

CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.



Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της περιόδου

από 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 112604508000

ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 34077/06/Β/95/33

Έδρα: Μακρυγιάννη 20, 18344, Μοσχάτο



Περιεχόμενα Οικονομικής Έκθεσης

1.	Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	3
2.	Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας για την περίοδο 1/1/2022-31/12/2022.....	4
3.	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	18
4.	Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (άρθρο 4, παρ. 7 & 8, ν. 3356/2007) προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.....	58
5.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	61
6.	Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	68
	Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	76
1.	Γενικές πληροφορίες	76
2.	Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	76
3.	Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	102

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στις κατωτέρω δηλώσεις οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας :

- Νικόλαος Μαρινάκος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Μαρία Αρβανίτη, Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εμμανουήλ Βλασερός, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρία») και σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρ. 2 του Ν. 3556/2007 δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022 της Εταιρίας και του Ομίλου, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο και

β) Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μοσχάτο, 28 Απριλίου 2023

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Μαρία Αρβανίτη
Α.Δ.Τ. AN-105399

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Νικόλαος Μαρινάκος
Α.Δ.Τ. AK-775342

Το Μέλος Δ.Σ.

Εμμανουήλ Βλασερός
Α.Δ.Τ. X-522945

2. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας για την περίοδο 1/1/2022-31/12/2022

2.1. Εισαγωγή

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2022 (1.1.2022-31.12.2022). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις τόσο του ν. 4548/2018 όσο και του ν. 3556/2007 (ΦΕΚ 91Α'/30.4.2007) αλλά και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007.

Η δομή του Ομίλου στις 31.12.2022 διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

Επωνυμία	Ποσοστό Συμμετοχής	Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης	Έδρα / Χώρα
Centric Συμμετοχών ΑΕ	-	Μητρική	-	Ελλάδα
FSM Holdings Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Cruises Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Chicken Stories ΙΚΕ	95%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Grandbay Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ηνωμένο Βασίλειο
Bright Sky Properties ΑΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα

Βασικό αντικείμενο της Εταιρείας είναι η συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιριών. Συνεπώς η παρούσα Έκθεση εστιάζει στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις σημαντικότερες εξελίξεις σε επίπεδο Ομίλου, αφού τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών καθορίζουν κατά βάση τη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα υπηρεσιών εν πλω ψυχαγωγίας, υπηρεσιών εστίασης και διαχείρισης ακινήτων/τουριστικών καταλυμάτων και τον τομέα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής.

2.2. Γενική ανασκόπηση δραστηριότητας και ανάλυση οικονομικών αποτελεσμάτων

Η χρήση του 2022 αποτέλεσε σημαντικό έτος εξέλιξης της διαδικασίας μετασχηματισμού του Ομίλου. Ενισχύθηκαν επιμέρους δραστηριότητες με την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων ενώ σε άλλες η δραστηριότητα ανέκαμψε πλήρως

έπειτα από τη μακρά και ιδιαίτερα επιβαρυντική περίοδο της πανδημίας Covid-19. Είναι βέβαια γεγονός ότι προέκυψαν νέες εστίες προβληματισμού. Η ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία και η γεωπολιτική αστάθεια που είχε ως αποτέλεσμα, η αύξηση των τιμών της ενέργειας, αλλά και γενικότερα του επιπέδου τιμών, όπως και η διαφοροποίηση του περιβάλλοντος των επιτοκίων είναι οι σημαντικότερες εξ' αυτών των εστιών προβληματισμού. Εντός του παραπάνω πλαισίου και των προκλήσεων που συνεπάγεται, μπορούμε να εκφράσουμε την ικανοποίηση μας για την εξέλιξη της δραστηριότητας των θυγατρικών του Ομίλου, ή τουλάχιστον των περισσότερων εξ αυτών, όπως και για τις προοπτικές του.

Ειδικότερα, οι επενδύσεις του Ομίλου εστιάζουν σε τέσσερις μείζονες και έναν ελάσσονα άξονα δραστηριοποίησης. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται οι δραστηριότητες της εν πλω ψυχαγωγίας, της μαζικής εστίασης, της εκμετάλλευσης τουριστικών και εμπορικών ακινήτων, και τη δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής. Αναφορικά με τους εν λόγω τομείς δραστηριότητας και τις εξελίξεις κατά το 2022 παρατηρούμε τα εξής:

- τη δραστηριότητα της εν πλω ψυχαγωγίας η οποία αφορά στην παροχή υπηρεσιών σε κρουαζιερόπλοια και cruise ferries, και ενσωματώνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιρειών FSM Holdings Ltd που περιλαμβάνει τις εταιρείες Playseas Ltd & Playseas Cruises Ltd και η οποία μετρά ήδη κάποια χρόνια από την έναρξη των δραστηριοτήτων της. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου αποτελούν συνεργάτες σημαντικών ναυτιλιακών εταιριών, παρέχοντας συμβουλευτικές υπηρεσίες και υπηρεσίες υποστήριξης που αποσκοπούν στην εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία των χωρών που βρίσκονται εντός των πλοίων και αφορούν στη ψυχαγωγία των πελατών μέσω της χρήσης παιχνιδιών τύχης ή και ικανοτήτων. Ο όμιλος της FSM έχει καταφέρει να εδραιωθεί στον κλάδο που δραστηριοποιείται, διευρύνοντας σταθερά το δίκτυο των συνεργασιών του, τη γεωγραφική εμβέλεια των παρεχόμενων υπηρεσιών και τον συνολικό αριθμό των πλοίων στα οποία προσφέρει τις υπηρεσίες του. