετή επαγγελματική εμπειρία και έχει διατελέσει ως Σύμβουλος του τμήματος Corporate Finance στην εταιρεία ANDERSEN Consulting καθώς και στην εταιρεία ERNST&YOUNG FINANCE ως ανώτατο στέλεχος στο τμήμα Transaction Advisory Services (TAS) / Corporate Finance. Επί σειρά ετών διετέλεσε στέλεχος στην ΕΘΝΙΚΗ Τράπεζα της Ελλάδος, στη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου & Επιθεώρησης της Τράπεζας και του Ομίλου – Υ/Δ Τομέα Επιχειρηματικών Πιστοδοτήσεων / Θυγατρικών Εταιρειών καθώς και στη Διεύθυνση Πιστοδοτήσεων Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων – Δ/ση Ανάπτυξης Πωλήσεων. Εργάστηκε επίσης ως Διευθύνων Σύμβουλος στην MDM SHIPYARDS και τα τελευταία χρόνια είναι Οικονομικός Διευθυντής στο IST COLLEGE.

Κατά το 2022 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου:

**23/02/2022** Έγκριση ανάθεσης στην ελεγκτική εταιρεία GrandThornton των μη ελεγκτικών πληροφοριών της έκθεσης αποδοχών του 2021.

**09/03/2022** Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου.

**23/03/2022** Ενημέρωση για τον προγραμματισμό του ελέγχου των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης 2022.

**19/04/2022** Ενημέρωση για τα πορίσματα του Εσωτερικού Ελέγχου για το Α' Τρίμηνο του 2022.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**28/04/2022** Ενημέρωση για τον έλεγχο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021.

**01/08/2022** Ενημέρωση για τα πορίσματα του Εσωτερικού Ελέγχου για το Β' Τρίμηνο 2022.

**26/09/2022** Σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα.

**29/09/2022** Διαδικασίες ελεγκτικών υπηρεσιών για την έκδοση Έκθεσης Επισκόπησης των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων 2022.

**08/11/2022** Ενημέρωση για τα πορίσματα του Εσωτερικού Ελέγχου για το Γ' Τρίμηνο του 2022.

**12/12/2022** Αξιολόγηση προσφορών Αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΑΡ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΗΤΑΝ ΜΕΛΟΣ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΜΕΛΟΥΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ
Πλούμπης Χ. Ιωάννης	Πρόεδρος μή μέλος Δ.Σ	23/02/22- 31/12/22	8	8	100%
Ζενάκου Ελένη	Μή μέλος Δ.Σ	23/02/22- 31/12/22	8	8	100%
Μπουτάρης Μιχαήλ	Ανεξάρτητο & Μή Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	23/02/22- 01/08/22	6	6	100%
Χριστοφορίδης Μιχάλης	Ανεξάρτητο & Μή Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	26/09/22- 31/12/22	4	4	100%

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### **ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2022**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η Επιτροπή Ελέγχου της εταιρείας σας παρουσιάζει συνοπτικά την έκθεση πεπραγμένων για την κλειόμενη χρήση 2022(01/01/2022-31/12/2022) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44του Ν.4449/2020.

Σκοπός της επιτροπής ελέγχου είναι η υποστήριξη και συνδρομή του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την άσκηση των καθηκόντων του.

Η παρούσα επιτροπή ελέγχου είναι ανεξάρτητη μικτή επιτροπή και αποτελείται από ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και από δύο μη μέλη του Δ.Σ.

Εκλέχθηκε από την έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21/12/2021, συμπληρώθηκε με το υπ.αριθμ.1393/26.09.2022 Πρακτικό του Δ.Σ. μετά την παραίτηση του κου Μπουτάρη, και η θητεία της ακολουθεί τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέλη της επιτροπής ελέγχου είναι:

Πλουμπής Ιωάννης, μη μέλος Δ.Σ.

Ζενέκου Ελένη, μη μέλος Δ.Σ.

Χριστοφορίδης Μιχάλης, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.

Και τα τρία μέλη της Επιτροπής Ελέγχου καλύπτουν τα κριτήρια ανεξαρτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3016/2002 και του άρθρου 9 του Ν.4706/2020 και διαθέτουν επαρκή γνώση του τομέα δραστηριότητας της εταιρείας και γνώση σε θέματα ελεγκτικής και λογιστικής.

Κατά την διάρκεια της χρήσης του 2022, η επιτροπή ελέγχου είχε επαφές τόσο με τον εσωτερικό ελεγκτή της εταιρείας, όσο και με τους εξωτερικούς ελεγκτές. Για κάθε συνεδρίαση τηρείται πρακτικό, το οποίο υποβάλλεται προς ενημέρωση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και εγκρίνεται από αυτό.

Κατά το 2022 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου:

**23/02/2022** Έγκριση ανάθεσης στην ελεγκτική εταιρεία GrandThornton των μη ελεγκτικών πληροφοριών της έκθεσης αποδοχών του 2021.

**09/03/2022** Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου.

**23/03/2022** Ενημέρωση για τον προγραμματισμό του ελέγχου των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης 2022.

**19/04/2022** Ενημέρωση για τα πορίσματα του Εσωτερικού Ελέγχου για το Α' Τρίμηνο του 2022.

**28/04/2022** Ενημέρωση για τον έλεγχο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021.

**01/08/2022** Ενημέρωση για τα πορίσματα του Εσωτερικού Ελέγχου για το Β' Τρίμηνο 2022.

**26/09/2022** Σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα.

**29/09/2022** Διαδικασίες ελεγκτικών υπηρεσιών για την έκδοση Έκθεσης Επισκόπησης των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων 2022.

**08/11/2022** Ενημέρωση για τα πορίσματα του Εσωτερικού Ελέγχου για το Γ' Τρίμηνο του 2022.

**12/12/2022** Αξιολόγηση προσφορών Αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Εξωτερική Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ.3 περ. ι και 14 παρ.4 του Ν.4706/2020 σε συνδυασμό με την απόφαση 1/891/30.09.21020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Ελλάδα) όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ.2/917/17.06.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η Εταιρεία διενεργεί περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ, ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και την εφαρμογή των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν.4706/2020. Η εν λόγω αξιολόγηση διενεργείται περιοδικά τουλάχιστον κάθε τρία (3) έτη από ανεξάρτητο αξιολογητή (και μη ενταγμένο στην εταιρική οργάνωση της Εταιρείας) με αφετηρία την ημερομηνία αναφοράς της τελευταίας αξιολόγησης.

Η πρώτη Αξιολόγηση του ΣΕΕ σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ.3 περ. ι και 14 παρ.4 του Ν.4706/2020 σε συνδυασμό με την απόφαση 1/891/30.09.21020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Ελλάδα) όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ.2/917/17.06.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, διενεργήθηκε εντός της προθεσμίας (έως 31 Μαρτίου 2023) που προβλέπει η υπ' αριθμ.2/917/17.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, με ημερομηνία αναφοράς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 και περίοδος αναφοράς 17/07/2021-31/12/2022.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και μετά από εισήγηση της επιτροπής ελέγχου, ανέθεσε την πραγματοποίηση της αξιολόγησης του ΣΕΕ στον κο Δημήτριο Δρόσο Διαχειριστής – Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Μ. ΣΟΕΛ 31371 ΑΜ ΕΛΤΕ : 1264.

Η επιτροπή ελέγχου κατά την συνεδρίαση την 29/03/2023, ενέκρινε την υποβληθείσα από τον αξιολογητή έκθεση Αξιολόγησης, την οποία υπέβαλε προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οποίο κατά την συνεδρίαση της 30/03/2023, την ενέκρινε και στην συνέχεια υποβλήθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ως Συνοπτική Έκθεση. Το συμπέρασμα του Ανεξάρτητου Αξιολογητή, είναι ότι με βάση την διενεργηθείσα εργασία δεν υπέπεσε στην αντίληψη του οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΕ, λαμβανομένου υπόψη και του παραρτήματος με την Συνοπτική Παρουσίαση Σημαντικών Ευρημάτων και των χρονικών ορίων των σχεδίων δράσης της Διοίκησης.

Εταιρεία υπό Αξιολόγηση	Αντικείμενο Αξιολόγησης	Περιγραφή Σημαντικού Ευρήματος	Περιγραφή Κινδύνων και Συνεπειών	Σχόλια Διοίκησης	Σχέδιο Δράσης	Χρονοδιάγραμμα
YALCO A.E.	Περιβάλλον Ελέγχου	Διαπιστώθηκε ότι η εταιρεία δεν καταρτίζει επίσημο στρατηγικό πλάνο / σχέδιο για τις δραστηριότητές της. Αντίστοιχα διαπιστώθηκε ότι δεν καταρτίζεται αντίστοιχο σχέδιο προϋπολογισμού.	Λόγω της μη κατάρτισης στρατηγικού σχεδίου και προϋπολογισμού, δεν δύναται να τεκμηριωθεί επισήμως η στρατηγική και τα μελλοντικά σχέδια / στόχοι της επιχείρησης για τις μελλοντικές της δραστηριότητες. Επίσης λόγω της μη κατάρτισης προϋπολογισμού υφίσταται κίνδυνος μη ορθής κατανομής κεφαλαίων στις λειτουργίες της εταιρείας και πιθανότητα εμφάνισης αποκλίσεων οι οποίες θα επηρεάσουν αρνητικά τους στόχους της εταιρείας. Τέλος η έλλειψη του στρατηγικού πλάνου επηρεάζει τις τρεις κρίσιμες λειτουργίες κατά τη διάρκεια των εργασιών τους καθώς δεν αξιολογούν πιθανούς κινδύνους που μπορεί να συνδέονται με αυτό.	Αποδεχόμαστε με το εύρημα των αξιολογητών. Παρόλα αυτά η διοίκηση της εταιρείας μέσω περιοδικών συναντήσεων, θέτει στόχους και παρακολουθεί τις εξελίξεις στην αγορά. Επίσης ελέγχει περιοδικά τα αποτελέσματα από τη λειτουργία της εταιρείας και ελέγχει τα έξοδα που πραγματοποιούνται από κάθε λειτουργία. Επίσης η εταιρεία έχει αναπτύξει τις απαραίτητες δικλίδες ασφαλείας σχετικά με την παρακολούθηση των προϋπολογιστικών στοιχείων της εταιρείας ωστόσο δεν υπάρχει καταγεγραμμένη διαδικασία για αυτό.	Η διοίκηση της εταιρείας προτίθεται από την τρέχουσα χρήση να εφαρμόσει την πρακτική κατάρτισης και έγκρισης στρατηγικού πλάνου και προϋπολογισμού για τις επόμενες λειτουργίες και δραστηριότητές της.	Εντός της χρήσης 2024
YALCO A.E.	Διαχείριση Κινδύνων	Διαπιστώθηκε ότι παρόλο που η διοίκηση της εταιρείας έχει θεσπίσει Μονάδα (λειτουργία) διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης εντός του 2022, η εν λόγω μονάδα δεν λειτουργούσε καθ' όλη τη διάρκεια εφαρμογής του νομικού / κανονιστικού πλαισίου.	Λόγω του γεγονότος ότι η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης δεν λειτουργούσε καθ' όλη τη διάρκεια εφαρμογής του Ν.4706/2020, δεν τεκμηριώνεται η αποτελεσματικότητα αντιμετώπισης των κινδύνων κανονιστικής συμμόρφωσης κατά το προηγούμενο διάστημα, καθώς και η πληρότητα ενημέρωσης της διοίκησης περί αντιμετώπισης ορθής διαχείρισης και αντιμετώπισης των ανωτέρω.	Αποδεχόμαστε το εύρημα των αξιολογητών. Από 1.6.2022 η διοίκηση έχει ορίσει / αναθέσει τις αρμοδιότητες της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης σε εξειδικευμένα στελέχη τα οποία έχουν ήδη εφαρμόσει τις σχετικές διαδικασίες αξιολόγησης και ελέγχου και έχουν προχωρήσει στη σύνταξη εκθέσεων ενημέρωσης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.	Ως διοίκηση δεσμευόμαστε στην απαραίτητη και αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και την συνεχή αξιολόγηση του έργου της προκειμένου να διασφαλίσουμε την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου στο μέγιστο δυνατό βαθμό.	Εντός της χρήσης 2024
YALCO A.E.	Δικλίδες Ασφαλείας	Διαπιστώθηκε ότι δεν έχουν πραγματοποιηθεί έλεγχοι τριτοτύτας και ευπάθειας ( Penetration&VulnerabilityAssessment) στα πληροφοριακά συστήματα της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλιστεί η ασφάλεια και ενίσχυση των πληροφοριακών	Λόγω της μη εκτέλεσης ελέγχων τριτοτύτας και ευπάθειας (penetration&vulnerabilityassessment) στα πληροφοριακά συστήματα και τα δίκτυα της εταιρείας, δεν δύναται να τεκμηριωθεί το επίπεδο ασφαλείας και η ύπαρξη των απαραίτητων δικλίδων	Η ασφάλεια των πληροφοριακών συστημάτων και δεδομένων / πληροφοριών αποτελούσε ανάκαθεν σημαντική παράμετρος για τη διοίκηση της εταιρείας. Θεωρούμε ότι η εκτέλεση των αναφερθέντων ελέγχων θα αποτελέσει μία πρόσθετη	Η διοίκηση προτίθεται να διερευνήσει συνεργασία με εξωτερικό πάροχο ο οποίος θα προχωρήσει σε σταθερούς / ελεγχόμενες ενέργειες «πίθωσης» στα δίκτυα και πληροφοριακά συστήματα της εταιρείας, προκειμένου να εντοπιστεί	Εντός της χρήσης 2024

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εταιρεία υπό Αξιολόγηση	Αντικείμενο Αξιολόγησης	Περιγραφή Σημαντικού Ευρήματος	Περιγραφή Κινδύνων και Συνεπειών	Σχόλια Διοίκησης	Σχέδιο Δράσης	Χρονοδιάγραμμα
		συστημάτων της εταιρείας έναντι σημαντικών μορφών κινδύνων όπως αυτοί των κυβερνοεπιθέσεων.	ασφαλείας για σημεία τα οποία ενδέχεται να παρουσιάζουν αδυναμίες.	δωλίδας ασφαλείας στα ήδη ασφαλή πληροφοριακά μας συστήματα και δίκτυα.	τυχόν τρωτά σημεία και ευπαθή δεδομένα. Επίσης η διοίκηση προτίθεται να προβεί σε ενέργειες κατηγοριοποίησης των δεδομένων της με βάση τη σημαντικότητα / κρίσιμότητά τους προκειμένου να συνδέσει αυτά με τις κατάλληλες δωλίδες ασφαλείας.	
YALCO Α.Ε.	Δωλίδες Ασφαλείας	Διαπιστώθηκε ότι η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει επίσημο σχέδιο συνέχισης εργασιών και ανάκαμψης από καταστροφή (BusinessContinuity&DisasterRecoveryPlan) για την απρόσκοπτη λειτουργία της εταιρείας, σε σχέση με τα πληροφοριακά της συστήματα καθώς και τις διάφορες εσωτερικές της λειτουργίες (πχ παραγωγή, πωλήσεις, κλπ.)	Μη ύπαρξη σχεδίου συνέχισης εργασιών και ανάκαμψης από καταστροφή δεν τεκμηριώνει τις απαραίτητες ενέργειες, τους χρόνους και τις εναλλακτικές επιλογές που πρέπει να εφαρμοστούν σε έκτακτες περιπτώσεις όπου επέλθουν γεγονότα τα οποία θα οδηγήσουν σε απώλεια ή καταστροφή συστημάτων ή διακοπή λειτουργιών στην εταιρεία, το οποίο θα επηρεάσει αρνητικά την όλη λειτουργία του οργανισμού.	Ως διοίκηση αντιλαμβάνομαστε τη σημαντικότητα του εν λόγω σχεδίου και της ύπαρξης εναλλακτικών επιλογών στις περιπτώσεις που επέλθουν έκτακτα γεγονότα όπως φυσικές καταστροφές και λοιπές περιπτώσεις οι οποίες θα φέρουν βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη διακοπή στα πληροφοριακά συστήματα και δραστηριότητες της εταιρείας. Παρόλα αυτά, διασφαλίζουμε τα δεδομένα μας, με τη συνεχή λήψη αντιγράφων ασφαλείας τα οποία είναι άμεσα διαθέσιμα σε περιπτώσεις ανάκαμψης.	Η διοίκηση προτίθεται να προβεί σε ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου σχεδίου συνέχισης εργασιών και ανάκαμψης από καταστροφή, με τη θέσπιση όλων των απαραίτητων ενεργειών και δωλίδων που απαιτούνται να εφαρμοστούν σε περιπτώσεις όπου έκτακτα σημαντικά γεγονότα, επιφέρουν διακοπή λειτουργιών ή καταστροφή σε πληροφοριακά συστήματα.	Εντός της χρήσης 2024

#### 4. Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, αρμόδιο για την διοίκηση, διαχείριση περιουσίας και επιδίωξη του σκοπού της Εταιρείας, αποτελούμενο από πέντε (5) μμέχρι και εννέα (9) μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για πενταετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας, χωρίς όμως να μπορεί να περάσει την εξαετία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρό του, όπως επίσης και Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την υλοποίηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις 1 έως 24 του ν.4706/2020, την παρακολούθηση και την αξιολόγησή του κάθε τρία χρόνια τουλάχιστον, καθώς επίσης και για την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να διαχειρίζεται υποθέσεις της Εταιρείας αποκλειστικά προς το συμφέρον αυτής και των μετόχων της, στο πλαίσιο των υαρχόντων νόμων, κανονισμών και συνθηκών που οριοθετούν το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Έχει την κύρια υποχρέωση να διασφαλίζει τη θεσμοθέτηση κατάλληλων κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης. Έχει επίσης την ευθύνη για την διακυβέρνηση της επιχείρησης και λογοδοτεί προς την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη της λήψης όλων των αποφάσεων στρατηγικής ανάπτυξης, της διασφάλισης όλων των απαραίτητων πόρων για την επίτευξη των επιδιώξεων της επιχείρησης, του διορισμού και εποπτείας των εκτελεστικών στελεχών της και της αναφοράς προς τους μετόχους της αποδοτικότητας των δραστηριοτήτων του. Διαμορφώνει την εταιρική κουλτούρα και την ενσωματώνει στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρείας, είναι αρμόδιο για τις στρατηγικές και σημαντικές επιχειρηματικές αποφάσεις της Εταιρείας, ενημερώνεται για κάθε εξέλιξη που επηρεάζει σημαντικά την Εταιρεία και καθορίζει την έκταση των κινδύνων που θα αναλάβει η Εταιρεία στα πλαίσια των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας και την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.. Σε υφιστάμενες καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων, καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία, όπως όταν πρόκειται να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τα εκτελεστικά μέλη ενημερώνουν αμελλητί εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο, είτε από κοινού είτε χωριστά, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα μη εκτελεστικά μέλη είναι αρμόδια α) για την παρακολούθηση και εξέταση της στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της, β) την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών και γ) την εξέταση και έκφραση απόψεων, σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών. Η Εταιρεία ενθαρρύνει τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να μεριμνούν για την ενημέρωσή τους, αναφορικά με τα παραπάνω θέματα και ως εκ τούτου, τα μη εκτελεστικά μέλη, μπορούν να ζητούν επικοινωνία με τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης της Εταιρείας, μέσω τακτικών παρουσιάσεων.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη υποβάλλουν, από κοινού ή καθένα χωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς τη Γενική Συνέλευση ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο ρόλος των ανεξάρτητων μελών είναι ενισχυμένος καθώς ο νόμος 4706/2020 (άρθρο 10 παρ. 3) ορίζει ότι ο Πρόεδρος των Επιτροπών Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος και (άρθρο 5 παρ. 3) προβλέπει ότι η αναιτιολόγητη απουσία ανεξάρτητου μέλους σε δύο τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του διοικητικού συμβουλίου λογίζεται ως παραίτησή του.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούν το Νόμο, το Καταστατικό και τις Αποφάσεις ΓΣ και απαγορεύεται να επιδιώκουν ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών. Επίσης, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου υποχρεούνται να αποκαλύπτουν έγκαιρα, στα λοιπά μέλη του συμβουλίου, τα ίδια συμφέροντά τους, που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπíπτουν στα καθήκοντά τους και κάθε σύγκρουση ιδίων συμφερόντων, με αυτά της Εταιρείας, ή συνδεδεμένης με αυτή (κατά την έννοια των άρθρων 99, 100, 101 του Ν.4548/2018) επιχείρησης, εφόσον αυτή η σύγκρουση ανακύπτει κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Η ανωτέρω γνωστοποίηση διενεργείται είτε απευθείας προς τα κατ' ιδίαν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, είτε σε αυτά, δια μέσου του Προέδρου του Συμβουλίου.

Τα μέλη του Δ.Σ. θα πρέπει να συνεισφέρουν την εμπειρία τους και να αφιερώνουν στα καθήκοντά τους τον αναγκαίο χρόνο και προσοχή. Θα πρέπει επίσης να περιορίζουν το πλήθος άλλων επαγγελματικών δεσμεύσεων (ιδιαίτερα συμμετοχές σε Δ.Σ. άλλων εταιρειών) μόνο στο βαθμό που αυτό απαιτείται για την ικανοποιητική απόδοσή τους ως μελών του Δ.Σ.. Άλλες επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Δ.Σ. συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) θα πρέπει να γνωστοποιούνται πριν από το διορισμό τους στο Δ.Σ. και στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης. Αλλαγές σχετικά με τις παραπάνω δεσμεύσεις θα πρέπει να αναφέρονται στο Δ.Σ. μόλις προκύψουν. Τα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. θα πρέπει κατά το διορισμό τους να διασφαλίσουν ότι θα έχουν επαρκή χρόνο για την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Τα μέλη του Δ.Σ. δεν πρέπει να συμμετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια περισσότερων των πέντε (5) εισηγμένων εταιρειών, ενώ ο Πρόεδρος περισσότερων των τριών (3).

Το Δ.Σ. μεριμνά, ώστε να προσδιορίζονται τα σημαντικά για την Εταιρεία ενδιαφερόμενα μέρη, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και τη στρατηγική της, καθώς και να κατανοούνται τα συλλογικά τους συμφέροντα και με ποιο τρόπο αυτά αλληλοεπιδρούν με τη στρατηγική της. Όπου είναι απαραίτητο για την επίτευξη των εταιρικών στόχων και σύμφωνα με τη στρατηγική της Εταιρείας, μεριμνά επίσης, για τον έγκαιρο και ανοιχτό διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη και χρησιμοποιεί διαφορετικά κανάλια επικοινωνίας για κάθε ομάδα ενδιαφερόμενων μερών, με γνώμονα την ευελιξία και τη διευκόλυνση της κατανόησης των εκατέρωθεν συμφερόντων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' έτος εγκρίνει τις μισθολογικές αναπροσαρμογές τόσο των διευθυντικών στελεχών όσο και του λοιπού προσωπικού. Επίσης με έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζονται τα καταβαλλόμενα στο τέλος του χρόνου bonus στα στελέχη της εταιρίας με βάση κριτήρια απόδοσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας, τουλάχιστον μια φορά τον μήνα ή εκτάκτως όταν ο Πρόεδρος του, το κρίνει αναγκαίο, ή όταν δύο τουλάχιστον εκ των συμβούλων το ζητήσουν εγγράφως, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 91 του ν. 4548/2018. Οι συνεδριάσεις μπορούν να πραγματοποιηθούν, ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη, και εξ αποστάσεως, διαμέσου μέσων τεχνολογίας, που καθιστούν δυνατή τη συζήτηση όπως παραδείγματος χάριν, μέσω τηλεδιάσκεψης.

Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη γενική συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Σε περίπτωση αναπληρωτικής απουσίας ανεξάρτητου μέλους σε δύο (2) τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις με Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος αυτό λογίζεται ως παραιτηθέν. Η παραίτηση αυτή διαπιστώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο προβαίνει στην αντικατάσταση του μέλους, σύμφωνα με την διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν.4706/2020.

Τα μέλη του Δ.Σ. θα πρέπει να επιδιώκουν να συμμετέχουν σε όλες τις συνεδριάσεις του Δ.Σ., καθώς και των επιτροπών, στις οποίες τοποθετούνται. Η συχνότητα παράστασης κάθε μέλους του ΔΣ δημοσιοποιείται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπό την ιδιότητά τους αυτή, δικαιούνται αμοιβή και τυχόν άλλες παροχές που διαμορφώνονται και καταβάλλονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, τελούν δε υπό την έγκριση της οικείας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, δια ειδικής αποφάσεώς της κατά τα προβλεπόμενα στις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Σήμερα η εταιρεία διοικείται από το Δ.Σ. το οποίο αποτελείται από πέντε μέλη ήτοι δύο εκτελεστικά, τα μέλη του Δ.Σ. εκλέχθηκαν κατά τη συνεδρίαση του ένα μη εκτελεστικό και δύο ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά.

Διοικητικό Συμβούλιο:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΑΡ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΗΤΑΝ ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΜΕΛΟΥΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ
Κωνσταντίνου Αικατερίνη	Πρόεδρος – Εκτελεστικό Μέλος	01/01/2022- 31/12/2022	20	20	100%
Κωνσταντίνου Καλλιόπη- Αναστ.	Αντιπρόεδρος – Μη εκτελεστικό Μέλος	01/01/2022- 31/12/2022	20	20	100%
Κωνσταντίνου Σωκράτης	Δ/νων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος	01/01/2022- 31/12/2022	20	20	100%
Μπουτάρης Μιχαήλ	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	01/01/2022- 26/09/2022	15	15	100%
Χριστοφορίδης Μιχάλης	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	26/09/2022- 31/12/2022	4	3	80%
Γερακίτη Μαριάννα	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	01/01/2022- 31/12/2022	20	20	100%

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Βιογραφικά:

### **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Αικατερίνη Α. Κωνσταντίνου, Πρόεδρος – Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, γεννήθηκε στην Αθήνα το 1948 και διετέλεσε επί σειρά ετών μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας.

### **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ-ΑΝΑΣΤ. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ**

Καλλιόπη Σ. Κωνσταντίνου, Αντιπρόεδρος & Υπεύθυνη Β. Ελλάδος, γεννήθηκε στην Θεσσαλονίκη το 1949, αποφοίτησε από τη Σχολή Αρχαιολογίας του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και συνέχισε τις σπουδές της στο Πανεπιστήμιο του Birmingham στην Μεγ. Βρετανία.

### **ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου, Διευθύνων Σύμβουλος. Γεννήθηκε το 1975. Αποφοίτησε από το Κολέγιο Αθηνών το 1993. Σπούδασε Διεθνές Εμπόριο και Επικοινωνία με δευτερεύον μάθημα τα Γαλλικά και αποφοίτησε από το Stonehill College στη Βοστώνη Μασαχουσέτης στις Η.Π.Α. Το 1997 υπηρέτησε στον Ελληνικό Στρατό με ειδικότητα στα συστήματα αποθήκευσης. Το 1999 άρχισε να εργάζεται στην YALCO και πέρασε από όλα τα τμήματα της Εταιρείας ενώ ταυτόχρονα ενασχολούνταν με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της εταιρείας.

### **ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ & ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.**

Ο Μιχάλης Χριστοφορίδης είναι πτυχιούχος Πανεπιστημίου Πειραιώς του τμήματος Χρηματοοικονομικής & Τραπεζικής Διοικητικής και κάτοχος μεταπτυχιακού στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του πανεπιστημίου του San Francisco / McLaren School of Business, San Francisco, CA, US με ειδίκευση στα Οικονομικά Corporate Finance – Real Estate Investments.

Έχει πολυετή επαγγελματική εμπειρία και έχει διατελέσει ως Σύμβουλος του τμήματος Corporate Finance στην εταιρεία ANDERSEN Consulting καθώς και στην εταιρεία ERNS T& YOUNG FINANCE ως ανώτατο στέλεχος στο τμήμα Transaction Advisory Services (TAS) / Corporate Finance.

Επί σειρά ετών διετέλεσε στέλεχος στην ΕΘΝΙΚΗ Τράπεζα της Ελλάδος, στη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου & Επιθεώρησης της Τράπεζας και του Ομίλου – Υ/Δ Τομέα Επιχειρηματικών Πιστοδοτήσεων / Θυγατρικών Εταιρειών καθώς και στη Διεύθυνση Πιστοδοτήσεων Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων – Δ/ση Ανάπτυξης Πωλήσεων.

Εργάστηκε επίσης ως Διευθύνων Σύμβουλος στην MDM SHIPYARDS και τα τελευταία χρόνια είναι Οικονομικός Διευθυντής στο IST COLLEGE.

### **ΓΕΡΑΚΙΤΗ ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ & ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.**

Η Μαριάννα Γερακίτη γεννήθηκε στην Αθήνα το 1974 και τελείωσε το Κολέγιο Αθηνών. Το 1993 μετέβη στο Λονδίνο όπου και ολοκλήρωσε το Foundation Course στο Chelsea School of Arts. Στη συνέχεια απέκτησε πτυχίο BA Hons από το Camberwell School of Arts καθώς και Interior Design από το Inchbald School of Design. Αφού ολοκλήρωσε τις σπουδές της επέστρεψε στην Αθήνα και ασχολήθηκε με το interior design αναλαμβάνοντας διάφορα έργα.

Στη συνέχεια ασχολήθηκε με το Food and Beverage αλλά και με τα ξενοδοχειακά. Μέσα από την εταιρία Αλφιβάρ αλλά και την εταιρία Always Aligned, από το 2013 μέχρι και σήμερα, δραστηριοποιείται στη διαχείριση



## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

εστιατορίων εντός και εκτός Ελλάδας αλλά και με τα ξενοδοχειακά κυρίως σε θέματα στρατηγικής και οργάνωσης αλλά και στις δημόσιες σχέσεις.

Είναι παντρεμένη και έχει τρία παιδιά.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών ΔΣ, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω κριτήρια:

### Κριτήρια Αξιολόγησης της Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- Ατομική Καταλληλότητα
- Επάρκεια γνώσεων και δεξιοτήτων
- Εχέγγυα ήθους και φήμης
- Σύγκρουση συμφερόντων
- Ανεξαρτησία κρίσης
- Διάθεση επαρκούς χρόνου

Επιπλέον, το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίαση της 09/03/2022 και σύμφωνα με τη παρ3. Του αρθ. 18 του ν. 4706/2020 σε συνεδρίαση του, επανεξέτασε τη πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξαρτήτων και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ.

Σε τριετή βάση, στα πλαίσια αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, αξιολογείται και το ΔΣ από τρίτο εξωτερικό συνεργάτη.

Το Δ.Σ. θα πρέπει να αξιολογεί τακτικά την αποτελεσματικότητα του στην εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και εκείνη των επιτροπών του. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και της κάθε επιτροπής και στη συνέχεια να λαμβάνονται τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των διαπιστωθέντων αδυναμιών, ενώ για την αξιολόγηση του Προέδρου, αρμόδιος είναι ο Αντιπρόεδρος σε συνεργασία με την Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφίων. Οι πρόεδροι των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνοι για την οργάνωση της αξιολόγησης των επιτροπών τους.

Οι παράμετροι αξιολόγησης καθορίζονται στην Πολιτική Καταλληλότητας, λαμβάνοντας υπόψη:

- Συλλογική αξιολόγηση ΔΣ: λαμβάνεται υπόψη η σύνθεση, η πολυμορφία και η αποτελεσματική συνεργασία των μελών
- Ατομική αξιολόγηση μέλους ΔΣ: λαμβάνεται υπόψη η ιδιότητα του μέλους, η συμμετοχή σε επιτροπές, η ανάληψη ειδικών αρμοδιοτήτων, ο χρόνος που αφιερώνεται, η συμπεριφορά καθώς και η αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας.

Κατά την διαδικασία αξιολόγησης δύναται ενδεικτικά να χρησιμοποιούνται εργαλεία με τη μορφή ερωτηματολογίων και συνεντεύξεων.

Αποτελεί επίσης βέλτιστη πρακτική να συνέρχονται τακτικά τα μη εκτελεστικά μέλη, χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους. Το Δ.Σ. θα πρέπει να περιγράφει συνοπτικά στην ετήσια δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης τη διαδικασία αξιολόγησης του ίδιου, καθώς και των επιτροπών του.

Τα πορίσματα της αξιολόγησης του ΔΣ λαμβάνονται υπόψη για το πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του ΔΣ, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή διαδοχή των μελών του ΔΣ με τη σταδιακή αντικατάστασή τους, όταν αυτό απαιτηθεί.

Το ΔΣ στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιγράφει τη διαδικασία ατομικής και συλλογικής αξιολόγησής του, των επιτροπών, και περίληψη τυχόν ευρημάτων και διορθωτικών ενεργειών.

Κατά τη χρήση 2021, το Δ.Σ. προχώρησε σε άτυπη αξιολόγηση των μελών του, τόσο σε συλλογική όσο και σε ατομική βάση.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Πίνακας μετοχών , δικαιωμάτων ψήφου μελών Δ.Σ. , Διευθυντικών Στελεχών

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΜΕΤΟΧΕΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΨΗΦΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ
Αικατερίνη Κωνσταντίνου	1.737.826	13,17%
Πρόεδρος Δ.Σ.		
Σωκράτης Κωνσταντίνου	2.618.483	19,85%
Δ/νων Σύμβουλος		
Καλλιόπη - Αναστασία Κωνσταντίνου	396.067	3,00%
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.		

#### 5. Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση (Γ.Σ.) είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας, συγκαλούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) και δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία, στο οποίο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Το Δ.Σ. πρέπει να διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γ.Σ. των μετόχων διευκολύνουν την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι θα πρέπει να είναι πλήρως ενημερωμένοι για όλα τα θέματα που σχετίζονται με την συμμετοχή τους στην Γ.Σ., συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, και των δικαιωμάτων τους κατά τη Γ.Σ..

- i. Σύμφωνα με το άρθρ.122 του Ν.4548/2018, η Εταιρεία πρέπει να αναρτά στον ιστότοπο της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γ.Σ., τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική όταν αυτό απαιτείται, πληροφορίες σχετικά με :
  - την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλισης της Γ.Σ. των μετόχων,
  - τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν,
  - τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου
  - την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
  - τον προτεινόμενο κατάλογο υποψηφίων μελών του Δ.Σ. και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών), και
  - το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία σύγκλισης.
- ii. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας, ο Γενικός Διευθυντής και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Δ.Σ. πρέπει να παρίστανται στην Γ.Σ. των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινήσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Επιπλέον, στη Γ.Σ. των μετόχων οφείλει να παρίσταται και ο Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- iii. Κατά τις συνεδριάσεις της Γ.Σ., προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Δ.Σ.. Ένας από τους παρόντες μετόχους ή αντιπροσώπους μετόχων που ορίζει ο Πρόεδρος, εκτελεί χρέη προσωρινού γραμματέα.
- iv. Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου η Γ.Σ. εκλέγει αμέσως το οριστικό προεδρείο, το οποίο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και έναν γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.
- v. Οι αποφάσεις της Γ.Σ. πρέπει να λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τις προβλέψεις του καταστατικού της Εταιρείας.

Περίληψη των πρακτικών της Γ.Σ. των μετόχων πρέπει να είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας από την επόμενη της διεξαγωγής ημέρα από τη Γ.Σ. των μετόχων, μεταφρασμένη στην αγγλική εφόσον αυτό επιβάλλεται από την νομοθεσία ή/και την μετοχική σύνθεση της Εταιρείας.

### 6. Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ.

Η επιτροπή αυτή συγκροτείται από τουλάχιστον τρία μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν την πλειοψηφία των μελών της επιτροπής.

Σκοπός της ενιαίας Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών του Δ.Σ. είναι να συνδράμει στην αποτελεσματικότερη διακυβέρνηση της Εταιρείας σύμφωνα με όσα ορίζει η νομοθεσία, τον εντοπισμό των κατάλληλων προσώπων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Δ.Σ., την διασφάλιση ότι η ανάδειξη υποψηφίων για το ΔΣ γίνεται αξιοκρατικά και με αντικειμενικά κριτήρια καθώς και για την διατύπωση προτάσεων προς το Δ.Σ σχετικά με την πολιτική αποδοχών των μελών του Δ.Σ, των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και του επικεφαλής της μονάδας Εσωτερικού ελέγχου. Για την επιλογή των υποψηφίων λαμβάνει υπόψη της τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί. Η Επιτροπή είναι επίσης αρμόδια για τον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής των μελών του Δ.Σ, με βάση τα αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μέλη της επιτροπής, ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και η θητεία τους είναι ανάλογη της θητείας του Δ.Σ. και πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 του Ν.4706/2020, περί ανεξαρτησίας. Η επιτροπή δεν υποκαθιστά επιτροπή υποψηφιοτήτων θυγατρικής εταιρείας.

Η Επιτροπή διαθέτει κανονισμό λειτουργίας, με τον οποίο ορίζονται, μεταξύ άλλων, ο ρόλος της, η διαδικασία εκλήρωσής του, καθώς και η διαδικασία σύγκλησης και συνεδριάσεών της. Ο κανονισμός λειτουργίας αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Η επιτροπή σύμφωνα με τα άρθρα 109 ως 112 του ν. 4548/2018 είναι αρμόδια για να:

α) διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη γενική συνέλευση, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 110 του ν. 4548/2018,

β) διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν. 4548/2018, και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,

γ) εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της έκθεσης στη γενική συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018

Επίσης η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων μελών ΔΣ είναι αρμόδια να προτείνει, την Πολιτική Καταλληλότητας προς το Διοικητικό Συμβούλιο και να παρακολουθεί την εφαρμογή της, καθώς επίσης και να προτείνει τυχόν αναπροσαρμογές σε αυτήν. Σε περίπτωση τροποποιήσεων / αναθεωρήσεων

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

της Πολιτικής Καταλληλότητας, υποβάλλεται εκ νέου για τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Κατά τις συνεδριάσεις της Επιτροπής τηρούνται πρακτικά τα οποία αποστέλλονται στο ΔΣ προς ενημέρωσή του.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψήφιων Μελών Δ.Σ. συνεδρίασε μια φορά παρουσία όλων των μελών της και έλαβε γνώση της έκθεσης αποδοχών που θα υποβληθεί προς έγκριση στην ετήσια τακτική συνέλευση των μετόχων για τη χρήση 2022.

Τα μέλη της επιτροπής αυτής είναι:

- 1.Μιχαήλ Χριστοφορίδης**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως Πρόεδρος
- 2.Καλλιόπη-Αναστασία Κωνσταντίνου** του Σωκράτη, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως μέλος
- 3.Μαριάννα Γερακίτη**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως μέλος.

### 7. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς δραστηριοποίησής της.

Το εταιρικό συμφέρον και η ανταγωνιστικότητα της Εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητά της, η οποία καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Στόχος της Εταιρείας είναι να δημιουργεί αξία για τους πελάτες, τους ανθρώπους και τους μετόχους αλλά και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία φροντίζει :

Για τους Ανθρώπους

- με τη δημιουργία και διαφύλαξη των θέσεων εργασίας σε εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών.
- την επένδυση στην εκπαίδευση, ανάπτυξη και αξιοκρατική αξιολόγηση
- με ασφαλές εργασιακό περιβάλλον μέσω Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας.
- με παροχή υγιούς και ασφαλούς περιβάλλοντος για τους συνεργάτες και επισκέπτες και την ασφαλή μετακίνηση και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

Για τις τοπικές κοινωνίες

- στήριξη και οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης, αλληλεγγύης και αμοιβαίου σεβασμού με τις τοπικές κοινωνίες μέσα στις οποίες δραστηριοποιείται.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για την οικονομική ανάπτυξη

- με τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές και τους συνεργάτες, μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ μας συνεργασία
- με προσφορά ποιοτικών και ποσοτικών προϊόντων που πληρούν τα διεθνή standards ποιότητας και ασφάλειας.
- με την διερεύνηση της αποτελεσματικότερης αξιοποίησης της τεχνολογίας στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Εταιρική Διακυβέρνηση

- Τήρηση νομοθεσίας και εφαρμογή δικλείδων ελέγχου συμμόρφωσης με τους κανόνες που αφορούν τη δραστηριότητα της Εταιρείας.
- Εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας και σχετικές πολιτικές.
- Υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες.
- Υιοθέτηση πολιτικών που επιτρέπει τη στενή σχέση με τους επενδυτές, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία περαιτέρω αξίας για τους μετόχους.
- Αξιολόγηση και διαχείριση επιχειρηματικών κινδύνων με σκοπό τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών.
- Σύσταση επιτροπών και υιοθέτηση πολιτικών για την ενίσχυση της διαφάνειας και την παρεμπόδιση και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και δωροδοκίας και κάθε συμπεριφοράς που αντίκειται στον Κώδικα Δεοντολογίας.

Για το περιβάλλον

- υλοποίηση δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, τη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος, την ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.
- προσφορά προϊόντων που συνεισφέρουν σε έναν βιώσιμο τρόπο ζωής.

Για όλα τα παραπάνω θέματα η Εταιρεία θέτει επιμέρους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, τους οποίους αξιολογεί σε ετήσια βάση ως προς την αποτελεσματικότητά τους και τους αναθεωρεί όταν και όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο τη συνεχή βελτίωση.

Θέματα βιώσιμης ανάπτυξης είναι διαθέσιμα στους μετόχους και στα ενδιαφερόμενα μέρη.

### 8. Κανονιστική Συμμόρφωση

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης διασφαλίζει τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία της, προστατεύει την ακεραιότητα και τη φήμη της Εταιρείας μέσω της δημιουργίας και εφαρμογής ενός πλήρους προγράμματος συμμόρφωσης, που περιλαμβάνει μέτρα πρόληψης, καταστολής και απόκρισης αναφορικά με θέματα συμμόρφωσης.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς το Διοικητικό Συμβούλιο (Επιτροπή Ελέγχου) ενώ διοικητικά αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, αναφορικά με την διαδικασία παρακολούθησης της συμμόρφωσης με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Στο ανωτέρω πλαίσιο εντάσσονται και οι διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν. 4706/2020.

Στις αρμοδιότητες του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων, ενέργειες πρόληψης, καταστολής/ ανίχνευσης και απόκρισης μεταξύ των οποίων είναι οι κάτωθι:

- Διαμόρφωση και καθιέρωση εταιρικής κουλτούρας κανονιστικής συμμόρφωσης.

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Προσδιορισμός ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου και παρακολούθηση των μεταβολών του
- Διασφάλιση της αποτελεσματικής εφαρμογής των πολιτικών και διαδικασιών συμμόρφωσης
- Ανάλυση αποκλίσεων και ανάπτυξη σχεδίων δράσης σε σχέση με τις θεσμικές και εποπτικές απαιτήσεις.
- Εκτίμηση του κινδύνου κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Υποβολή προτάσεων για τον σχεδιασμό και την υιοθέτηση δικλίδων ασφαλείας (controls) για τον περιορισμό του κινδύνου κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Ανάπτυξη και υλοποίηση ετήσιου πλάνου κανονιστικής συμμόρφωσης και υποβολή προς έγκριση στο ΔΣ μέσω της Επιτροπής Ελέγχου.
- Διαρκής ενημέρωση και εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα συμμόρφωσης

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει τη δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης, έχει επαρκείς γνώσεις και εμπειρία και καταρτίζει το ετήσιο σχέδιο δράσης κανονιστικής συμμόρφωσης της Εταιρείας το οποίο εγκρίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και παρακολουθεί την εφαρμογή του ετήσιου σχεδίου δράσης.

### 9. Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων

Ο ρόλος του Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων είναι η αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της Εταιρείας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η ανώτατη Διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς το Διοικητικό Συμβούλιο (Επιτροπή Ελέγχου), ενώ διοικητικά αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Στις αρμοδιότητές του περιλαμβάνονται το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, η διαχείριση κινδύνων και η υποβολή αναφορών. Μεταξύ αυτών ενδεικτικά αναφέρονται οι κάτωθι.

- Διαμόρφωση της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων.
- Ανάπτυξη μεθοδολογιών αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης, παρακολούθησης και διαχείρισης των κινδύνων.
- Κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους.
- Τήρηση ενημερωμένου μητρώου κινδύνων (risk register).
- Αξιολόγηση των εγγενών κινδύνων (inherent risks).
- Αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλίδων (controls) που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία.
- Προετοιμασία και υποβολή τακτικών αναφορών προς τη Διοίκηση.
- Ενημέρωση του ΔΣ σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

Θεσσαλονίκη, 28/04/2023

Η Πρόεδρος Δ.Σ.

Αικατερίνη Κωνσταντίνου

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - YALCO»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - YALCO» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - YALCO» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων 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 τη γνώμη μας.

#### **Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στους παράγοντες και τα γεγονότα που αξιολογήθηκαν από την διοίκηση και οδήγησαν στην συνέχιση της κατάρτισης των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της «Ρευστοποιήσιμης αξίας».

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

## Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

### Σημαντικότερο θέμα ελέγχου

### Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

#### Επιμέτρηση εκτιμώμενης τιμής πώλησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναγνωρίσει στο κονδύλι «Ενσώματα Πάγια» της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο (οικόπεδο και κτίριο) ποσού € 607 χιλ. (εξαιρουμένων των δικαιωμάτων μίσθωσης βάσει ΔΠΧΑ 16) και στο κονδύλι «Ακίνητα για Επένδυση» επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 598 χιλ.

Επί των ως άνω ενσώματων παγίων και των επενδύσεων σε ακίνητα του ομίλου και της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματες εξασφαλίσεις προς εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου «ΚΟΔ Α». Οι ομολογιούχες τράπεζες με την καταγγελία του εν λόγω δανείου προέβησαν σε έκδοση ειδοποίησης διενέργειας πλειστηριασμού για το ως άνω ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας. (βλέπε αναλυτικά σημ.2.1).

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και οι επενδύσεις σε ακίνητα απεικονίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας.

Ως εκτιμώμενη τιμή πώλησης έχει οριστεί η Αξία Άμεσης Διάθεσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, ήτοι η εύλογη αξία αυτών με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες:

- Εξετάσαμε τις διαδικασίες της διοίκησης αναφορικά με την επιμέτρηση της εκτιμώμενης τιμής πώλησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των επενδύσεων σε ακίνητα.
- Αξιολογήσαμε την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την εμπειρία και γνώση του εξωτερικού εκτιμητή ακινήτων, στον οποίο ανατέθηκε από τη διοίκηση ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας και της Αξίας Άμεσης Διάθεσης.
- Εξετάσαμε το εύλογο των παραδοχών και εκτιμήσεων της διοίκησης, που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και της αξίας άμεσης διάθεσης των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού. Παράλληλα, εξετάσαμε την καταλληλότητα των χρησιμοποιούμενων μεθόδων αποτίμησης.



μέλλον. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών, βασίζεται σε κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης με σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας. Ο προσδιορισμός της Αξίας Άμεσης Διάθεσης, προέκυψε με βάση την εύλογη αξία και αφού επί αυτής υπολογίστηκαν προσαρμογές βάσει του είδους των εκτιμώμενων ακινήτων, των ειδικών περιστάσεων και της κατάστασης της αγοράς.

Λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες σε συνδυασμό με τη σημαντικότητα του ανωτέρω κονδυλίου για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αξιολογήσαμε την επιμέτρηση της εκτιμώμενης τιμής πώλησης του ως άνω ακινήτου, ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση του ως άνω ακινήτου στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 3.1(α), 4.4, 4.5, 4.26 , 6 και 7 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Εξετάσαμε σε δειγματοληπτική βάση την πληρότητα και ακρίβεια των στοιχείων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση στον ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή ακινήτων.
- Στις ανωτέρω διαδικασίες, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, χρησιμοποιήσαμε τρίτο ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε σχέση με το θέμα αυτό.

## Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων

Κατά την 31/12/2022, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει εμπορικές απαιτήσεις ποσού € 8.017 χιλ. έναντι του οποίου έχει σχηματισθεί σωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 7.427 χιλ.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανακλά τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον. Στη βάση αυτή, η διοίκηση αξιολογεί στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου, προκειμένου αυτές να απεικονίζονται στο ανακτήσιμο ποσό τους, διαδικασία η οποία περιλαμβάνει σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Στο πλαίσιο αυτό και σε συνδυασμό με τη σημαντικότητα του κονδυλίου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αξιολογήσαμε την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της ανακτησιμότητας των εμπορικών απαιτήσεων περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 3.6, 4.10 και 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες:

- Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες της διοίκησης αναφορικά με την παρακολούθηση των εμπορικών απαιτήσεων και την αξιολόγηση της ανακτησιμότητάς τους.
- Εξετάσαμε τις εκτιμήσεις της διοίκησης, σχετικά με την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων. Στη διαδικασία αυτή αξιολογήθηκαν, μεταξύ άλλων, και οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων που χειρίζονται απαιτήσεις για τις οποίες έχουν ασκηθεί ένδικα μέσα.
- Αξιολογήσαμε τα συμπεράσματα της διοίκησης αναφορικά με την αναστροφή προβλέψεων απομείωσης επί των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου.

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε σχέση με το θέμα αυτό.

## 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”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιαδήποτε μορφή συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές 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.

### **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Σε περιπτώσεις όπου η χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κριθεί ως μη ενδεδειγμένη, η διοίκηση δύναται να καταρτίσει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε εναλλακτική λογιστική αρχή (ρευστοποιήσιμες αξίες). Στην περίπτωση αυτή εκτελούμε τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων υπό την προϋπόθεση ότι η εναλλακτική λογιστική αρχή παρουσίασης είναι αποδεκτή υπό τις περιστάσεις. Είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

## **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

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

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - YALCO» Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

## **2. Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018**

Στη σημείωση 2.1 επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

## **3. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

## **4. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών**

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 26 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## **5. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 28/07/2017 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο (5) ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

## **6. Κανονισμός Λειτουργίας**

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020

## 7. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - YALCO» (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (να κατονομαστεί το αρχείο «2138009WZ6Y8N8X48137-2022-12-31-el») με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων).

### Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

- Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "block tag"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

### Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε

εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, “Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης”. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (να κατονομαστεί το αρχείο «2138009WZ6Y8N8X48137-2022-12-31-el») με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Παρασκευή, 28 Απριλίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νικόλαος Χρήστος Μαντζούνης

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 40511



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	ΣΗΜ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
Ενσώματα πάγια	5	2.961.968	3.183.072	2.896.258	3.092.011
Ακίνητα για επένδυση	6	594.198	617.228	594.198	617.228
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	7	26.039	34.117	26.000	34.000
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις		46.306	40.282	40.884	34.100
<b>Σύνολο πάγιου ενεργητικού</b>		<b>3.628.510</b>	<b>3.874.699</b>	<b>3.557.339</b>	<b>3.777.339</b>
Αποθέματα	8	722.510	723.028	638.046	648.301
Απαιτήσεις από πελάτες	9	589.432	405.170	683.685	482.247
Λοιπές απαιτήσεις	10	179.708	158.016	152.341	131.426
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	80.211	402.128	47.804	350.295
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>1.571.861</b>	<b>1.688.342</b>	<b>1.521.876</b>	<b>1.612.269</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>5.200.371</b>	<b>5.563.041</b>	<b>5.079.215</b>	<b>5.389.608</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	8.178.804	8.178.804	8.178.804	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		12.065.697	12.065.697	12.065.697	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά		6.046.677	6.046.677	6.046.677	6.046.677
Ζημίες εις νέο		(70.166.688)	(67.874.781)	(70.242.433)	(67.981.814)
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>		<b>(43.875.510)</b>	<b>(41.583.603)</b>	<b>(43.951.255)</b>	<b>(41.690.636)</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(30.420)	(27.855)	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)</b>		<b>(43.905.930)</b>	<b>(41.611.458)</b>	<b>(43.951.255)</b>	<b>(41.690.636)</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης		2.260.266	2.444.483	2.218.471	2.378.678
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού		269.344	261.177	269.344	261.177
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	2.988.646	2.315.800	2.988.646	2.315.800
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>5.518.256</b>	<b>5.021.460</b>	<b>5.476.461</b>	<b>4.955.655</b>
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	17	37.203.236	36.473.395	37.203.236	36.473.395
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης		254.159	187.227	229.980	163.987
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές		2.254.174	1.751.523	2.277.321	1.777.652
Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	20	1.490.846	1.490.846	1.490.846	1.490.846
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		2.385.630	2.250.048	2.352.626	2.218.709
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>43.588.045</b>	<b>42.153.039</b>	<b>43.554.009</b>	<b>42.124.588</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>		<b>49.106.301</b>	<b>47.174.499</b>	<b>49.030.470</b>	<b>47.080.244</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)</b>		<b>5.200.371</b>	<b>5.563.041</b>	<b>5.079.215</b>	<b>5.389.608</b>

Οι σημειώσεις τις σελίδες 54 έως 107 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

	<b>ΣΗΜ</b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
		<b>1/1/2022- 31/12/2022</b>	<b>1/1/2021- 31/12/2021</b>	<b>1/1/2022- 31/12/2022</b>	<b>1/1/2021- 31/12/2021</b>
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		5.075.619	4.183.443	4.904.655	4.100.264
Κόστος πωλήσεων		(3.808.456)	(3.074.736)	(3.727.486)	(3.034.924)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>1.267.163</b>	<b>1.108.707</b>	<b>1.177.169</b>	<b>1.065.340</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	24	494.107	3.007.783	475.415	2.962.699
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.283.048)	(1.312.424)	(1.253.993)	(1.283.330)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(2.293.747)	(2.011.597)	(2.184.659)	(1.930.410)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	25	(305.469)	(203.406)	(304.284)	(198.345)
<b>Λειτουργικά κέρδη/ζημιές</b>		<b>(2.120.994)</b>	<b>589.063</b>	<b>(2.090.352)</b>	<b>615.954</b>
Έσοδα / (έξοδα) από επενδύσεις		3.182	4.681	3.180	4.680
Χρηματοοικονομικά έξοδα	27	(199.589)	(1.443.381)	(196.375)	(1.439.624)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(2.317.401)</b>	<b>(849.637)</b>	<b>(2.283.547)</b>	<b>(818.990)</b>
Φόροι		-	112	-	-
<b>Ζημιές χρήσης</b>		<b>(2.317.401)</b>	<b>(849.525)</b>	<b>(2.283.547)</b>	<b>(818.990)</b>
<b>Κατανέμεται σε:</b>					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(2.314.837)	(844.907)	(2.283.547)	(818.990)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(2.565)	(4.618)	-	-
		<b>(2.317.401)</b>	<b>(849.525)</b>	<b>(2.283.547)</b>	<b>(818.990)</b>
<b>Ζημιές χρήσης ανά μετοχή – βασικά σε Ευρώ</b>		<b>(0,1755)</b>	<b>(0,0640)</b>	<b>(0,1731)</b>	<b>(0,0621)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 107 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	ΣΗΜ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021
Ζημίες χρήσης μετά από φόρους		<u>(2.317.401)</u>	<u>(849.525)</u>	<u>(2.283.547)</u>	<u>(818.990)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:					
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες χρήσεις					
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	16	22.929	12.577	22.929	12.577
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων		<u>22.929</u>	<u>12.577</u>	<u>22.929</u>	<u>12.577</u>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		<u><b>(2.294.472)</b></u>	<u><b>(836.948)</b></u>	<u><b>(2.260.618)</b></u>	<u><b>(806.413)</b></u>
Κατανέμεται σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(2.291.907)	(832.330)	(2.260.618)	(806.413)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(2.565)	(4.618)	-	-
		<u><b>(2.294.472)</b></u>	<u><b>(836.948)</b></u>	<u><b>(2.260.618)</b></u>	<u><b>(806.413)</b></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 107 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος

	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μτχ υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Δικαιώματα Μειοψηφίας	
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(67.042.451)</b>	<b>(40.751.273)</b>	<b>(23.237)</b>	<b>(40.774.510)</b>
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες							
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(844.907)	(844.907)	(4.618)	(849.525)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:							
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	12.577	12.577	-	12.577
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	12.577	12.577	-	12.577
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(832.330)	(832.330)	(4.618)	(836.948)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(67.874.781)</b>	<b>(41.583.603)</b>	<b>(27.855)</b>	<b>(41.611.458)</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(67.874.781)</b>	<b>(41.583.603)</b>	<b>(27.855)</b>	<b>(41.611.458)</b>
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες							
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(2.314.837)	(2.314.837)	(2.565)	(2.317.401)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:							
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	22.929	22.929	-	22.929
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	22.929	22.929	-	22.929
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(2.291.907)	(2.291.907)	(2.565)	(2.294.472)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(70.166.688)</b>	<b>(43.875.510)</b>	<b>(30.420)</b>	<b>(43.905.929)</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μτχ υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>-67.175.401</b>	<b>(40.884.223)</b>
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(818.990)	(818.990)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:</b>					
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	12.577	12.577
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.577</b>	<b>12.577</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(806.413)</b>	<b>(806.413)</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(67.981.814)</b>	<b>(41.690.636)</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(67.981.814)</b>	<b>(41.690.636)</b>
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(2.283.547)	(2.283.547)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:</b>					
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	22.929	22.929
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.929</b>	<b>22.929</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.260.618)</b>	<b>(2.260.618)</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>8.178.804</b>	<b>12.065.697</b>	<b>6.046.677</b>	<b>(70.242.433)</b>	<b>(43.951.255)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 107 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>(2.317.401)</b>	<b>(849.637)</b>	<b>(2.283.547)</b>	<b>(818.990)</b>
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	408.020	476.744	382.594	449.612
Προβλέψεις	11.654	(231.669)	31.096	(206.288)
Συναλλαγματικές διαφορές	20.975	28.313	20.975	28.313
Κέρδη / Ζημίες από πώληση περιουσιακών στοιχείων	(8.085)	(1.654.722)	(8.085)	(1.655.407)
Κέρδος από αποαναγνώριση κρατικών ενισχύσεων	(4.163)	(133.333)	(4.163)	(133.333)
Προβλεψεις απομείωσης παγίων	49.165	14.619	49.165	14.619
Αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης παγίων	(41.175)	-	(41.175)	-
Αναστροφή πρόβλεψης λοιπών απαιτήσεων	-	(250.000)	-	(250.000)
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	105.401	(416.867)	105.401	(416.867)
(Κέρδος) / Ζημία από επενδύσεις σε μετοχές	(2.460)	(937)	(2.460)	(4.680)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	199.591	1.439.631	196.377	1.439.631
	<b>(1.578.477)</b>	<b>(1.577.858)</b>	<b>(1.553.821)</b>	<b>(1.553.390)</b>
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	-104.883	143.731	-95.146	129.759
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-225.878	218.671	-252.573	200.493
1.283.028	662.557	1.272.918	634.543	
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	6.318	5.467	5.665	5.031
	<b>945.949</b>	<b>1.019.492</b>	<b>919.535</b>	<b>959.764</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(632.528)</b>	<b>(558.366)</b>	<b>(634.286)</b>	<b>(593.626)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(155.716)	(17.302)	(155.716)	(17.202)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	5.000	100	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	4	8	2	7
<b>Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(150.712)</b>	<b>(17.194)</b>	<b>(155.714)</b>	<b>(17.195)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	707.339	867.395	707.339	867.395
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(246.016)	(86.710)	(219.829)	(64.350)
<b>Σύνολο εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>461.323</b>	<b>780.685</b>	<b>487.510</b>	<b>803.045</b>
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(321.918)</b>	<b>205.125</b>	<b>(302.491)</b>	<b>192.224</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>402.128</b>	<b>197.003</b>	<b>350.295</b>	<b>158.071</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>80.210</b>	<b>402.128</b>	<b>47.804</b>	<b>350.295</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 54 έως 107 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «ΣΩΚΡΑΤΗΣ.Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. – YALCO» έχει συσταθεί στην Ελλάδα το 1972 με διάρκεια 99 ετών σύμφωνα με της διατάξεις του Ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν.4548/2018 ως Ανώνυμη Εταιρεία με αριθμό μητρώου Α.Ε.: 8349/06/Β/86/02 και αριθμό ΓΕΜΗ: 57202204000. Έχει έδρα στο Δήμο Δέλτα, Καλοχώρι, του Νομού Θεσσαλονίκης, στη διεύθυνση 50 χλμ Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Κατερίνης και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι [www.yalco.gr](http://www.yalco.gr).

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2022 είναι για τον Όμιλο 91 και για τη μητρική 88 άτομα, ενώ την 31/12/2021 ήταν 87 και 85 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο του εισαγωγικού χονδρικού εμπορίου ειδών οικιακής χρήσης, μικρών ηλεκτρικών συσκευών, ειδών μαζικής εστίασης και στην παραγωγή αντικολλητικών σκευών οικιακής και επαγγελματικής χρήσης, στο χώρο της λιανικής ειδών οικιακής χρήσης και δώρων, τόσο μέσω ιδίων καταστημάτων, όσο και με το σύστημα franchising & shop in shop. Επίσης, δραστηριοποιείται μέσω των θυγατρικών της:

1. ROTA Logistics A.E. με έδρα στην Ελλάδα στο χώρο παροχής αποθηκευτικών υπηρεσιών (3 PL), αποθήκευσης, ανασυσκευασίας, διανομών.
2. Την YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED με έδρα στην Κύπρο και σκοπό τη διεξαγωγή επενδυτικών δραστηριοτήτων.
3. Την ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.- HORECALAND με έδρα στην Ελλάδα και σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη της υφιστάμενης δραστηριότητας και την ενίσχυση του ξενοδοχειακού τομέα.

Οι εταιρείες του Ομίλου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι:

	Αντικείμενο Δραστηριότητας	ΕΔΡΑ / ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΣΧΕΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1. ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. "YALCO"	Χονδρικό εμπόριο ειδών οικιακής χρήσης	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	
2. ROTA LOGISTICS A.E.	Παροχή αποθηκευτικών υπηρεσιών	ΕΛΛΑΔΑ	99,97%	Άμεση
3. YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED	Επενδυτικές δραστηριότητες	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	Άμεση
4. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.- HORECALAND	Χονδρικό εμπόριο ειδών οικιακής χρήσης	ΕΛΛΑΔΑ	90,00%	Άμεση

Οι εταιρείες 2 και 3 δεν έχουν επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι μετοχές της θυγατρικής εταιρείας Rota Logistics AE είναι ενεχυριασμένες έναντι του κοινοπρακτικού δανείου Α.

Για όλες τις εταιρείες του Ομίλου κατά την ενοποίηση εφαρμόσθηκε η μέθοδος της ολικής ενοποίησης.

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο έχει πενταετή θητεία, η οποία λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί εντός του έτους 2023. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 8η Οκτωβρίου 2018 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο έχει την εξής σύνθεση:

Αικατερίνη Κωνσταντίνου	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνου Καλλιόπη	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σωκράτης Κωνσταντίνου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Χριστοφορίδης Μιχαήλ	Μέλος Δ.Σ.	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γερακίτη Μαριάννα	Μέλος Δ.Σ.	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Απριλίου 2023 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση [www.yalco.gr](http://www.yalco.gr).

### 2. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας

Οι ενοποιημένες και εταιρικές ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν την χρήση 01/01/2022 – 31/12/2022. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι και την 31/12/2022. Ο Όμιλος εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες του.

#### 2.1 Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017, και κατόπιν της αξιολόγησης που έλαβε υπόψη τις συνθήκες του περιβάλλοντος αλλά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της Εταιρείας, κατέληξε ότι η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) δεν αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η αλλαγή της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από την «Αρχή Συνέχισης της Δραστηριότητας» στην «Ρευστοποιήσιμη Αξία» με ισχύ από την 31η Δεκεμβρίου 2017. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Έκτοτε, όλες οι ετήσιες και εξαμηνίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν στη Βάση της Ρευστοποιήσιμης Αξίας, όπως επίσης και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31/12/2022.

Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

#### Αξιολόγηση αναφορικά με την βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη, το γεγονός της μεταβίβασης τον Ιούλιο του 2021 του συνόλου των καταγεγραμμένων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής «IREP YALCO») όπως αναλύεται στο σημείο (α) καθώς και η τρέχουσα

χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31/12/2022 όπως αναλύεται στο σημείο (β).

Σημειώνεται ότι όλη αυτή την περίοδο και παρά τις σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσχέρειες που περιγράφονται στα σημεία (α) και (β) κατωτέρω η Εταιρεία συνεχίζει, έστω και σε σημαντικά περιορισμένο βαθμό, τη λειτουργία της με πρωταρχικό μέλημα της Διοίκησης την έγκαιρη καταβολή της μισθοδοσίας του προσωπικού, όπως επίσης και την εξυπηρέτηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και των προμηθευτών της. Στα πλαίσια αυτά από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 1,36 εκ., αθροιστικά έως την 31/12/2022, γεγονός που βοήθησε εν μέρη στην κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης για το 2022 και παράλληλα στήριξε την αύξηση του τζίρου της χρήσης 2022 κατά 20%. Ταυτόχρονα η εταιρεία σύναψε σύμβαση προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (factoring) το υπόλοιπο της οποίας ανέρχεται κατά την 31/12/2022 σε € 0,2 εκ.

Ωστόσο η παρατεταμένη διάρκεια των κατωτέρω αρνητικών επιπτώσεων έχει περιορίσει δραστικά την όποια δυνατότητα της εταιρείας να αυτοχρηματοδοτήσει τις τρέχουσες υποχρεώσεις των επόμενων μηνών ενώ η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια) με αποτέλεσμα υπό τις παρούσες συνθήκες τα λειτουργικά αποτελέσματα της εταιρείας να παραμένουν σημαντικά ζημιογόνα.

Συνεπώς στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει συμβιβαστική διευθέτηση των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.) και παράλληλη χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Στην βάση αυτή και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31/12/2022. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

### **(α) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας**

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελία των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα σε καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Α) ποσού Ευρώ 18 εκ, του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Β) ποσού Ευρώ 10,9 εκ, του Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ) ποσού Ευρώ 10.2 εκ και λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.2 εκ. Σε συνέχεια της καταγγελίας των δανειακών συμβάσεων, συνεπεία της οποίας, το συνολικό οφειλόμενο ποσό που κατέστη ληξιπρόθεσμο και καλείτο να καταβληθεί άμεσα, ανερχόταν σε συνολικό ποσό Ευρώ 40.3 εκ κεφαλαίου και ποσό Ευρώ 1.6 εκ τόκων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν και σε επιπλέον νομικές, εξώδικες και δικαστικές ενέργειες προς εξασφάλιση των απαιτήσεων τους.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το σύνολο των ανωτέρω καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής: IREP YALCO) μετά των παρεπόμενων δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αυτών. Το συνολικό υπόλοιπο κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης ανέρχονταν σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. Περαιτέρω



μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των δανείων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ. το οποίο δεν έχει μεταβληθεί έκτοτε. Το σύνολο των καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων και το ιστορικό της μεταβίβασης παρουσιάζεται αναλυτικά στην σημείωση 18.

Οι μεταβιβασθείσες καταγγελλμένες δανειακές υποχρεώσεις εξακολουθούν να είναι πληρωτέες από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Η IREP YALCO γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT». Η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται κατωτέρω. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν ελέγξει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την IREP Yalco με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

#### **Νομικές ενέργειες καταγγελλμένων δανείων που δύναται να συνεχιστούν από την IREP YALCO:**

**ΚΟΔ Α:** Μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) με το τίμημα αυτών να καταβάλλεται απευθείας από τις αγοράστριες εταιρίες στην IREP YALCO οι νομικές ενέργειες για τον εν λόγω ΚΟΔ Α που παραμένουν εν ισχύ αφορούν την συνέχιση του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης για το δεύτερο ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας στο Καλοχώρι (βιομηχανική αποθήκη).

**ΚΟΔ Β:** Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου: Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 31/12/2022 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά οριστεί από την ως άνω σύμβαση, οι πιστώτριες τράπεζες δύναται να ζητήσουν από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης (βλέπε αναλυτικά σημ. 9).

Έκδοση Διαταγής πληρωμής: Την 10/03/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων τραπεζών Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής για αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου της άνω ληξιπρόθεσμης απαίτησης, η οποία ανέρχεται σε Ευρώ 2.000.000 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου ήτοι από 05/02/2019 πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκίζόμενων ανά εξάμηνο καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως.

**ΜΟΔ:** Την 10/03/2020 η Τράπεζα Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 500.000,00 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

από την 27/02/2019 επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκιζόμενων ανά εξάμηνο πλέον εισφοράς του ν.128/1975 καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως.

Ωστόσο, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολών αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 3 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας τη χρήση που έληξε την 31/12/2022, δεν έχει περιέλθει εις γνώση της Διοίκησης ουδεμία άλλη νομική ενέργεια εκ μέρους της αναφορικά με τα ως άνω καταγγελλθέντα δάνεια. Περαιτέρω, ουδεμία άλλη ενέργεια δεν έχει λάβει χώρα αναφορικά με το ενέχυρο εμπορευμάτων και μετοχών.

### **(β) Χρηματοοικονομική κατάσταση και επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2022**

**Αρνητικά Ίδια Κεφάλαια & Συσσωρευμένες ζημιές:** Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικές έκτασης ζημιές οι οποίες προέρχονται από τη λειτουργική τους δραστηριότητα, ως συνέπεια τόσο της εξέλιξης των οικονομικών τους μεγεθών όσο και των δυσμενών συνθηκών στο οικονομικό περιβάλλον αλλά και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται. Συνεπεία των εν λόγω συσσωρευμένων ζημιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 εμφανίζουν αρνητική καθαρή θέση € 43.906 χιλ. και € 43.951 χιλ. αντίστοιχα και κατά συνέπεια συντρέπει λόγος εφαρμογής των άρθρων 164 και 165 του ν.4548/2018.

**Περιορισμός της εμπορικής λειτουργίας και ζημιογόνα αποτελέσματα:** Η έλλειψη ρευστότητας και κεφαλαίων, έχουν περιορίσει σημαντικά την δραστηριότητα της Εταιρείας και έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση των πωλήσεων και σε ζημιογόνα αποτελέσματα τα τελευταία χρόνια. Στην χρήση 2022 σημειώθηκε αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2021 κατά 20% η οποία στηρίχθηκε σε μεγάλο βαθμό από την χρηματοδότηση που έλαβε η Εταιρεία από συνδεδεμένα μέρη από τα μέσα του 2021 έως και την 31/12/2022 συνολικού ποσού € 1,36 εκ. (βλέπε σημείωση 31). Παρόλη την αύξηση των πωλήσεων τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε 31/12/2022 είναι αρνητικά ποσό € 2.121 χιλ., ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές για τον Όμιλο ανέρχονται αρνητικές σε ποσό € 633 χιλ.. Η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλευτεί τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια) με αποτέλεσμα υπό τις παρούσες συνθήκες και σε αυτά τα επίπεδα δραστηριότητας τα λειτουργικά αποτελέσματα της εταιρείας να παραμένουν σημαντικά ζημιογόνα. Η διοίκηση σε αυτό το δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από αύξηση του κόστους ενέργειας, των μεταφορικών εξόδων, των α υλών και εν γένει των πληθωριστικών τάσεων έχει θέσει ως στόχο την περαιτέρω αύξηση των πωλήσεων και τον περιορισμό των δαπανών με σκοπό να περιορίσει όσο τον δυνατόν τις ζημιές από την λειτουργία της για την χρήση 2023. Στην βάση ότι θα μπορούσε να εξευρεθεί λύση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.), η οποία να συνδυάζεται ταυτόχρονα και με την αναγκαία χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι πωλήσεις της εταιρείας μπορούν να συνεχίσουν την ανάκαμψη και το 2023 και ταυτόχρονα να περιοριστούν τα ζημιογόνα αποτελέσματα. Σημειώνεται ωστόσο ότι επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

**Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες:** Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία παρουσίασε τη χρήση που έληξε 31/12/2022 αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσό € 42 εκ. και αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ποσού € 634 χιλ. γεγονός που καταδεικνύει ότι στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Κατά τη χρήση που έληξε 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάπλα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. ενώ κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη “REALSIMPLE CORP S.R.L.” ποσού € 80 χιλ. και στις 4/4/2022 & 21/06/2022 & 14/12/2022 δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου συνολικού ποσού € 354,7 χιλ., με αποτέλεσμα να καταστεί δυνατή η εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης. Παρόλα αυτά επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση περαιτέρω χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες. Κατά την 31/03/2023 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 1,97 εκ., εκ των οποίων 914 χιλ. βρίσκονται σε ρύθμιση.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Σημειώνεται ωστόσο ότι μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή, ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας, καθώς επίσης, δεν έχει προβεί σε στάση πληρωμών.

### 2.2. Βάση επιμέτρησης και συγκρισιμότητα

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 (σημ. 2) τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της ρευστοποιήσιμης αξίας και της λογιστικής αξίας. Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος εκτός των δανείων που έχουν αποτιμηθεί στην ονομαστική τους αξία.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1 – 31/12/2022 έχουν επίσης συνταχθεί με βάση την αρχή ρευστοποιήσιμης αξίας.

Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους προσαρμοσμένων με νέα Πρότυπα, και τις αναθεωρήσεις επί των Προτύπων που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ και τα οποία υιοθετήθηκαν καθώς η εφαρμογή τους έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 01/01/2021 (βλ. σημείωση 2.3). Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 (σημ. 4.4) τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της ρευστοποιήσιμης αξίας και της λογιστικής αξίας. Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος εκτός των δανείων που έχουν αποτιμηθεί στην ονομαστική τους αξία.

Περαιτέρω για σκοπούς πληρέστερης ενημέρωσης των χρηστών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στα συγκριτικά στοιχεία του 2021 εμφανίζονται διακριτά οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις των χρηματοδοτικών μισθώσεων (ΔΠΧΑ 16), ώστε να συνάδουν με την αλλαγή στην παρουσίαση που υιοθέτησε ο Όμιλος και η Εταιρεία για την παρούσα χρήση.

### 2.3. Νόμισμα παρουσίασης

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Τα ποσά παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## **2.4. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

### **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής**

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

#### **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»**

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας.

#### **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»**

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

### **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση,

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

### **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

### **ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

### **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

### **ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

### **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

- **Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ.

- **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

### **3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές της Διοίκησης**

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου, να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με την μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης του Ομίλου σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Σημειώνεται ότι, παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου, σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτές.

Κατά τη σύνταξη των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και έχουν ως εξής:

### **3.1 Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού**

Τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας επιμετρούνται στη ρευστοποιήσιμη αξία τους. Ως ρευστοποιήσιμη αξία ορίζεται η εκτιμώμενη αξία πώλησης του στοιχείου του ενεργητικού μειωμένο με τα άμεσα έξοδα πώλησής του. Η αξία πώλησης είναι η τιμή στην οποία θα μπορούσε να εκποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο με μετρητά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Η αξία πώλησης έχει εκτιμηθεί την 31/12/2022 διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε εκκαθάριση των στοιχείων του Ενεργητικού με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Ο Όμιλος πριν την εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας εξέτασε τη δυνατότητα πώλησης ορισμένων περιουσιακών στοιχείων ως σύνολο μαζί με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους (ομάδα διάθεσης).

Στις περιπτώσεις που αυτό κρίθηκε εφικτό, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ανήκουν σε μία θυγατρική η οποία εκτιμάται ότι μπορεί να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, τότε τα στοιχεία αυτά αποτιμήθηκαν στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας πώλησης της ομάδας και της συνολικής καθαρής λογιστικής του αξίας.

Σημειώνεται ότι λόγω των δυσμενών συνθηκών που αναφέρονται ανωτέρω (σημείωση 2.1), διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο αντισυμβαλλόμενων μερών.

Για τα στοιχεία που υπάρχει διαθέσιμη τιμή από μια ενεργό αγορά, η τιμή πώλησης καθορίζεται με βάση την τιμή διαπραγμάτευσής τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εκτιμώμενη τιμή πώλησης των υπολοίπων στοιχείων διαμορφώθηκε ως εξής:

#### **α) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (οικόπεδα και κτήρια) και Ακίνητα για επένδυση**

Ο προσδιορισμός της εκτιμώμενης τιμής πώλησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (οικόπεδα και κτήρια) πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο, ο οποίος και προσδιόρισε την αξία των ακινήτων ακολουθώντας κατά περίπτωση τις διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους εκτίμησης.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκαν τρεις εκτιμητικές μέθοδοι για το σκοπό της συλλογής όσο το δυνατόν περισσότερων και πληρέστερων στοιχείων για την αγορά των υπό εκτίμηση ακινήτων. Μετά από την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των μεθόδων υιοθετήθηκε με βαρύτητα 50% η “Συγκριτική Μέθοδος”, με βαρύτητα 30% η “Μέθοδος Εισοδήματος” και με βαρύτητα 20% η “Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης” καθώς με αυτό τον τρόπο κρίθηκε ότι προσδιορίζεται ορθότερα η αξία των υπό εκτίμηση ακινήτων. Η στάθμιση είναι συνεπής σε όλα τα ακίνητα καθώς λειτουργούν στην ίδια γενική αγορά. Ο επιμερισμός της αξίας σε γη και βελτιώσεις πραγματοποιήθηκε με την αφαίρεση από την εκτιμηθείσα αξία της αξίας της γης όπως αυτή προσδιορίστηκε από την εφαρμογή της Συγκριτικής Μεθόδου.

Ειδικότερα, οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Approach): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας ενός ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή στοιχείων, δηλαδή συγκριτικών στοιχείων που αφορούν ακίνητα που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με το κατά περίπτωση υπό εκτίμηση ακίνητο, καθώς και πληροφορίες που προέρχονται από ειδήμονες της τοπικής κτηματαγοράς.

Οι κυριότεροι παράγοντες που συνυπολογίζονται κατά την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων και προκειμένου να εκτιμηθεί με ακρίβεια η αξία ενός ακινήτου παρόμοιο με το υπό εκτίμηση, είναι κατ' αρχήν η τοποθεσία και οι δυνατότητες πρόσβασης. Σημαντικοί ακόμη παράγοντες, οι οποίοι λαμβάνονται

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

υπόψη για την εκτίμηση της αξίας, αποτελούν το επίπεδο προσφοράς και ζήτησης, αλλά και η εν γένει κατάσταση και ρευστότητα της κτηματαγοράς κατά τη χρονική στιγμή της εκτίμησης.

Προσέγγιση Εισοδήματος (Income Approach): Η μέθοδος αυτή προσεγγίζει την αξία του ακινήτου με βάση την κεφαλαιακή αξία του ακινήτου, δηλαδή το ετήσιο εισόδημα που αποκομίζει ή θα μπορούσε να αποκομίζει ο ιδιοκτήτης-επενδυτής από το ακίνητο. Προϋπόθεση για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου είναι η ύπαρξη αγοράς για μισθώσεις αντίστοιχων με το υπό εκτίμηση ακίνητο. Το ετήσιο εισόδημα κεφαλαιοποιείται με βάση τον συντελεστή απόδοσης που εφαρμόζεται για τη κεφαλαιοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης και ο οποίος θα μπορούσε και αυτός να προσδιορισθεί με βάση συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς λόγω της εφαρμογής του σε αντίστοιχα μισθωμένα ακίνητα που διατίθενται προς πώληση στην αγορά.

Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Cost Approach - Depreciated Replacement Cost Method): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή εκτιμάται η Εύλογη αξία του γηπέδου του ακινήτου βάσει συγκριτικών στοιχείων και σε αυτήν προστίθεται το κόστος κατασκευής των επ' αυτού κτιρίων και λοιπών επικειμένων (μόνιμα προσαρτημένων) εγκαταστάσεων και έργων βελτιώσεων στην παρούσα φάση και κατάστασή τους ήτοι το λεγόμενο «κόστος αντικατάστασης» των κτιρίων του ακινήτου. Η λογική πίσω από τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης είναι ότι ο εκάστοτε επενδυτής είναι διατεθειμένος να πληρώσει για ένα ακίνητο, το πολύ όσο θα του κόστιζε να κατασκευάσει μόνος του ένα άλλο με τα ίδια χαρακτηριστικά.

Περαιτέρω, προσδιορίστηκε η αξία άμεσης διάθεσης των υπό εκτίμηση ακινήτων με ορίζοντα διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Ως αξία άμεσης διάθεσης, ουσιαστικά νοείται η εύλογη αξία αυτών με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους το άμεσο μέλλον.

Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τις βασικές παραδοχές περιλαμβάνονται στις σημ. 4.26, 6 και 7.

### **β) Λοιπά ενσώματα πάγια**

Τα λοιπά ενσώματα πάγια αξιολογήθηκαν και αναγνωρίστηκαν στις ανακτήσιμες αξίες αυτές, ήτοι στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εκτιμώμενης τιμής πώλησης. Για τον προσδιορισμό των αξιών αυτών, δεν χρησιμοποιήθηκαν εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών αλλά εφαρμόστηκαν παραδοχές της διοίκησης, λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα των ενσώματων παγίων, την αναπόσβεστη αξία αυτών και την αρχική αξία κτήσης τους.

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 6.

### **γ) Επενδύσεις σε θυγατρικές**

Ο υπολογισμός της ρευστοποιήσιμης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές βασίστηκε κατά κύριο λόγο σε εκτιμήσεις της Διοίκησης, κατόπιν της αξιολόγησης των εμπορικών τους δραστηριοτήτων αλλά και των οικονομικών τους μεγεθών.

Στο πλαίσιο αυτό, για τη χρήση που έληξε την 31/12/2017, η Εταιρεία πρόβη σε πλήρη απομείωση των αξιών των επενδύσεων σε θυγατρικές κατά το ποσό που εμφανίζονταν στα βιβλία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτή. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν εμφανίζει στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το εν λόγω κονδύλι καθώς είναι πλήρως απομειωμένο.

### **δ) Αποθέματα**

Ο Όμιλος, σε κάθε περίοδο αναφοράς, διενεργεί αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση τις βέλτιστες διαθέσιμες πληροφορίες οι οποίες αντανakλούν τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο



Όμιλος προβαίνει σε εκκαθάριση των στοιχείων του Ενεργητικού του με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων.

Συνεπεία του γεγονότος αυτού διενεργήθηκαν εκτιμήσεις για την απομείωση αποθεμάτων λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας, το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών και δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 2.1 και 9.

### **3.2 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων**

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής καθώς και της υπολειμματικής αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων. Η εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι θέμα κρίσης, που βασίζεται στην εμπειρία της Διοίκησης του Ομίλου από όμοια περιουσιακά στοιχεία.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός περιουσιακού στοιχείου επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

### **3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση Ενσώματων Παγίων & Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού**

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας (σημειώνεται ότι η Διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή, ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας), τα οφέλη από τα ενσώματα πάγια, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού και τα επενδυτικά ακίνητα, αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις ενσώματων παγίων, άυλων στοιχείων του ενεργητικού και επενδυτικών ακινήτων που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

### **3.4 Φόρος εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Για τον συνολικό προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσον θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία.

Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

### **3.5 Αναβαλλόμενος φόρος**

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου εξαρτάται από την εκτίμηση για δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων (DTA) και υποχρεώσεων (DTL) στο άμεσο μέλλον.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η Διοίκηση εκτιμά πως στους επόμενους 12 μήνες δύναται να συμψηφιστούν φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας και ως εκ τούτου υπάρχει δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φόρων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις, μετά το συμψηφισμό των αναβαλλόμενων φόρων, η καθαρή αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει είναι αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Δεδομένου ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένεται να έχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη με τα οποία θα μπορούσαν να συμψηφιστούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

### 3.6 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανακλά τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον (σημ. 10).

### 3.7 Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους (σημ. 17).

## 4. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

### 4.1. Βάση ενοποίησης

Οι ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών. Η ημερομηνία κατάρτισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών που ενοποιούνται συμπίπτει με αυτήν της μητρικής εταιρείας.

Όπου είναι αναγκαίο, γίνονται οι απαραίτητες αναμορφώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ενοποιούμενων εταιρειών προκειμένου οι λογιστικές αρχές τους να είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

### Θυγατρικές Εταιρείες

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες όπου η μητρική εταιρεία ασκεί ουσιαστικό έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν περισσότερο από το ήμισυ των δικαιωμάτων ψήφου μιας οικονομικής οντότητας ανήκει άμεσα, ή έμμεσα μέσω θυγατρικών, στη μητρική εταιρεία.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Έλεγχος, επίσης, υπάρχει και αν ακόμα η μητρική εταιρεία κατέχει το ήμισυ ή λιγότερο των δικαιωμάτων ψήφου μιας οντότητας, αλλά έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική της οικονομικής οντότητας αυτής.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Ενδοεταιρικά υπόλοιπα και ενδοεταιρικές συναλλαγές, που συμπεριλαμβάνουν έσοδα, δαπάνες και μερίσματα, καθώς και τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη – ζημιές από ενδοεταιρικές συναλλαγές σε περιουσιακά στοιχεία όπως αποθέματα και ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απαλείφονται.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων γίνεται στη χαμηλότερη μεταξύ της λογιστικής αξίας και της αξίας ρευστοποίησης. Ειδικά για τις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις αποτιμώνται ως μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων των οποίων η λογιστική αξία συγκρίνεται με την εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης (σημ. 3.1).

### Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές είναι το μέρος των ιδίων κεφαλαίων μίας θυγατρικής που δεν αναλογούν, άμεσα ή έμμεσα, στην μητρική επιχείρηση. Οι ζημιές που αφορούν στις μη ελέγχουσες συμμετοχές (μειοψηφία) μίας θυγατρικής, μπορεί να ξεπερνούν τα δικαιώματα των μη ελεγχουσών συμμετοχών στα ίδια κεφάλαια της θυγατρικής. Τα κέρδη ή οι ζημιές και κάθε συστατικό στοιχείο των λοιπών συνολικών εσόδων, λογίζεται τόσο στους ιδιοκτήτες της μητρικής όσο και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα ότι οι μη ελέγχουσες συμμετοχές θα παρουσιάζουν έλλειμμα.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των κερδών ή ζημιών και τα ίδια κεφάλαια που δεν ανήκουν στην μητρική εταιρεία. Τα δικαιώματα μειοψηφίας των κερδών – ζημιών παρουσιάζονται ξεχωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ενώ στον ενοποιημένο ισολογισμό παρουσιάζονται τα δικαιώματα μειοψηφίας στα ίδια κεφάλαια, ξεχωριστά από τα ίδια κεφάλαια των μετόχων της μητρικής εταιρείας.

#### 4.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές (εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)

Στις Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι συμμετοχές στις θυγατρικές εταιρείες, παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης. Κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εξετάζεται αν υπάρχει ένδειξη απομείωσής τους, σύμφωνα με το ΔΛΠ 36. Στην περίπτωση που υφίστανται ενδείξεις απομείωσης, προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία τους, ώστε να καθοριστεί το ύψος της απομείωσης της αξίας. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αποτίμηση των συμμετοχών σε θυγατρικές στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις γίνεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της αξίας ρευστοποίησης. Ο υπολογισμός της ρευστοποιήσιμης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές βασίστηκε κυρίως σε εκτιμήσεις της Διοίκησης, κατόπιν της αξιολόγησης των εμπορικών τους δραστηριοτήτων αλλά και των οικονομικών τους μεγεθών (σημ. 3.1).

Στο πλαίσιο αυτό, για τη χρήση που έληξε την 31/12/2017, η Εταιρεία προέβη σε πλήρη απομείωση των αξιών των επενδύσεων σε θυγατρικές κατά το ποσό που εμφανίζονταν στα βιβλία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτή. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν εμφανίζει στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το εν λόγω κονδύλι καθώς είναι πλήρως απομειωμένο.

#### 4.3. Συναλλαγματικές μετατροπές

##### Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, ήτοι στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου.

## Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μμετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **4.4. Ενσώματα πάγια**

Τα γήπεδα και τα κτίρια που κατέχονται με σκοπό τη χρήση τους στην παραγωγή ή διάθεση των αγαθών και υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, στο αρχικό κόστος κτήσης μειωμένα με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις (πλην των γηπέδων) και τις μετέπειτα ζημιές από απομείωση της αξίας τους.

Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός) απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στο αρχικό κόστος κτήσης τους, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και την αναγνωρισμένη ζημία από απομείωση της αξίας τους.

Τα ακίνητα υπό κατασκευή παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους μειωμένα με τα ποσά που αναγνωρίζονται ως ζημία από απομείωση της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις λογίζονται σύμφωνα με την πραγματική ωφέλιμη ζωή των παγίων (εκτός από τα γήπεδα και τις ακινητοποιήσεις υπό κατασκευή που δεν αποσβένονται) χρησιμοποιώντας την σταθερή μέθοδο, ώστε να αποσβεστούν μέσω αποτελεσμάτων, το κόστος ή η αξία αποτίμησης των παγίων περιουσιακών στοιχείων, στην περίοδο της ωφέλιμης ζωής τους.

Εξαιρούνται βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι οποίες αποσβένονται στο μικρότερο χρονικό διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής της βελτίωσης και της διάρκειας μίσθωσης του μισθωμένου ακινήτου.

Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των κυριότερων κατηγοριών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιούνται είναι οι ακόλουθες:

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Κτίρια                   | έως 60 έτη       |
| 2. Μηχανήματα               | από 5 έως 20 έτη |
| 3. Μεταφορικά Μέσα          | από 5 έως 14 έτη |
| 4. Ηλεκτρονικοί υπολογιστές | από 3 έως 10 έτη |
| 5. Λοιπός εξοπλισμός        | από 5 έως 20 έτη |

Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων αναθεωρείται και αναπροσαρμόζεται εφ' όσον κριθεί σκόπιμο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την πώληση ή την απόσυρση ενός ενσώματου παγίου, καθορίζεται ως διαφορά μεταξύ εσόδων από την πώληση και της αντίστοιχης αναπόσβεστης αξίας του και μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Οι δαπάνες για την επισκευή και συντήρηση των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου, οι προσθήκες και οι βελτιώσεις προσαυξάνουν το αρχικό κόστος κτήσης, εφόσον αυτές επιμηκύνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους.

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας τα οφέλη από τα ενσώματα πάγια αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις ενσώματων παγίων, που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale) και της λογιστικής τους αξίας (σημ. 3.1).

### 4.5. Ακίνητα για επένδυση

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 60 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας τα οφέλη από τα επενδυτικά ακίνητα, αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις επενδυτικών ακινήτων που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale) και της λογιστικής τους αξίας (σημ. 3.1).

### 4.6. Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

#### Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 10 έτη.

#### Σήματα

Τα σήματα που αποκτήθηκαν ως μέρος εμπορικής συναλλαγής αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία απόκτησης τους. Το κόστος ενός σήματος το οποίο αποκτήθηκε σε μία εμπορική συναλλαγή, αποτελεί την εύλογη αξία του στοιχείου αυτού κατά την ημερομηνία της απόκτησής του.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα σήματα αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και κάθε τυχόν σωρευμένη ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων που έχει προσδιοριστεί στα 10 έτη.

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας, τα οφέλη από τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημιές από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημιά θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις άυλων στοιχείων του ενεργητικού που έχει αναγνωρισθεί σωρευτική ζημιά από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημιές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημιά ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της ρευστοποιήσιμης και της λογιστικής τους αξίας.

### 4.7. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών περιουσιακών στοιχείων ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν τα γεγονότα και οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η ζημιά αυτής της απομείωσης, βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου που διαπιστώνεται η απομείωση αξίας του περιουσιακού στοιχείου.

Το μεγαλύτερο ποσό που προκύπτει από τη σύγκριση μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με τα έξοδα πώλησης του περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης του, αποτελεί την ανακτήσιμη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Για τον προσδιορισμό της απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Όταν μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, αυξάνεται μέχρι την αξία πριν από την απομείωση αξίας. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα της περιόδου που πραγματοποιείται η αναστροφή της ζημίας απομείωσης.

### 4.8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### Αναγνώριση και αποαναγνώριση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

#### Ταξινόμηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του στις ακόλουθες κατηγορίες: i) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και ii) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων ή μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων («EAMA»). Η ταξινόμηση εξαρτάται από: α) το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου βάσει του οποίου γίνεται η διαχείριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, και β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

## Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία στη εύλογη αξία τους πλέον, για τις περιπτώσεις που ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία του μέσω αποτελεσμάτων, των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών. Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των επιμέρους χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών τους.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τις ακόλουθες δύο κατηγορίες επιμέτρησης με βάση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακατέχει:

α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, εάν κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό τη διακράτησή τους και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών σε καθορισμένες ημερομηνίες οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest - SPPI). Τα έσοδα των τόκων αυτών των στοιχείων περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Απαιτήσεις από πελάτες», «Λοιπές απαιτήσεις» και «Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις» που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Σημειώσεις 10,11 και 12). Περιλαμβάνονται δε στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Τα παράγωγα ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις (Σημείωση 4.9). Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για συναλλαγή ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

## Απομείωση

Ο Όμιλος από 1 Ιανουαρίου 2018 ακολουθεί την απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 αναφορικά με την απομείωση της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που ο Όμιλος αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μία εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από πελάτες, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και ως εκ τούτου υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών. Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ακολουθήσει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από πελάτες που ενέχουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης.

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με την χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Όταν μια εμπορική απαίτηση καθίσταται ανεπίδεκτη εισπράξεως, συμψηφίζεται με το ποσό της πρόβλεψης για εμπορικές απαιτήσεις.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Μεταγενέστερα ανακτήσιμα ποσά τα οποία είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και επιμερίζονται αναλόγως στα περιουσιακά στοιχεία που ανέκτησαν την απολεσθείσα λογιστική αξία τους (εν όλων ή εν μέρει).

### 4.9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου

Ο Όμιλος όποτε κρίνει απαραίτητο κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων, όπως συμβόλαια προθεσμιακών πράξεων συναλλάγματος, συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων και συμβάσεις ανταλλαγής νομισμάτων και άλλα παράγωγα που συνδέονται με διακυμάνσεις επιτοκίων και συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κατά την 1/1/2019, ημερομηνία υιοθέτησης του προτύπου ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία έκανε χρήση της δυνατότητας που προέβλεπε το πρότυπο να εξακολουθήσουν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για τη λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επέλεξαν να συνεχίσουν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 για τις υφιστάμενες, κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής, σχέσεις αντιστάθμισης.

Με την έναρξη της αντισταθμιστικής συναλλαγής και την επακόλουθη χρήση των παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων, ο Όμιλος τεκμηριώνει την αντισταθμιστική σχέση μεταξύ του αντισταθμιζόμενου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης αναφορικά με τη διαχείριση κινδύνου και την στρατηγική ανάληψης της συναλλαγής. Ο Όμιλος ακόμη τεκμηριώνει την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης όσον αφορά τον συμψηφισμό των μεταβολών στην εύλογη αξία ή των ταμειακών ροών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, τόσο κατά την έναρξη της αντισταθμιστικής σχέσης όσο και σε συνεχιζόμενη βάση.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η εύλογη αξία των εν λόγω παραγωγών προσδιορίζεται κυρίως με βάση την αγοραία αξία και επιβεβαιώνεται από τα αντισυμβαλλόμενα πιστωτικά ιδρύματα.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων που δεν είναι μέρος μιας σχέσης αντιστάθμισης κινδύνου, καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν ως έσοδο ή έξοδο.

Κέρδη και ζημίες από την αποτίμηση μέσων αντιστάθμισης εύλογης αξίας καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Κέρδη και ζημίες από αποτίμηση μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν η αντιστάθμιση είναι αποτελεσματική, καταχωρούνται στην καθαρή θέση, ενώ όταν η αντιστάθμιση αυτή δεν είναι αποτελεσματική καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου.

Τα ποσά που καταχωρούνται στην καθαρή θέση, μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις περιόδους που το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει τα κέρδη ή τις ζημίες.

Όταν ένα μέσο αντιστάθμισης λήγει ή πωλείται, ή όταν μια σχέση αντιστάθμισης δεν πληροί, πλέον τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, τα σωρευμένα ποσά που εμφανίζονται στην καθαρή θέση παραμένουν στην καθαρή θέση και μεταφέρονται στα αποτελέσματα, όταν το αντισταθμισμένο στοιχείο επηρεάζει τα κέρδη ή τις ζημίες. Στην περίπτωση της αντιστάθμισης μιας προβλεπόμενης μελλοντικής συναλλαγής, η οποία δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα σωρευμένα ποσά από την καθαρή θέση μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

### 4.10. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης (σημ. 4.8).

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανάκλα τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον.



#### **4.11. Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του ετήσιου σταθμισμένου μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη αξία πώλησης μειωμένη κατά τα εκτιμώμενα έξοδα πώλησης.

Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως αυτή προσδιορίζεται μέσω μίας αναγκαστικής πώλησης (forced sale) (σημ. 3.1).

#### **4.12. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις μέχρι 3 μήνες. Στα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνονται και οι δεσμευμένες καταθέσεις οι οποίες αποτελούν προϊόν ρευστοποιημένων αξιολογίων/καλυμμάτων βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ανακυκλωμένες σε σύντομο χρονικό διάστημα διάρκειας 3 μηνών.

#### **4.13. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας και περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν.

#### **4.14. Δανεισμός**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η ταξινόμησή τους γίνεται με βάση την συμβατική ημερομηνία διακανονισμού της υποχρέωσης. Το μέρος της υποχρέωσης που θα διακανονισθεί σε διάστημα 12 μηνών από την λήξη της χρήσης εμφανίζεται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, ενώ το μέρος των δανείων που θα διακανονισθεί μεταγενέστερα εμφανίζεται υπό τον τίτλο μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.

#### **Μετατρέψιμα Ομολογιακά Δάνεια (ΜΟΔ)**

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα χρηματοοικονομικό μέσο έκδοσης του στα ίδια κεφάλαια ή στις υποχρεώσεις ανάλογα με την ουσία των συμβατικών όρων του μέσου. Τα μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια διαχωρίζονται σε δύο τμήματα, αφενός στην χρηματοοικονομική υποχρέωση και αφετέρου στο τμήμα των ιδίων κεφαλαίων που αφορά στο δικαίωμα προαίρεσης που παρέχεται στον κάτοχο να μετατρέψει τις ομολογίες του σε κοινές μετοχές της Εταιρείας. Η χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην παρούσα αξία όλων των μελλοντικών πληρωμών που έχει αναλάβει να πραγματοποιήσει ο Όμιλος ανεξάρτητα από την εξάσκηση ή όχι των δικαιωμάτων προαίρεσης των ομολογιούχων. Ως επιτόκιο προεξόφλησης λαμβάνεται το επιτόκιο που ισχύει στην αγορά κατά την ημερομηνία της έκδοσης για ένα όμοιο δάνειο χωρίς το ενσωματωμένο δικαίωμα μετατροπής. Μεταγενέστερα, η υποχρέωση αποτιμάται είτε στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου είτε στην εύλογη αξία σύμφωνα με τα ειδικά χαρακτηριστικά του εκάστοτε ΜΟΔ. Οι τόκοι που προκύπτουν από τα ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)». Η υπολειμματική αξία μεταξύ του καθαρού προϊόντος της έκδοσης

και της παρούσας αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης αναγνωρίζεται, μετά την αφαίρεση του αναλογούντα φόρου εισοδήματος, απευθείας σε λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν πληρείται ο κανόνας «fixed for fixed», το μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο αποτελεί στην ολότητά του ένα σύνθετο χρηματοοικονομικό μέσο και, στο σύνολό του (και το στοιχείο του δανείου και το ενσωματωμένο παράγωγο με τη μορφή του δικαιώματος μετατροπής) αποτελεί μια χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η Εταιρεία αναθεώρησε τις εκτιμήσεις καταβολών της προκειμένου να προσαρμοστεί η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (δανειακών υποχρεώσεων), ώστε να αντανακλά τις πραγματικές και αναθεωρημένες εκτιμώμενες ταμειακές ροές. Στην περίπτωση αυτή, υπολογίστηκε εκ νέου η λογιστική αξία υπολογίζοντας την παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού μέσου (ονομαστική αξία δανείων). Η σχετική προσαρμογή αναγνωρίστηκε ως χρηματοοικονομικό έξοδο σε επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της συγκριτικής χρήσης του 2017, με ποσό ίσο με τη διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των δανειακών υποχρεώσεων και του αποσβεσμένου κόστους αυτών, χωρίς ωστόσο να αναταξινομηθεί το στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων καθώς την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν συνέτρεχαν λόγοι περί μη εξάσκησης του δικαιώματος προαίρεσης των ομολογιούχων.

Στις 4 Φεβρουαρίου 2019 οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελία του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 2.1. και πλέον δεν συντρέχουν λόγοι περί εξάσκησης του δικαιώματος προαίρεσης των ομολογιούχων. Ως εκ τούτου, το στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων αναταξινομήθηκε από τα «Ειδικά αποθεματικά» στα «Αποτελέσματα εις νέον».

#### **4.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από την τρέχουσα και την αναβαλλόμενη φορολογία. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει της φορολογικής νομοθεσίας που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα και του εξωτερικού και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιρειών. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνεται στη φορολογική της δήλωση και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα τακτοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό για τον οποίο ενδέχεται να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή επί της οντότητας που φορολογείται ή και επί διαφορετικών οντοτήτων και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένεται να έχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη και ως εκ τούτου δεν αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

#### **4.16. Παροχές προς το προσωπικό**

##### **α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα σύμφωνα με το οποίο η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε μία ξεχωριστή νομική οντότητα. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή άλλη τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει επιπλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τα ωφελήματα που τους αναλογούν στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές της. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνη προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής αποζημίωσης το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης, Ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, ως «έξοδα προσωπικού», αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Η Επιτροπή Διεργων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IASB), απαντώντας σε ερώτημα σχετικά με το πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 8 του Ν.3198/1955 αναφορικά με τον τρόπο αναγνώρισης της παροχής αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης, εξέδωσε οριστική απόφαση σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία κατανέμει τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου των εργαζομένων από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης (όπως αυτή ορίζεται στην επόμενη παράγραφο) καθώς πέραν της περιόδου αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιαστικά οι παροχές συνταξιοδότησής τους.

Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα.

##### **β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων, σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση.

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

#### **γ) Πρόσθετες αμοιβές**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έξοδα και υποχρεώσεις για πρόσθετες αμοιβές βασισμένες στην επίτευξη προκαθορισμένων οικονομικών και επιχειρηματικών στόχων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει μια πρόβλεψη για πρόσθετες αμοιβές όταν υπάρχει συμβατική υποχρέωση ή όταν υφίσταται μια παρελθούσα πρακτική που δημιουργεί μια τεκμαιρόμενη υποχρέωση.

#### **4.17. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, όταν είναι σημαντική η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος, με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και του σχετικού κινδύνου της υποχρέωσης. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμά του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανάκλουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται. Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

#### **4.18. Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αντιμετωπίζονται σαν αναβαλλόμενο έσοδο, εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Ειδικότερα και αναφορικά με την επιχορήγηση του αναπτυξιακού Ν.3299/2004 που έχει λάβει η Εταιρεία για την πραγματοποίηση επενδύσεων στα Οινόφυτα Βοιωτίας, η Εταιρεία, κατόπιν υποβολής γραπτών ερωτημάτων στους αρμόδιους εποπτικούς φορείς, δεν προβαίνει σε τμηματική μεταφορά του ποσού της επιχορήγησης ως έσοδο στα αποτελέσματα με βάση την ωφέλιμη ζωή των επιχορηγούμενων παγίων, καθώς βάσει των γραπτών απαντήσεων των αρχών επί των ερωτημάτων ο εν λόγω λογιστικός χειρισμός αντίκειται στις προβλεπόμενες διατάξεις του Ν.3299/2004 και η εφαρμογή του ενδέχεται να οδηγήσει σε επιβολή φόρων.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η Εταιρεία αξιολόγησε τις τυχόν επιδράσεις από μία ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική διανομή του εισπραχθέντος ποσού της επιχορήγησης (σημ. 32.4).

#### **4.19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται με μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι πληρωτέοι

λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### **4.20. Μισθώσεις**

##### **Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής**

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο 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 μίσθωσής τους.

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 αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

##### **Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. 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 της κατάστασης οικονομικής θέσης. 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.

#### **4.21. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

#### **4.22. Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για αγαθά και υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις, επιστροφές, Φ.Π.Α. και άλλους φόρους που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα ενδοομιλικά έσοδα απαλείφονται.

Τα έσοδα από πωλήσεις των αγαθών αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή που οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών μεταβιβάζονται στον αγοραστή. (βλέπε σημ. 3.8)

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της διαδικασίας παροχής υπηρεσιών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με βάση το ποσό των τόκων που αντιστοιχεί στη χρήση.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων τη στιγμή που θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους από το όργανο που εγκρίνει την καταβολή τους.

### 4.23. Διανομή μερίσματος

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν αποφασίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η Εταιρεία δεν θα δανείσει μερίσμα για τη χρήση 2021, λόγω συσσωρευμένων ζημιών.

### 4.24. Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

### 4.25. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

- Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) όμοιων στοιχείων.
- Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).
- Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής:

Ο Όμιλος	31 Δεκεμβρίου 2022			
	Κατηγοριοποίηση			Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	15.825	-	-	15.825

  

Η Εταιρεία	31 Δεκεμβρίου 2022			
	Κατηγοριοποίηση			Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	15.825	-	-	15.825

### 4.26. Μη χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα σε εύλογη αξία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (οικόπεδα και κτίρια) καθώς και οι επενδύσεις σε ακίνητα, απεικονίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας. Η εκτιμώμενη τιμή πώλησης των ακινήτων της Εταιρείας στη Θεσσαλονίκη, υπολογίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό οίκο, ο οποίος και προσδιόρισε την αξία των ακινήτων ακολουθώντας κατά περίπτωση τις διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους εκτίμησης. Συγκεκριμένα, ως βάση εκτίμησης χρησιμοποιήθηκε η Αξία Άμεσης Διάθεσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, ήτοι η εύλογη αξία αυτών με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον.

Ειδικότερα, για τον υπολογισμό της αξίας άμεσης διάθεσης των ακινήτων χρησιμοποιήθηκε ο χρόνος διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον, λαμβάνοντας υπόψιν τις συνθήκες πίεσης υπό τις οποίες λειτουργεί η εταιρεία εξ αιτίας της καταγγελίας των ομολογιακών της δανείων και των συνεπακόλουθων ενεργειών των ομολογιούχων δανειστών οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 2.1.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκαν τρεις εκτιμητικές μέθοδοι για το σκοπό της συλλογής όσο το δυνατόν περισσότερων και πληρέστερων στοιχείων για την αγορά των υπό εκτίμηση ακινήτων. Μετά από την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των μεθόδων υιοθετήθηκε με βαρύτητα 50% η “Συγκριτική Μέθοδος”, με βαρύτητα 30% η “Μέθοδος Εισοδήματος” και με βαρύτητα 20% η “Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης” καθώς με αυτό τον τρόπο κρίθηκε ότι προσδιορίζεται ορθότερα η αξία των υπό εκτίμηση ακινήτων.

Η στάθμιση είναι συνεπής σε όλα τα ακίνητα καθώς λειτουργούν στην ίδια γενική αγορά. Ο επιμερισμός της αξίας σε γη και βελτιώσεις πραγματοποιήθηκε με την αφαίρεση από την εκτιμηθείσα αξία της αξίας της γης όπως αυτή προσδιορίστηκε από την εφαρμογή της Συγκριτικής Μεθόδου.

Ειδικότερα, οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Approach): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας ενός ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή στοιχείων, δηλαδή συγκριτικών στοιχείων που αφορούν ακίνητα που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με το κατά περίπτωση υπό εκτίμηση ακίνητο, καθώς και πληροφορίες που προέρχονται από ειδήμονες της τοπικής κτηματαγοράς.

Οι κυριότεροι παράγοντες που συνυπολογίζονται κατά την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων και προκειμένου να εκτιμηθεί με ακρίβεια η αξία ενός ακινήτου παρόμοιο με το υπό εκτίμηση, είναι κατ' αρχήν η τοποθεσία και οι δυνατότητες πρόσβασης. Σημαντικοί ακόμη παράγοντες, οι οποίοι λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της αξίας, αποτελούν το επίπεδο προσφοράς και ζήτησης, αλλά και η εν γένει κατάσταση και ρευστότητα της κτηματαγοράς κατά τη χρονική στιγμή της εκτίμησης.

Προσέγγιση Εισοδήματος (Income Approach): Η μέθοδος αυτή προσεγγίζει την αξία του ακινήτου με βάση την κεφαλαιακή αξία του ακινήτου, δηλαδή το ετήσιο εισόδημα που αποκομίζει ή θα μπορούσε να αποκομίζει ο ιδιοκτήτης- επενδυτής από το ακίνητο. Προϋπόθεση για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου είναι η ύπαρξη αγοράς για μισθώσεις αντίστοιχων με το υπό εκτίμηση ακίνητο. Το ετήσιο εισόδημα κεφαλαιοποιείται με βάση τον συντελεστή απόδοσης που εφαρμόζεται για τη κεφαλαιοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης και ο οποίος θα μπορούσε και αυτός να προσδιορισθεί με βάση συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς λόγω της εφαρμογής του σε αντίστοιχα μισθωμένα ακίνητα που διατίθενται προς πώληση στην αγορά.

Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Cost Approach - Depreciated Replacement Cost Method): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή εκτιμάται η Εύλογη αξία του γηπέδου του ακινήτου βάσει συγκριτικών στοιχείων και σε αυτήν προστίθεται το κόστος κατασκευής των επ' αυτού κτιρίων και λοιπών επικείμενων (μόνιμα προσαρτημένων) εγκαταστάσεων και έργων βελτιώσεων στην παρούσα φάση και κατάστασή τους ήτοι το λεγόμενο «κόστος αντικατάστασης» των κτιρίων του ακινήτου. Η λογική πίσω από τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης είναι ότι ο εκάστοτε επενδυτής είναι διατεθειμένος να πληρώσει για ένα ακίνητο, το πολύ όσο θα του κόστιζε να κατασκευάσει μόνος του ένα άλλο με τα ίδια χαρακτηριστικά.

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Παρακάτω αναλύεται η στάθμιση των εύλογων αξιών ανά εγκατάσταση:

<b>Θεσσαλονίκη Βιομηχανική Αποθήκη (Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία)</b>			
	<b>Στάθμιση</b>	<b>Εύλογη αξία ανά μέθοδο</b>	<b>Σταθμισμένη Εύλογη Αξία</b>
Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς	50%	1.131.785	565.893
Προσέγγιση Εισοδήματος	30%	694.616	208.385
Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης	20%	927.093	185.419
Σταθμισμένη Εύλογη αξία			<b>967.661</b>
Σταθμισμένη Εύλογη αξία / μ2			392,32
<b>Καταμερισμός Αξίας</b>			
Αξία Γης			476.700
Αξία Κτιρίων			490.900
<b>Αξία Άμεσης Διάθεσης</b>			
Αξία Άμεσης Διάθεσης			<b>580.596</b>

<b>Θεσσαλονίκη Βιομηχανική Αποθήκη (Ακίνητα σε επένδυση)</b>			
	<b>Στάθμιση</b>	<b>Εύλογη αξία ανά μέθοδο</b>	<b>Σταθμισμένη Εύλογη Αξία</b>
Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς	50%	2.285.815	1.142.907
Προσέγγιση Εισοδήματος	30%	1.402.884	420.865
Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης	20%	1.872.407	374.481
Σταθμισμένη Εύλογη αξία			<b>1.954.339</b>
Σταθμισμένη Εύλογη αξία / μ2			392,32
<b>Καταμερισμός Αξίας</b>			
Αξία Γης			856.800
Αξία Κτιρίων			1.097.600
<b>Αξία Άμεσης Διάθεσης</b>			
Αξία Άμεσης Διάθεσης			<b>1.172.604</b>

Ο προσδιορισμός της Αξίας Άμεσης Διάθεσης των εν λόγω ακινήτων προέκυψε με βάση την εύλογη αξία και αφού επί αυτής υπολογίστηκαν προσαρμογές βάσει του είδους των εκτιμώμενων ακινήτων και της κατάστασης της αγοράς.

Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν τα επίπεδα των μη χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022.

<b>Ο Όμιλος</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>		
	<b>Κατηγοριοποίηση</b>		
	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>
Ενσώματα πάγια (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	580.596
Ακίνητα για επένδυση (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	1.172.604
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>1.753.200</b>



## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία	31 Δεκεμβρίου 2022		
	Κατηγοριοποίηση		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Ενσώματα πάγια (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	580.596
Ακίνητα για επένδυση (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	1.172.604
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>1.753.200</b>

Η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίστηκε στη χαμηλότερη μεταξύ της ως άνω αναφερόμενης εκτιμώμενης τιμής πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) και της λογιστικής τους αξίας (σημ. 10 και 11).

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

#### 1) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τα κεφάλαιά του έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι εταιρείες του Ομίλου θα εξακολουθήσουν να είναι βιώσιμες για να είναι σε θέση να προσφέρει αποδόσεις στους μετόχους, μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς τα ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου αποτελείται από ίδια κεφάλαια, από δανεισμό, από χρηματικά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.

Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, τα διάφορα αποθεματικά και τα υπόλοιπα εις νέον.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου σε συνεχή βάση. Βασικός στόχος σε σχέση με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η εξασφάλιση των αναγκαίων πηγών που θα διασφαλίσουν τη συνέχιση της δραστηριότητας. Η Εταιρεία καταβάλλει προσπάθειες στην κατεύθυνση αυτή. Ειδικότερη αναφορά για την επάρκεια κεφαλαίου και τις ανάγκες για ρευστότητα παρατίθενται στη σημ. 2.1.

#### Σχέση καθαρού χρέους προς τα ίδια κεφάλαια

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Τράπεζες λογ/μοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	37.203.236	36.473.395	37.203.236	36.473.395
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	254.159	187.227	229.980	163.987
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.260.266	2.444.483	2.218.471	2.378.678
<b>Μειον:</b> Χρηματικά διαθέσιμα & ταμειακά ισοδύναμα	(80.211)	(402.128)	(47.804)	(350.295)
<b>Καθαρό χρέος</b>	<b>39.637.450</b>	<b>38.702.977</b>	<b>39.603.882</b>	<b>38.665.766</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>(43.905.930)</b>	<b>(41.611.458)</b>	<b>(43.951.255)</b>	<b>(41.690.636)</b>

#### 2) Κίνδυνος Αγοράς

##### • Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι γενικά ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει άλλα έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού εκτός από βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίων από τις τραπεζικές καταθέσεις θεωρείται περιορισμένος

Η έκθεση σε κινδύνους οι οποίοι οφείλονται σε διακύμανση επιτοκίων επί των δανειακών υποχρεώσεων προέρχεται από τις μεταβολές στις τιμές του επιτοκίου Euribor.

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλόμενων δανείων εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT», το

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρεία και του Ομίλου σε κίνδυνου επιτοκίου να υφίσταται μόνο για δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε Ευρώ 1,1 εκ. περίπου.

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια μεταβληθούν 50 μονάδες βάσης υψηλότερα ή χαμηλότερα, κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές, τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου θα αυξηθούν ή μειωθούν αντίστοιχα κατά περίπτωση περίπου € 5,5 χιλ. (2021: € 4 χιλ.).

### • Κίνδυνος συναλλάγματος

Η Μητρική Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο για τις αγορές της σε ξένο νόμισμα (κυρίως δολάρια).

Το ποσοστό των αγορών σε ξένο νόμισμα έχει περιοριστεί σημαντικά τα τελευταία έτη, καθώς η Εταιρεία έχει επιλέξει να επικεντρωθεί στην αγορά εμπορευμάτων από Ευρωπαϊκές χώρες. Η Διοίκηση παρακολουθεί από πολύ κοντά την εξέλιξη των συναλλαγματικών ισοτιμιών και κατά καιρούς πραγματοποιεί προαγορές συναλλάγματος («κλειδώνοντας» το κόστος αγοράς), ή και αναπροσαρμόζοντας την τιμολογιακή της πολιτική σε περιόδους έντονων διακυμάνσεων περιορίζοντας με τα μέσα αυτά τον συναλλαγματικό κίνδυνο.

### • Κίνδυνος Αποθεμάτων

Η προϊοντική συλλογή των εταιρειών του Ομίλου αποτελείται από διαρκή κατά κύριο λόγο καταναλωτικά προϊόντα μη υποκείμενα στη φθορά του χρόνου. Η περιοδική ανανέωση της προϊοντικής συλλογής εξασφαλίζει τη διάθεσή τους και ελαχιστοποιεί την πιθανότητα εμπορικής απαξίωσης των ειδών.

Η αξία όλων των αποθεμάτων είναι ασφαλισμένη σε γνωστές ασφαλιστικές εταιρείες πρώτης κατηγορίας, κατά παντός κινδύνου και σε τιμές αντικατάστασης.

Προσωρινή μείωση των αποθεμάτων αποκαθίσταται σε εύλογο χρόνο μέσω κατάλληλης προσαρμογής του προγράμματος αγορών.

Οι εταιρείες του Ομίλου διατηρούν ανά τον κόσμο εκτεταμένο κατάλογο προμηθευτών και κανείς εξ αυτών δε συμμετέχει στο συνολικό κύκλο εργασιών με ποσοστό μεγαλύτερο του 15%.

Ο Όμιλος, σε κάθε περίοδο αναφοράς, διενεργεί αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση τις βέλτιστες διαθέσιμες πληροφορίες οι οποίες αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε σταδιακή εθελοντική εκκαθάριση του Ενεργητικού. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων. Συνεπεία του γεγονότος αυτού διενεργήθηκαν εκτιμήσεις για την απομείωση αποθεμάτων λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας, το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών και δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

### 3) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στην χονδρική πώληση και λιγότερο στη λιανική. Συνεπώς πιθανός πιστωτικός κίνδυνος αφορά κατά κύριο λόγο στην αδυναμία εκπλήρωσης υποχρεώσεων πελατών χονδρικής.

Ο Όμιλος διαθέτει οργανωμένο τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου το οποίο αξιοποιεί με συστηματικό τρόπο την παρεχόμενη πληροφόρηση από το μηχανογραφικό σύστημα, σχετικά με το μέγεθος και τη χρονική έκταση των πιστώσεων αλλά και κάθε διαθέσιμο μέσο έγκαιρης και έγκυρης πληροφόρησης που αφορά την οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου και παρεμβαίνει με άμεση πληροφόρηση προς τη Διοίκηση.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Παράλληλα με τα παραπάνω, οι εταιρείες του Ομίλου αξιολογώντας και σταθμίζοντας τους υφιστάμενους κινδύνους σχηματίζουν κάθε χρόνο σχετική πρόβλεψη που επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

### 4) Κίνδυνος ρευστότητας

Κατά την 31/12/2022, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέπει λόγοι εφαρμογής του άρθρου 119 Ν. 4548/2018. Περαιτέρω, τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση 2022 είναι ζημιογόνα κατά ποσό € 2.121 χιλ. και € 2.090 χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές ανέρχονται αρνητικές σε ποσό € 633 χιλ. για τον Όμιλο και € 634 χιλ. για την Εταιρεία. Αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης, έχει καταστεί αρνητικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού κατά ποσό € 42.016 χιλ. και € 42.032 χιλ. αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που ανέρχονται σε € 37.203 χιλ. έχουν καταγγελλεί και ως εκ τούτου είναι άμεσα απαιτητές.

Συνεπεία των σημαντικά αρνητικών οικονομικών μεγεθών αλλά και των σημαντικών θεμάτων ρευστότητας του Ομίλου και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων» και για τις ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία». Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι πλαίσια των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων (σημ. 2.1).

## 6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Αξία Κτήσης 1/1/2021</b>	<b>2.467.637</b>	<b>14.809.434</b>	<b>3.772.437</b>	<b>818.937</b>	<b>7.737.901</b>	<b>29.606.345</b>
Προσθήκες χρήσης	-	2.540.316	7.500	2.500	7.301	2.557.617
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	(293.452)	(1.024.770)	-	-	-	(1.318.222)
Μειώσεις χρήσης	(1.919.854)	(12.431.855)	(7.483)	-	(977.393)	(15.336.585)
<b>Αξίες την 31/12/2021</b>	<b>254.330</b>	<b>3.893.125</b>	<b>3.772.453</b>	<b>821.437</b>	<b>6.767.810</b>	<b>15.509.155</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021</b>	-	<b>6.535.274</b>	<b>3.697.781</b>	<b>806.897</b>	<b>7.307.161</b>	<b>18.347.113</b>
Μειώσεις χρήσης	-	(5.157.560)	(7.483)	-	(723.712)	(5.888.755)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	(700.995)	-	-	-	(700.995)
Αποσβέσεις χρήσης	-	322.908	16.927	8.910	70.920	419.665
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021</b>	-	<b>999.627</b>	<b>3.707.224</b>	<b>815.807</b>	<b>6.654.369</b>	<b>12.177.028</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>254.330</b>	<b>2.893.497</b>	<b>65.229</b>	<b>5.630</b>	<b>113.441</b>	<b>3.332.127</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(50.471)	(2.876)	(95.709)	(149.056)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>254.330</b>	<b>2.893.497</b>	<b>14.758</b>	<b>2.754</b>	<b>17.732</b>	<b>3.183.072</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις – Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Αξία Κτήσης 1/1/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>3.893.125</b>	<b>3.772.453</b>	<b>821.437</b>	<b>6.767.810</b>	<b>15.509.154</b>
Προσθήκες χρήσης	-	41.200	5.599	94.947	14.034	155.779
Μειώσεις χρήσης	-	-	(77.837)	(17.400)	(291.349)	(386.586)
<b>Αξίες την 31/12/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>3.934.324</b>	<b>3.700.216</b>	<b>898.983</b>	<b>6.490.495</b>	<b>15.278.348</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2022</b>	-	<b>999.627</b>	<b>3.707.224</b>	<b>815.807</b>	<b>6.654.369</b>	<b>12.177.026</b>
Μειώσεις χρήσης	-	-	(77.836)	(17.400)	(291.285)	(386.521)
Αποσβέσεις χρήσης	-	314.967	12.316	9.573	38.727	375.583
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022</b>	-	<b>1.314.594</b>	<b>3.641.703</b>	<b>807.980</b>	<b>6.401.811</b>	<b>12.166.088</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>2.619.730</b>	<b>58.513</b>	<b>91.004</b>	<b>88.683</b>	<b>3.112.260</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(43.725)	(34.498)	(72.068)	(150.291)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>2.619.730</b>	<b>14.788</b>	<b>56.506</b>	<b>16.615</b>	<b>2.961.969</b>

### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις – Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Αξία Κτήσης 1/1/2021</b>	<b>2.467.637</b>	<b>14.669.022</b>	<b>3.687.117</b>	<b>811.727</b>	<b>7.444.412</b>	<b>29.079.915</b>
Προσθήκες χρήσης	-	2.540.316	7.500	2.500	7.201	2.557.518
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	(293.452)	(1.024.770)	-	-	-	(1.318.222)
Μειώσεις χρήσης	(1.919.854)	(12.431.855)	-	-	(974.863)	(15.326.572)
<b>Αξίες την 31/12/2021</b>	<b>254.330</b>	<b>3.752.713</b>	<b>3.694.617</b>	<b>814.228</b>	<b>6.476.751</b>	<b>14.992.639</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021</b>	-	<b>6.504.072</b>	<b>3.612.461</b>	<b>802.292</b>	<b>7.020.822</b>	<b>17.939.648</b>
Μειώσεις χρήσης	-	(5.157.560)	-	-	(722.447)	(5.880.007)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	(700.995)	-	-	-	(700.995)
Αποσβέσεις χρήσης	-	299.506	16.927	7.805	68.689	392.927
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021</b>	-	<b>945.023</b>	<b>3.629.388</b>	<b>810.097</b>	<b>6.367.064</b>	<b>11.751.573</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>254.330</b>	<b>2.807.690</b>	<b>65.229</b>	<b>4.131</b>	<b>109.687</b>	<b>3.241.067</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(50.471)	(2.876)	(95.709)	(149.056)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>254.330</b>	<b>2.807.690</b>	<b>14.758</b>	<b>1.255</b>	<b>13.978</b>	<b>3.092.011</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις – Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Αξία Κτήσης 1/1/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>3.752.713</b>	<b>3.694.617</b>	<b>814.228</b>	<b>6.476.751</b>	<b>14.992.639</b>
Προσθήκες χρήσης	-	41199,66	5.599	94.947	14.034	155.779
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(17.400)	(8.692)	(26.092)
<b>Αξίες την 31/12/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>3.793.913</b>	<b>3.700.216</b>	<b>891.775</b>	<b>6.482.093</b>	<b>15.122.326</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2022</b>	<b>-</b>	<b>945.023</b>	<b>3.629.388</b>	<b>810.097</b>	<b>6.367.064</b>	<b>11.751.572</b>
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(17.400)	(8.630)	(26.030)
Αποσβέσεις χρήσης	-	291.565	12.316	8.468	37.886	350.234
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>1.236.588</b>	<b>3.641.704</b>	<b>801.165</b>	<b>6.396.319</b>	<b>12.075.776</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>2.557.324</b>	<b>58.513</b>	<b>90.610</b>	<b>85.773</b>	<b>3.046.550</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(43.725)	(34.498)	(72.068)	(150.291)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>254.330</b>	<b>2.557.324</b>	<b>14.788</b>	<b>56.112</b>	<b>13.705</b>	<b>2.896.258</b>

Στους παραπάνω πίνακες των ενσώματων παγίων της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται και δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων όπως αναλύονται στους παρακάτω πίνακες για τη κλειόμενη και συγκριτική χρήση:

Ο ΟΜΙΛΟΣ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>2.697.191</b>	<b>40.305</b>	<b>2.737.495</b>
Προσθήκες	41.200	55.407	96.607
Αποσβέσεις	(474.947)	(44.130)	(519.077)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>2.263.443</b>	<b>51.582</b>	<b>2.315.026</b>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>2.556.778</b>	<b>40.305</b>	<b>2.597.083</b>
Προσθήκες	41.200	55.407	96.607
Αποσβέσεις	(396.940)	(44.130)	(441.070)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>2.201.038</b>	<b>51.582</b>	<b>2.252.620</b>

Την 05/08/2021 ολοκληρώθηκε η πώληση αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 8,25 εκ. του ενυπόθηκου, έναντι του ΚΟΔ Α, ακινήτου της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας Η λογιστική αξία (προ απομειώσεων για σκοπούς προσδιορισμού της ρευστοποιήσιμης αξίας) του εν λόγω ακινήτου στα βιβλία της εταιρείας την ημερομηνία πώλησης ανέρχονταν σε ΕΥΡΩ 9,5 εκ ενώ οι προσαρμογές για σκοπούς προσδιορισμού της ρευστοποιήσιμης αξίας ανέρχονταν σε ΕΥΡΩ 2,14 εκ..

Ταυτόχρονα στις 16/07/2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της «Προντέα Α.Ε. ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης από την Εταιρεία μέρους του ως άνω ακινήτου, διάρκειας 10 ετών με σκοπό την συνέχιση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε σε ΕΥΡΩ 23 χιλ. με έναρξη καταβολής μισθωμάτων την 15η Οκτωβρίου 2021. Η εν λόγω μίσθωση έχει απεικονιστεί στα Κτίρια & Τεχνικά Έργα του ανωτέρω πίνακα με τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου

Περαιτέρω στα ανωτέρω ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνεται και η βιομηχανική αποθήκη στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης για την οποία αν και είναι ενεργό πρόγραμμα αναγκαστικής εκποίησης, η Εταιρεία έλαβε διαβεβαιώσεις από τον νέο Δανειστή (βλέπε σημ. 2.1) ότι δεν θα προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2023. Η ρευστοποιήσιμη αξία του εν λόγω ακινήτου όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο (βλέπε σημείωση 4.26) είναι μεγαλύτερη από την λογιστική του αξία και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

προσαρμογές από την επιμέτρηση του στην ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 31/12/2022. Στη συγκριτική χρήση είχε μεταφερθεί στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων μέρος της αποθήκης η οποία άλλαξε καθώς η Εταιρεία αποφάσισε να τα αξιοποιήσει ώστε να απολαμβάνει εισροές από έσοδα εκμίσθωσης.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αξία των ενσώματων παγίων αντιστοιχεί στην εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης (forced sale) όπως αυτή εκφράζεται μέσω της αξίας άμεσης διάθεσης (σημείωση 3.1.α και 4.5). Ως αποτέλεσμα για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 ο Όμιλος και η Εταιρεία προέβησαν σε μείωση των αξιών των ενσώματων παγίων κατά το ποσό € 15,8 χιλ.

Περαιτέρω, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεχίζουν να υπολογίζουν τις αποσβέσεις επί των ενσώματων παγίων με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης. Για ενσώματα πάγια που έχει αναγνωρισθεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης από 31/12/2017, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου.

Τα γήπεδα και τα κτίρια της Εταιρείας κατατάσσονται στο Επίπεδο ιεραρχίας 3.

### 7. Ακίνητα για επένδυση

#### **Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
<b>Αξίες την 1/1/2021</b>	<b>184.851</b>	<b>1.905.151</b>	<b>2.090.002</b>
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	293.452	1.024.770	1.318.223
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	(184.851)	(1.905.151)	(2.090.002)
<b>Αξίες την 31/12/2021</b>	<b>293.452</b>	<b>1.024.770</b>	<b>1.318.223</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021</b>	<b>-</b>	<b>1.072.187</b>	<b>1.072.187</b>
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	700.995	700.995
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	-	(1.119.003)	(1.119.003)
Αποσβέσεις χρήσης	-	46.816	46.816
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021</b>	<b>-</b>	<b>700.995</b>	<b>700.995</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>293.452</b>	<b>323.775</b>	<b>617.228</b>
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>293.452</b>	<b>323.775</b>	<b>617.228</b>

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
<b>Αξίες την 1/1/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>1.024.770</b>	<b>1.318.222</b>
<b>Αξίες την 31/12/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>1.024.770</b>	<b>1.318.222</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2022</b>	<b>-</b>	<b>700.995</b>	<b>700.995</b>
Αποσβέσεις χρήσης	-	23.030	23.030
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>724.025</b>	<b>724.025</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>300.745</b>	<b>594.197</b>
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>300.745</b>	<b>594.197</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
<b>Αξίες την 1/1/2021</b>	<b>184.851</b>	<b>1.905.151</b>	<b>2.090.002</b>
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	293.452	1.024.770	1.318.223
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	(184.851)	(1.905.151)	(2.090.002)
<b>Αξίες την 31/12/2021</b>	<b>293.452</b>	<b>1.024.770</b>	<b>1.318.223</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021</b>	<b>-</b>	<b>1.072.187</b>	<b>1.072.187</b>
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	700.995	700.995
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	-	(1.119.003)	(1.119.003)
Αποσβέσεις χρήσης	-	46.816	46.816
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021</b>	<b>-</b>	<b>700.995</b>	<b>700.995</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>293.452</b>	<b>323.775</b>	<b>617.228</b>
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>293.452</b>	<b>323.775</b>	<b>617.228</b>

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
<b>Αξίες την 1/1/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>1.024.770</b>	<b>1.318.222</b>
<b>Αξίες την 31/12/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>1.024.770</b>	<b>1.318.222</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2022</b>	<b>-</b>	<b>700.995</b>	<b>700.995</b>
Αποσβέσεις χρήσης	-	23.030	23.030
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>724.025</b>	<b>724.025</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>300.745</b>	<b>594.197</b>
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>293.452</b>	<b>300.745</b>	<b>594.197</b>

Την 31/12/2021 μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων ακίνητα των οποίων η χρήση άλλαξε καθώς η Εταιρεία αποφάσισε να τα αξιοποιήσει ώστε να απολαμβάνει εισροές από έσοδα εκμίσθωσης. Τα ακίνητα αυτά πριν τη μεταφορά τους σε επενδυτικά είχαν χαρακτηριστεί σαν ιδιοχρησιμοποιούμενα και αποτελούν μέρος της βιομηχανικής αποθήκης στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης για την οποία αν και είναι ενεργό πρόγραμμα αναγκαστικής εκποίησης, η Εταιρεία έλαβε διαβεβαιώσεις από τον νέο Δανειστή (βλέπε σημ. 2.1) ότι δεν θα προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2023. Η ρευστοποιήσιμη αξία των εν λόγω ακινήτων όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό οίκο (βλέπε σημείωση 5.26) είναι μεγαλύτερη από την λογιστική του αξία και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν προσαρμογές από την επιμέτρηση τους στην ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 31/12/2022.

### 8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από λογισμικά και σήματα και αναλύονται ως εξής:

#### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>Αξίες την 01/01/2021</b>	<b>83.796</b>	<b>586.836</b>	<b>670.632</b>
<b>Αξίες την 31/12/2021</b>	<b>83.796</b>	<b>586.836</b>	<b>670.632</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2021</b>	<b>41.220</b>	<b>580.175</b>	<b>621.394</b>
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	2.264	10.264
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021</b>	<b>49.220</b>	<b>582.439</b>	<b>631.658</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>34.576</b>	<b>4.398</b>	<b>38.974</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(4.857)	(4.857)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>34.576</b>	<b>(459)</b>	<b>34.117</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>Αξίες την 01/01/2022</b>	<b>83.796</b>	<b>586.836</b>	<b>670.632</b>
Μειώσεις χρήσης		(107.978)	(107.978)
<b>Αξίες την 31/12/2022</b>	<b>83.796</b>	<b>478.858</b>	<b>562.654</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2022</b>	<b>49.220</b>	<b>582.439</b>	<b>631.658</b>
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	1.408	9.408
Μειώσεις χρήσης		(107.978)	(107.978)
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022</b>	<b>57.220</b>	<b>475.868</b>	<b>533.088</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>26.576</b>	<b>2.989</b>	<b>29.566</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(3.527)	(3.527)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>26.576</b>	<b>(538)</b>	<b>26.039</b>

### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>Αξίες την 01/01/2021</b>	<b>83.796</b>	<b>476.571</b>	<b>560.367</b>
<b>Αξίες την 31/12/2021</b>	<b>83.796</b>	<b>476.571</b>	<b>560.367</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2021</b>	<b>41.796</b>	<b>469.845</b>	<b>511.641</b>
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	1.870	9.870
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021</b>	<b>49.796</b>	<b>471.715</b>	<b>521.510</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>34.000</b>	<b>4.856</b>	<b>38.857</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(4.857)	(4.857)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</b>	<b>34.000</b>	<b>(1)</b>	<b>34.000</b>

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>Αξίες την 01/01/2022</b>	<b>83.796</b>	<b>476.571</b>	<b>560.367</b>
<b>Αξίες την 31/12/2022</b>	<b>83.796</b>	<b>476.571</b>	<b>560.367</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2022</b>	<b>49.796</b>	<b>471.715</b>	<b>521.510</b>
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	1.330	9.330
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2022</b>	<b>57.796</b>	<b>473.044</b>	<b>530.839</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>26.000</b>	<b>3.527</b>	<b>29.528</b>
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(3.527)	(3.527)
<b>Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</b>	<b>26.000</b>	<b>-</b>	<b>26.000</b>

Εξ αιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία απομειώθηκαν πλήρως, εκτός από τα σήματα που θεωρείται ότι έχουν εμπορική αναγνωρισιμότητα.

Περαιτέρω η Εταιρεία συνεχίζει να υπολογίζει τις αποσβέσεις επί των άυλων στοιχείων του ενεργητικού με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης. Για άυλα στοιχεία που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημιές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της της χρήσης.

### 9. Αποθέματα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορεύματα	1.110.093	920.427	1.025.628	845.700
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	302.283	237.884	302.283	237.884
Πρώτες – βοηθητικές ύλες και υλικά συσκευασίας	376.689	359.928	376.689	359.928
Πλέον : Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	113.010	278.953	113.010	278.953
<b>Σύνολο</b>	<b>1.902.075</b>	<b>1.797.192</b>	<b>1.817.611</b>	<b>1.722.465</b>
Μείον: Προβλέψεις για απαξιώσεις αποθεμάτων	1.179.565	1.074.164	1.179.565	1.074.164
<b>Σύνολο αποθεμάτων</b>	<b>722.510</b>	<b>723.028</b>	<b>638.046</b>	<b>648.301</b>



## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα αποθέματα επιμετρούνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 31/12/2022 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά οριστεί από την δανειακή σύμβαση, ο νέος δανειστής δύναται να ζητήσει από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης και το οποίο κατά την 31/12/2022 αφορά το σύνολο των απομειωμένων εμπορικών απαιτήσεων. Σημειώνεται ωστόσο ότι η Εταιρεία έλαβε διαβεβαιώσεις από τον νέο Δανειστή (βλέπε σημ. 2.1) ότι δεν θα προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2023

Εξ' αιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αξία των αποθεμάτων αντιστοιχεί στην εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης, όπως αυτή εκφράζεται μέσω της αξίας άμεσης διάθεσης, (σημ. Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού) ήτοι λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας και το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών καθώς και ότι δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

### 10. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2022, αποτελούνται κυρίως από απαιτήσεις από την πώληση αγαθών.

Ακολουθεί ανάλυση πελατών και λοιπών βραχυπρόθεσμων εμπορικών απαιτήσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	3.820.920	3.605.003	4.236.771	3.996.708
Γραμμάτια εισπρακτέα	1.154.396	1.161.365	1.154.396	1.161.365
Επιταγές εισπρακτέες	3.041.614	3.066.300	3.030.136	3.061.792
<b>Σύνολο</b>	<b>8.016.930</b>	<b>7.832.668</b>	<b>8.421.303</b>	<b>8.219.866</b>
<b>Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις</b>	<b>(7.427.499)</b>	<b>(7.427.498)</b>	<b>(7.737.618)</b>	<b>(7.737.618)</b>
<b>Υπόλοιπο απαιτήσεων από πελάτες</b>	<b>589.432</b>	<b>405.170</b>	<b>683.685</b>	<b>482.247</b>

Στις απαιτήσεις από πελάτες γίνεται πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου για τα αμφιβόλου εισπραξής ποσά, βάσει ανάλογων ιστορικών στοιχείων και σχετικών υποδείξεων του πιστωτικού ελέγχου.

Πριν γίνει αποδεκτός ένας νέος πελάτης, ο Όμιλος χρησιμοποιεί εξωτερικές πιστωτικές πληροφορίες για να εκτιμήσει την πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα του νέου πελάτη και να ορίσει έτσι το πιστωτικό όριό του. Τα πιστωτικά όρια αναθεωρούνται σε συνεχόμενη βάση. Λόγω της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανακλά τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον.

Όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1 σύμφωνα με τους όρους της εν λόγω σύμβασης σύστασης κυμαινόμενης ασφάλειας και καθώς η εταιρεία δεν έχει καταθέσει τις εισπράξεις από την διάθεση των μη αντικατασταθέντων αποθεμάτων σε ενεχυριασμένο λογαριασμό, το ενέχυρο ελεγκτείται, προς εξασφάλιση των ομολογιούχων, στο ισόποσο των απαιτήσεων για το αντάλλαγμα από την διάθεση της συγκεκριμένης ποσότητα της ομάδας των μη αντικατασταθέντων εμπορευμάτων. Κατά την 31/12/2022 το εν λόγω ποσό αφορά το σύνολο των απομειωμένων εμπορικών απαιτήσεων Ωστόσο, για να συντελεστεί η εκχώρηση των απαιτήσεων θα πρέπει να προηγηθεί η γνωστοποίηση της σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας και

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

η αναγγελία της εκχώρησης λόγω ενεχύρου στους οφειλότες της ενεχυριαζόμενης απαίτησης επιμέλεια του εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

Παρακάτω παρουσιάζεται ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας χρηματοοικονομικών απαιτήσεων Ομίλου και της Εταιρείας.

Η λήξη των απαιτήσεων του Ομίλου αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις	589.432	405.170	683.685	482.247
<b>Σύνολο</b>	<b>589.432</b>	<b>405.170</b>	<b>683.685</b>	<b>482.247</b>

Κατά την 31/12/2022 δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις.

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο έναρξης	7.427.498	7.614.469	7.737.618	7.882.522
Διαγραφή επισφάλειας	-	(186.970)	-	(144.904)
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>7.427.498</b>	<b>7.427.498</b>	<b>7.737.618</b>	<b>7.737.618</b>

Εκτιμώντας την ανακτησιμότητα του λογαριασμού απαιτήσεις από πελάτες, η Διοίκηση εξετάζει οποιαδήποτε αλλαγή στην πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα των απαιτήσεων από την ημερομηνία που χορηγήθηκε η πίστωση ως την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξ αιτίας της βάσης κατάρτισης σε ρευστοποιήσιμες αξίες όλες οι ληξιπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις έχουν απομειωθεί πλήρως, Δεν αναμένεται πιστωτική ζημιά από τις μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις του Ομίλου.

### 11. Λοιπές απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα επόμενης χρήσης	32.798	12.803	32.419	12.613
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	13.887	18.082	13.887	15.896
Χρεώστες διάφοροι	181.640	178.210	154.651	153.995
Μετοχές	15.825	13.365	15.825	13.365
<b>Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις</b>	<b>(64.442)</b>	<b>(64.442)</b>	<b>(64.442)</b>	<b>(64.442)</b>
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>179.708</b>	<b>158.016</b>	<b>152.341</b>	<b>131.426</b>

### 12. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	8.506	12.365	8.152	11.756
Καταθέσεις σε τράπεζες	71.703	375.028	39.651	323.803
Δεσμευμένες καταθέσεις	1	14.736	1	14.736
<b>Σύνολο ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>80.211</b>	<b>402.128</b>	<b>47.804</b>	<b>350.295</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά, δεσμευμένες καταθέσεις και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αρχικής διάρκειας 3 μηνών ή λιγότερο. Η λογιστική αξία των ταμειακών χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τους εν λόγω λογαριασμούς για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών του.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αποτελούν προϊόν ρευστοποιηθέντων αξιόγραφων/καλυμμάτων βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ανακυκλούμενες σε σύντομο χρονικό διάστημα διάρκειας 3 μηνών.

### 13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 8.178.804 και διαιρείται σε 13.191.620 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,62 η κάθε μετοχή. Όλες οι μετοχές που έχουν εκδοθεί έχουν εξοφληθεί πλήρως.

### 14. Λοιπά Αποθεματικά

#### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2021	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2021	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2022	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2022	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2021	1.322.526	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2021	1.322.526	2.926.727	1.797.422	6.046.677

  

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2022	1.322.526	2.926.727	1.797.422	6.046.675
Υπόλοιπο την 31/12/2022	1.322.526	2.926.727	1.797.422	6.046.677

Τα ειδικά αποθεματικά έχουν σχηματιστεί για την κάλυψη ίδιας συμμετοχής της μητρικής εταιρείας για τις επενδύσεις:

- Εκσυγχρονισμού του εργοστασίου παραγωγής αντικολλητικών σκευών στα Οινόφυτα Βοιωτίας, που έχει υπαχθεί στον Ν.2601/1998, ποσού Ευρώ 586.941.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Το κέντρο logistics στα Οινόφυτα Βοιωτίας, η κατασκευή του οποίου ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του έτους 2008. Η επένδυση αυτή έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό Ν. 3299/2004, και το αποθεματικό που σχηματίστηκε για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 2.339.786.

Τα Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διανεμηθούν στους μετόχους. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει τα αποθεματικά αυτά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό φόρου εισοδήματος. Διανομή των αποθεματικών αυτών μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5 % των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί, όμως, να συσσωρευμένες ζημιές.

### 15. Υποχρεώσεις Μισθώσεων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων</b>				
Υποχρεώσεις μίσθωσης	2.260.266	2.444.483	2.218.471	2.378.678
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις</b>	<b>2.260.266</b>	<b>2.444.483</b>	<b>2.218.471</b>	<b>2.378.678</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων</b>				
Υποχρεώσεις μίσθωσης	254.159	187.227	229.980	163.987
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις</b>	<b>254.159</b>	<b>187.227</b>	<b>229.980</b>	<b>163.987</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις</b>	<b>2.514.425</b>	<b>2.631.711</b>	<b>2.448.451</b>	<b>2.542.665</b>

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις - ελάχιστα μισθώματα</b>				
Μέχρι 1 έτος	373.368	313.384	347.333	287.521
Από 1 έως 5 έτη	1.468.857	1.416.881	1.425.743	1.347.897
Περισσότερο των 5 ετών	1.239.555	1.589.547	1.239.555	1.589.547
<b>Σύνολο</b>	<b>3.081.779</b>	<b>3.319.812</b>	<b>3.012.631</b>	<b>3.224.965</b>
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις μισθώσεων	(567.354)	(688.103)	(564.181)	(682.300)
<b>Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων από μισθώσεις</b>	<b>2.514.425</b>	<b>2.631.711</b>	<b>2.448.451</b>	<b>2.542.665</b>

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης αναλύονται παρακάτω:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Μεταξύ 1 και 2 ετών	270.026	220.850	245.221	196.841
Μεταξύ 2 και 5 ετών	856.407	804.291	839.416	762.494
Πάνω από 5 έτη	1.133.834	1.419.343	1.133.834	1.419.343
<b>Σύνολο</b>	<b>2.260.266</b>	<b>2.444.483</b>	<b>2.218.471</b>	<b>2.378.678</b>

### 16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Επιχορηγήσεις ενσώματων πάγιων περιουσιακών επενδύσεων	2.249.133	2.249.133	2.249.133	2.249.133
Επιστρεπτέα προκαταβολή	62.504	66.667	62.504	66.667
Μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμ. φορολ. και ασφ. υποχρεώσεων	677.009	-	677.009	-
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>2.988.646</b>	<b>2.315.800</b>	<b>2.988.646</b>	<b>2.315.800</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κίνηση των επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων

Κίνηση των επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων:	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
<b>Υπόλοιπο επιχορηγήσεων την 01/01/2021</b>	<b>2.249.612</b>	<b>2.249.133</b>
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου 01.01-31.12.2020	(479)	-
<b>Σύνολο λογαριασμού επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων περιουσιακών επενδύσεων 31/12/2021</b>	<b>2.249.133</b>	<b>2.249.133</b>
<b>Υπόλοιπο επιχορηγήσεων την 01/01/2022</b>	<b>2.249.133</b>	<b>2.249.133</b>
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου 01.01-31.12.2021	-	-
<b>Σύνολο λογαριασμού επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων περιουσιακών επενδύσεων 31/12/2022</b>	<b>2.249.133</b>	<b>2.249.133</b>

### 17. Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης είναι τα ακόλουθα:

Μεταβολή στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	30.673	26.061	30.673	26.061
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	1.959	2.011	1.959	2.011
Κόστος υπηρεσίας	-	3.147	-	3.147
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές	10.032	82.552	10.032	82.552
<b>Έξοδο χρήσης</b>	<b>42.664</b>	<b>113.771</b>	<b>42.664</b>	<b>113.771</b>
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(11.567)	(175.155)	(11.567)	(175.155)
<b>Καθαρό έξοδο χρήσης</b>	<b>31.096</b>	<b>(61.384)</b>	<b>31.096</b>	<b>(61.384)</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα παρακάτω:

Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της χρήσης	261.177	335.139	261.177	335.139
Καθαρό έσοδο / έξοδο χρήσης	31.096	(61.384)	31.096	(61.384)
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη	(22.929)	(12.577)	(22.929)	(12.577)
<b>Καθαρή υποχρέωση στη λήξη της χρήσης</b>	<b>269.344</b>	<b>261.177</b>	<b>269.344</b>	<b>261.177</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Βασικές παραδοχές	Ο Όμιλος	
	31/12/2022	31/12/2021
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,80%	0,75%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,20%	1,80%
Πληθωρισμός	0,00%	0,00%

Η ανάλυση ευαισθησίας επί των βασικών παραδοχών παρουσιάζεται ακολούθως:

Ανάλυση ευαισθησίας	Ο Όμιλος	
	Αναλογιστική Υποχρέωση	Ποσοστιαία μεταβολή
Αύξηση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	262.872	-2%
Μείωση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	276.112	3%
Αύξηση αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5%	276.119	3%
Μείωση αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5%	262.803	-2%

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 18. Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 και 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Δανειακές υποχρεώσεις σε καταγγελία	28.444.870	28.422.368	28.444.870	28.422.368
Δεδουλευμένοι τόκοι δανειακών υποχρεώσεων σε καταγγελία	7.183.632	7.183.632	7.183.632	7.183.632
Δανειακή υποχρέωση προς συνδεδεμένα μέρη	1.360.582	867.395	1.360.582	867.395
Factoring	214.152	-	214.152	-
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>	<b>37.203.236</b>	<b>36.473.395</b>	<b>37.203.236</b>	<b>36.473.395</b>

#### (α) Καταγγελία Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν στην καταγγελία των δανειακών συμβάσεων. Ειδικότερα:

- Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 18.000.000 (ΚΟΔ Α)
- Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.943.274 (ΚΟΔ Β)
- Καταγγελία Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.200.000 (ΜΟΔ)
- Καταγγελία λουπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.205.371

Αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με την καταγγελία ανωτέρω δανείων και τις νομικές και δικαστικές ενέργειες των Πιστωτριών Τράπεζων αναλύονται στην σημ. 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017.

#### (β) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Δυνάμει της από 27/07/2021 Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Νόμου 4354/2015, η «CAIRO 3 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», νομίμως εκπροσωπούμενη από την «doValue Greece A.E.», η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. μεταβίβασαν στην IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY το σύνολο των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας, μετά των παρελόμενων δικαιωμάτων και εξασφαλίσεων αυτών. Το σύνολο των εν λόγω δανειακών υποχρεώσεων και πιστώσεων της Εταιρείας προς τους μεταβιβάζοντες ανερχόταν την ημερομηνία της μεταβίβασης σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ.. Σημειώνεται ότι μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ..

Την 29/07/2021 καταχωρήθηκε στο Δημόσιο Βιβλίο του άρθρου 3 του ν 2844/2000 του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών από τους μεταβιβάζοντες η σύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Νόμου 4354/2015 και συνελπώς η IREP Yalco καθίσταται από την εν λόγω ημερομηνία μοναδική δικαιούχος όλων των δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αναφορικά με τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις. Την 30/07/2021 η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση ότι η Αποκτώσα έχει συστήσει ενέχυρο επί των μεταβιβασθεισών απαιτήσεων υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK A.E.» υπό την ιδιότητα του Ενεχυρούχου Δανειστή της IREP Yalco.

Την 02/08/2021 η Αποκτώσα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Νόμου 4354/2015, γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι καταχωρήθηκε στο Ενεχυροφυλακείο Αθηνών, με αριθμό πρωτοκόλλου καταχώρισης 282/29.07.2021, η από 27.07.2021 σύμβαση καθώς και ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων απαιτήσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» σύμφωνα με τον Νόμο 4354/2015 και την ΠΕΕ 118/2017 όπως εν συνέχεια μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT»

Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η μεταβίβαση των απαιτήσεων, που απορρέουν από τις συμβάσεις δανείων, δεν επιφέρει χειροτέρευση της ουσιαστικής και δικονομικής θέσης του οφειλέτη ή του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου. Η Οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία, με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της αναγγελίας της καταχώρισης στο Ενεχυροφυλάκειο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 4354/2015. Περαιτέρω η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών.

Την 22/09/2021 η Εταιρεία έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιαστικής μεταβολής της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την Αποκτώσα με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

### (γ) Δανειακή υποχρέωση προς συνδεδεμένα μέρη

Μέσα στην χρήση 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με την συνδεδεμένη «REALSIMPLE CORP S.R.L.» ποσού € 80 χιλ, ενώ στις 4/4/2022, στις 21/06/2022 και στις 14/12/2022 δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου συνολικού ποσού € 354,7 χιλ., για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Η μεταβολή των υποχρεώσεων από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες βάσει των απαιτήσεων του ΔΛΠ 7 για τον Όμιλο και την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις
<b>Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2022</b>	<b>36.473.395</b>		<b>36.473.395</b>	
Εισπράξεις δανείων από συνδεδεμένα μέρη	484.667		484.667	
Χρεωστικοί τόκοι περιόδου και συναφή έξοδα	8.520		8.520	
Είσπραξη factoring	214.152		214.152	
Λοιπά	22.502		22.502	
<b>Υπόλοιπο Λήξης 31/12/2022</b>	<b>37.203.236</b>		<b>37.203.236</b>	

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» το επιτόκιο είναι μηδενικό.

Για τα υπόλοιπα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη τα επιτόκια καθορίζονται ως εξής:

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 04/04/2022 ποσό ύψους € 188.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για τα δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 21/06/2022 ποσό ύψους € 111.111 και 14/12/2022 ποσό ύψους 55.555, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στις 03/03/2022 ποσό ύψους € 80.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τη συνδεδεμένη εταιρεία «REALSIMPLE CORP S.R.L.», στις 15/12/2021 ποσό ύψους € 80.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

31-Δεκ-22	Ο Όμιλος			Η Εταιρεία		
	Σταθερού επιτοκίου	Κυμαινόμενου επιτοκίου	Σύνολο	Σταθερού επιτοκίου	Κυμαινόμενου επιτοκίου	Σύνολο
Σύνολο δανείων	36.091.886	1.111.349	37.203.236	36.091.886	1.111.349	37.203.236

### 19. Υποχρεώσεις προς προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας προς τους προμηθευτές της αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές εσωτερικού	1.455.105	1.213.495	1.478.252	1.239.624
Προμηθευτές εξωτερικού	799.069	538.028	799.069	538.028
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων προς προμηθευτές</b>	<b>2.254.174</b>	<b>1.751.523</b>	<b>2.277.321</b>	<b>1.777.652</b>

### 20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 και 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	925.585	876.833	921.946	874.575
Προκαταβολές πελατών	469.846	376.794	453.694	359.929
Πρόβλεψη επίδικων υποθέσεων	267.135	267.135	267.135	267.135
Πιστωτές διάφοροι	377.001	360.154	364.032	349.008
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	346.063	369.133	345.818	368.061
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>2.385.630</b>	<b>2.250.048</b>	<b>2.352.625</b>	<b>2.218.709</b>



## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 21. Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις σε μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	1.490.846	1.490.846	1.490.846	1.490.846
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>1.490.846</b>	<b>1.490.846</b>	<b>1.490.846</b>	<b>1.490.846</b>

Στη συγκριτική χρήση, ως συνέπεια της καταγγελίας των τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας συντελέστηκε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας και του Σωκράτη Κωνσταντίνου και της Αμαλίας Κωνσταντίνου, στο οποίο είχε εγγραφεί υποθήκη προς εξασφάλιση των ομολογιακών δανείων ΚΟΔ Β και ΜΟΔ. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους μετόχους και κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανειστρία Τράπεζα μαζί με όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα τα οποία συνδέονται με την ασφαλιζόμενη απαίτηση (υποθήκες ή ενέχυρα).

Σημειώνεται ότι οι Κύριοι του Ακινήτου δικαιούνται να αναζητήσουν νόμιμους τόκους για το ποσό του πλειστηριάσματος που καταβλήθηκε στους ομολογιούχους υπό την προϋπόθεση να ασκήσουν αγωγή. Αν και μέχρι σήμερα δεν έχει ασκηθεί σχετική αγωγή οι κύριοι του ακινήτου δεν έχουν παραιτηθεί έναντι της Εταιρείας από κάθε νόμιμη αξίωση τους η οποία υφίσταται από την πραγμάτωση της υποθήκης.

### 22. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τον Ν. 4799/2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα μειώθηκε σε 22% από τη χρήση 2021 και εφεξής.

Για τη θυγατρική εταιρεία YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED που δραστηριοποιείται στην Κύπρο, ο συντελεστής φόρου είναι 12,5%.

Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

#### Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, η ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και η ROTA LOGISTICS A.E., έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Σύμφωνα με την πρόσφατη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση. Στο πλαίσιο αυτό, για τις χρήσεις 2016 έως 2019, η Διοίκηση αποφάσισε να μην λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης από τους νόμιμους ελεγκτές για τις εταιρείες του Ομίλου που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν είναι οριστικές, καθώς υπάρχουν ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, οι οποίες αναλύονται κατωτέρω. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Ο Όμιλος προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Διοίκηση δεν έχει προβεί σε εκτίμηση πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε ενδεχόμενο μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, διότι εκτιμά ότι αν προκύψουν δεν θα είναι σημαντικές και επιπλέον υφίστανται σημαντικές μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, επαρκής να καλύψουν τέτοιες ενδεχόμενες προσαυξήσεις και φόρους.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών παρατίθεται παρακάτω:

Επωνυμία Εταιρείας	Χρήσεις με Έκθεση Φορολογικής συμμόρφωσης* / Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
1. ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε	2010, 2011 – 2015*, 2016 – 2022
2. ROTA LOGISTICS Α.Ε.	2010, 2011 – 2015*, 2016 -2022
3. YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED	2015 – 2022
4. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε. - HORECALAND*	2016 – 2022

\* Χρήσεις για τις οποίες χορηγήθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και καθώς μέχρι την 31/12/2016 δεν έχει εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν. 4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι το δικαίωμα ελέγχου έχει παραγραφεί.

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2021 και 2020 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αναλύονται ως κάτωθι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	(112)	-	-
<b>Συνολικό έξοδο/(έσοδο) φόρου</b>	<b>-</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Η συμφωνία μεταξύ των ποσών φόρου εισοδήματος που έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα και των ποσών που προκύπτουν από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ζημίες προ φόρων	(2.317.401)	(849.637)	(2.283.547)	(818.990)
Συντελεστής φορολογίας	22%	22%	22%	22%
Φόρος εισοδήματος, βάσει εφαρμοστέου φορολογικού συντελεστή	(509.828)	(186.920)	(502.381)	(180.178)
Φόρος που αναλογεί στις διαφορές ΔΠΧΑ με φορολογία εισοδήματος	177.935	191.590	177.899	196.528
Φόρος που αναλογεί σε έξοδα που δεν αναγνωρίζονται φορολογικά	39.071	133.977	38.490	132.710
Αναβαλλόμενοι φόροι	0	(112)	-	-
Φόρος επί ζημιών	292.823	(138.647)	285.991	(149.059)
<b>Φόροι</b>	<b>0</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 23. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενη φορολογία του Ομίλου (Υποχρέωση)

	Αποσβέσεις	Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	4.718	(4.718)	(0)
Μεταβολή στην χρήση 2022	-	-	-
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	4.718	(4.718)	0

Αναβαλλόμενη φορολογία της Εταιρείας (Υποχρέωση)

Εξ αιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου εξαρτάται από την εκτίμηση για δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων (DTA) και υποχρεώσεων (DTL) στο άμεσο μέλλον.

Η Διοίκηση εκτιμά πως στους επόμενους 12 μήνες δύναται να συμψηφιστούν φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας και ως εκ τούτου υπάρχει δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φόρων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις, μετά το συμψηφισμό των αναβαλλόμενων φόρων, η καθαρή αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει είναι αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Δεδομένου ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένεται να έχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη με τα οποία θα μπορούσαν να συμψηφιστούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

### 24. Ανάλυση κύκλου εργασιών ( πωλήσεων)

#### Ο ΟΜΙΛΟΣ

	1/1/2022-31/12/2022			01/01-31/12/2021		
	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων
Πωλήσεις εμπορευμάτων	2.621.361	240.555	2.861.917	1.955.762	174.858	2.130.621
Πωλήσεις προϊόντων	1.881.257	304.728	2.185.986	1.781.041	246.804	2.027.845
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	27.716	-	27.716	24.978	-	24.978
<b>Συνολικές Πωλήσεις</b>	<b>4.530.335</b>	<b>545.284</b>	<b>5.075.619</b>	<b>3.761.781</b>	<b>421.662</b>	<b>4.183.443</b>

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1/2022-31/12/2022			01/01-31/12/2021		
	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων
Πωλήσεις εμπορευμάτων	2.450.398	240.555	2.690.953	1.872.583	174.858	2.047.441
Πωλήσεις προϊόντων	1.881.257	304.728	2.185.986	1.781.041	246.804	2.027.845
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	27.716	-	27.716	24.978	-	24.978
<b>Συνολικές Πωλήσεις</b>	<b>4.359.371</b>	<b>545.284</b>	<b>4.904.655</b>	<b>3.678.602</b>	<b>421.662</b>	<b>4.100.264</b>

Τα έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων και προϊόντων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην περίοδο που αυτές παρασχέθηκαν. Ως κριτήριο για την αναγνώριση των εσόδων από

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

πωλήσεις εμπορευμάτων / προϊόντων θεωρείται η παράδοσή τους στον πελάτη, ήτοι σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

### Ο ΟΜΙΛΟΣ

Διαχωρισμός πωλήσεων του Ομίλου βάσει της χρονικής αναγνώρισης του εσόδου:	1/1/2022-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Έσοδο από πωλήσεις εμπορευμάτων / προϊόντων που παραδίδονται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή (at a point of time)	5.075.619	4.183.443
<b>Σύνολο</b>	<b>5.075.619</b>	<b>4.183.443</b>

### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Διαχωρισμός πωλήσεων της Εταιρείας βάσει της χρονικής αναγνώρισης του εσόδου:	1/1/2022-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Έσοδο από πωλήσεις εμπορευμάτων / προϊόντων που παραδίδονται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή (at a point of time)	4.904.655	4.100.264
<b>Σύνολο</b>	<b>4.904.655</b>	<b>4.100.264</b>

### 25. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
Έσοδα από ενοίκια	101.796	92.357	101.796	92.357
Κέρδη από πώληση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων (σημ.6)	12.990	950.210	7.990	950.110
Λοιπά έσοδα	293.529	80.488	307.629	103.009
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	29.743	326.008	1.951	300.570
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Αυλών Περιουσιακών Στοιχείων	-	1.870	-	1.870
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων	49.260	266.196	49.260	266.196
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Αποθεμάτων	6.789	416.867	6.789	416.867
Κέρδη από πώληση Επενδυτικών Ακινήτων (σημ.7)	-	436.816	-	436.816
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία των Απαιτήσεων από Πελάτες (σημ.10)	-	186.970	-	144.904
Κέρδη από εκποίηση Λοιπών Απαιτήσεων (σημ.11)	-	250.000	-	250.000
<b>Σύνολο λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης</b>	<b>494.107</b>	<b>3.007.783</b>	<b>475.415</b>	<b>2.962.699</b>

Οι Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία οφείλονται στην αναστροφή μέρους της ζημίας που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις (σημ. 7, 8 και 9).

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 26. Λειτουργικά έξοδα

#### Ο ΟΜΙΛΟΣ

Στοιχεία Ομίλου 01/01-31/12/2021	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	305.130	954.892	-	1.260.022
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	661.888	26.467	-	688.355
Παροχές τρίτων	86.840	352.571	-	439.411
Διάφορα έξοδα	68.726	259.042	-	327.768
Αποσβέσεις	67.834	321.725	-	389.559
Απομείωση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων	-	-	30.164	30.164
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	15.884	15.884
Λοιπά έξοδα	122.006	96.900	157.358	376.265
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων</b>	<b>1.312.424</b>	<b>2.011.597</b>	<b>203.406</b>	<b>3.527.427</b>

Στοιχεία Ομίλου 01/01-31/12/2022	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	459.866	1.088.099	31.096	1.579.061
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	572.633	28.601	-	601.234
Παροχές τρίτων	120.000	503.011	-	623.011
Διάφορα έξοδα	66.896	342.478	-	409.374
Αποσβέσεις	19.523	244.596	-	264.119
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	-	-	22.470	22.470
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	49.165	49.165
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	112.191	112.191
Λοιπά έξοδα	44.131	86.962	90.547	221.641
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων</b>	<b>1.283.048</b>	<b>2.293.747</b>	<b>305.469</b>	<b>3.882.265</b>

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στοιχεία Εταιρείας 01/01-31/12/2021	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	305.130	916.001	-	1.221.130
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	635.071	26.467	-	661.538
Παροχές τρίτων	86.840	341.203	-	428.043
Διάφορα έξοδα	67.421	256.807	-	324.228
Αποσβέσεις	67.834	295.537	-	363.371
Απομείωση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων	-	-	30.164	30.164
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	14.619	14.619
Λοιπά έξοδα	121.033	94.395	153.563	368.991
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων</b>	<b>1.283.330</b>	<b>1.930.410</b>	<b>198.345</b>	<b>3.412.085</b>

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στοιχεία Εταιρείας 01/01-31/12/2022	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	459.866	1.032.394	31.096	1.523.356
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	546.651	28.601	-	575.253
Παροχές τρίτων	120.000	462.270	-	582.269
Διάφορα έξοδα	66.147	332.232	-	398.379
Αποσβέσεις	19.523	244.596	-	264.119
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	-	-	22.470	22.470
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	49.165	49.165
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	112.191	112.191
Λοιπά έξοδα	41.806	84.566	89.362	215.734
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων</b>	<b>1.253.993</b>	<b>2.184.659</b>	<b>304.284</b>	<b>3.742.936</b>

Η επιπλέον απομείωση των ενσώματων παγίων προήλθε από τον υπολογισμό της αξίας άμεσης διάθεσης των ακινήτων για την οποία χρησιμοποιήθηκε ο οριζόντιος διάθεσης τους στο άμεσο μέλλον.

Για την χρήση που έληξε την 31.12.2022 στα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται αμοιβές ύψους € 3,5 χιλ, που αφορούν επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παράσχει οι νόμιμοι ελεγκτές της μητρικής Εταιρείας.

### 27. Έσοδα/Έξοδα από επενδύσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Έσοδα/ (έξοδα) από χρεόγραφα	3.182	4.681	3.180	4.680
<b>Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από χρεόγραφα</b>	<b>3.182</b>	<b>4.681</b>	<b>3.180</b>	<b>4.680</b>

### 28. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
Τόκοι ομολογιακών δανείων	-	(1.319.701)	-	(1.319.701)
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	(55.579)	(51.130)	(55.579)	(51.130)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	(144.012)	(72.556)	(140.799)	(68.800)
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<b>(199.591)</b>	<b>(1.443.387)</b>	<b>(196.377)</b>	<b>(1.439.631)</b>
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	2	7	2	7
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>7</b>
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων / (εξόδων)</b>	<b>(199.589)</b>	<b>(1.443.381)</b>	<b>(196.375)</b>	<b>(1.439.624)</b>

Το χρηματοοικονομικό κόστος μειώθηκε καθώς με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλόμενων δανείων εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 29. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής	(2.314.837)	(844.907)	(2.283.547)	(818.990)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών για τους σκοπούς των βασικών κερδών ανά μετοχή	13.191.620	13.191.620	13.191.620	13.191.620
<b>Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή</b>	<b>(0,1755)</b>	<b>(0,0640)</b>	<b>(0,1731)</b>	<b>(0,0621)</b>

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας το σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών, με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Οι μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι θεωρείται ότι έχουν μετατραπεί σε κοινές μετοχές και το καθαρό κέρδος ή ζημιά προσαρμόζεται προκειμένου να εξαλειφθεί το έξοδο τόκου.

Εξαιτίας του γεγονότος καταγγελίας του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου στις 4 Φεβρουαρίου 2019 το δικαίωμα προαίρεσης των ομολογιούχων απωλέσθηκε. Ως εκ τούτου, κατά την 31/12/2022 δεν υπάρχουν δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε κοινές μετοχές.

### 30. Πληροφορίες κατά τομέα

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί και λαμβάνει τις αποφάσεις της σύμφωνα με τους τομείς δραστηριότητας που έχει καθορίσει με βάση τη νομική του διάρθρωση.

Χρησιμοποιώντας τα ποσοτικά κριτήρια, ορίστηκαν ως λειτουργικοί τομείς η ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και η θυγατρική ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ ΑΕ που αναφέρονται χωριστά στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πληροφορίες των λειτουργικών τομέων που δεν αποτελούν ξεχωριστούς τομείς για αναφορά, συγκεντρώνονται στην κατηγορία «Λοιπά». Οι λογιστικές πολιτικές των τομέων δραστηριότητας είναι ίδιες με εκείνες που ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση αξιολογεί την επίδοση των λειτουργικών τομέων, βασιζόμενη στα μικτά κέρδη, στα λειτουργικά κέρδη, στα χρηματοδοτικά αποτελέσματα και στα κέρδη προ φόρων.

Οι πληροφορίες αναφορικά με τους τομείς δραστηριότητας και η συμφωνία με τα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου έχουν ως εξής:

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περίοδος 1/1 - 31/12/2022	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	ΕΠΑΓ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ	Λοιπά	Απαλείψεις	Ενοποιημένα
Πωλήσεις σε τρίτους	4.711.375	364.244	-	-	5.075.619
Εσωτερικές πωλήσεις	193.281	1.299		(194.580)	0
<b>Σύνολο</b>	<b>4.904.655</b>	<b>365.543</b>	<b>-</b>	<b>(194.580)</b>	<b>5.075.619</b>
Μικτό κέρδος	1.177.169	89.994	-	-	<b>1.267.163</b>
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	(2.090.352)	(22.499)	6.892	(15.035)	(2.120.994)
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	(193.195)	(3.182)	(30)		(196.407)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(2.283.548)</b>	<b>(25.681)</b>	<b>6.862</b>	<b>(15.035)</b>	<b>(2.317.401)</b>
<b>Άλλες πληροφορίες</b>					
Σύνολο ενεργητικού	5.079.215	207.434	35.087	(121.364)	5.200.371
Σύνολο υποχρεώσεων	49.030.470	512.441	15.874	(452.484)	49.106.301
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	155.779	-	-	-	155.779
Αποσβέσεις	382.594	25.426	-	-	408.020
Περίοδος 1/1 - 31/12/2021	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	ΕΠΑΓ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ	Λοιπά	Απαλείψεις	Ενοποιημένα
Πωλήσεις σε τρίτους	4.021.443	162.000	-		4.183.443
Εσωτερικές πωλήσεις	78.821	633	-	(79.454)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>4.100.264</b>	<b>162.633</b>	<b>-</b>	<b>(79.454)</b>	<b>4.183.443</b>
Μικτό κέρδος	1.065.340	43.367	-		<b>1.108.707</b>
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	615.954	(42.461)	(4.510)	20.079	589.063
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	(1.434.944)	(3.719)	(36)		(1.438.699)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(818.990)</b>	<b>(46.180)</b>	<b>(4.546)</b>	<b>20.079</b>	<b>(849.636)</b>
<b>Άλλες πληροφορίες</b>					
Σύνολο ενεργητικού	5.389.608	234.960	39.376	(100.903)	5.563.041
Σύνολο υποχρεώσεων	47.080.244	514.287	26.990	(447.022)	47.174.499
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.557.518	-	-	-	2.557.518
Αποσβέσεις	449.612	26.188	945	-	476.744



## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### 31. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας προς και από συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
προς Θυγατρικές	-	-	195.480	79.821
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>195.480</b>	<b>79.821</b>
<b>Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
από Θυγατρικές	-	-	6.299	633
από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	141.735	62.623	141.735	62.623
<b>Σύνολο</b>	<b>141.735</b>	<b>62.623</b>	<b>148.035</b>	<b>63.256</b>
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2022- 31/12/2022	01/01-31/12/2021
<b>Απαιτήσεις</b>				
Εμπορικές απαιτήσεις προς θυγατρικές	-	-	420.818	399.554
<b>Σύνολο</b>	-	-	<b>420.818</b>	<b>399.554</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Εμπορικές υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	31.666	47.466
Εμπορικές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	390.025	315.058	390.025	315.058
Δανειακές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.360.582	867.395	1.360.582	867.395
<b>Σύνολο</b>	<b>1.750.607</b>	<b>1.182.453</b>	<b>1.782.273</b>	<b>1.229.919</b>
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021
<b>Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μέλη της διοίκησης</b>				
	245.845	246.919	231.445	232.519
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2022- 31/12/2022	01/01-31/12/2021
<b>Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</b>				
	498	559	-	-
<b>Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</b>				
	127.523	89.544	127.523	89.544

Μέσα στην χρήση 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάπλα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης έλαβε από τη Δέλτα Κάπλα και το ποσό των € 50 χιλ.. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με την συνδεδεμένη “REALSIMPLE CORP S.R.L.” ποσού € 80 χιλ.. Επιπρόσθετα μέσα στη χρήση που έληξε 31/12/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο συνολικού ποσού € 363,2 χιλ. για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Όλες οι ανωτέρω συμβάσεις συνάφθηκαν με επιτόκιο 5% και αόριστη διάρκεια πλην της σύμβασης με την συνδεδεμένη “REALSIMPLE CORP S.R.L.” η οποία έχει διάρκεια 1 έτος.

## **32. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Απαιτήσεις και δεσμεύσεις**

### **32.1 Δικαστικές υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση ή στα αποτελέσματα λειτουργίας του Ομίλου και της Εταιρείας.

### **32.2 Εμπράγματα εξασφαλίσεις ομολογιακών δανείων**

Οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που υφίστανται για κάθε δάνειο αναλύονται παρακάτω:

#### Κοινό ομολογιακό δάνειο Α (ΚΟΔ Α)

Ποσό δανείου: Ευρώ 18.000.000

Εμπράγματα εξασφαλίσεις: Ενέχυρο μέρους καταθέσεων (βλέπε σημείωση 12), ενέχυρο επί μετοχών.

#### Κοινό ομολογιακό δάνειο Β (ΚΟΔ Β)

Ποσό δανείου: Ευρώ 10.943.274

Εμπράγματα εξασφαλίσεις: ασφάλεια ενεχύρου επί εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9), ενέχυρο μέρους καταθέσεων (βλέπε σημείωση 12), ενέχυρο επί μετοχών.

#### Μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο (ΜΟΔ)

Ποσό δανείου: Ευρώ 10.200.000

Εμπράγματα εξασφαλίσεις: ενέχυρο μέρους καταθέσεων.

### **32.3 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις και ως εκ τούτου, οι φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές.

<b>Επωνυμία Εταιρείας</b>	<b>Ανέλεγκτες χρήσεις</b>
1. ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε	2010, 2011 – 2015*, 2016- 2022
2. ROTA LOGISTICS A.E.	2010, 2011 – 2015*, 2016- 2022
3. YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED	2015 – 2022
4. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε. - HORECALAND	2016- 2022

\* Χρήσεις για τις οποίες χορηγήθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και καθώς μέχρι την 31/12/2016 δεν έχει εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν. 4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι το δικαίωμα ελέγχου έχει παραγραφεί.

### **32.4 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

#### Αναπτυξιακός Ν. 3299/2004

Βάσει του ν. 3299/2004 το αφορολόγητο αποθεματικό που σχηματίστηκε κατά την απόκτηση της επιχορήγησης δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

## Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Σε περίπτωση διανομής του πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 10 του ν. 3299/04.

Δεδομένου ότι η Εταιρεία υπήχθη στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 το 2010 προκύπτει ότι την 31/12/2022 έχει παρέλθει η δεκαετία που ορίζει ο νόμος και σε περίπτωση διανομής / κεφαλαιοποίησης θα υπαχθεί σε φορολόγηση με το 1/3 του ισχύοντα συντελεστή. Ως εκ τούτου, σε ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική διανομή του ως άνω αποθεματικού, τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου θα επιβαρυνθούν με φόρο ποσού Ευρώ 164.936.

### Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, όπως αυτή απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας, αντανακλά την εκτίμηση της Διοίκησης για καταβολή αποζημίωσης εφόσον ο εργαζόμενος συμπληρώσει τις προϋποθέσεις λήψης πλήρους σύνταξης γήρατος, οπότε και υποχρεούται σε καταβολή του 40% της αποζημίωσης.

Σε ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική απόλυση των εργαζομένων θα οδηγήσει σε καταβολή αποζημιώσεων στο 100% της πρόβλεψης αυτής. Ως εκ τούτου, σε αυτή την περίπτωση τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας θα επιβαρυνθούν με ποσό Ευρώ 1.201 χιλ..

### **33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης**

Με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που συγκλήθηκε στις 7/3/2023, αποφασίστηκε η χορήγηση ειδικής άδειας καταβολής από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του ποσού των € 500.000, προς την εδρεύουσα στο Δουβλίνο της Ιρλανδίας εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» (η «Δανείστρια»), για την αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την τελευταία. Η εταιρεία «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είχε παραχωρήσει εμπράγματα ασφάλειες (υποθήκη) επί μέρους της ακίνητης περιουσίας της υπέρ της Δανείστριας, ενώ κατόπιν της καταβολής αυτής υποκαθίσταται εκ του νόμου στα δικαιώματα της Δανείστριας και η Εταιρεία θα οφείλει να της καταβάλει ότι θα δαπανήσει για την εκτέλεση της εντολής.

Επιπρόσθετα, στις 02/01/2023 και στις 10/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακές συμβάσεις με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 100 χιλ και 60 χιλ. αντίστοιχα, αόριστης διάρκειας και στις 2 περιπτώσεις.

Θεσσαλονίκη, 28 Απριλίου 2023

#### **Πρόεδρος**

Αικατερίνη Λ. Κωνσταντίνου  
Α.Δ.Τ.: AM 242921

#### **Διευθύνων Σύμβουλος**

Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου  
Α.Δ.Τ.: AK-031283

#### **Προϊστάμενος Λογιστηρίου**

Ευάγγελος Μαυρογιάννης  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0085923



PwC ACCOUNTING A.E.

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 1494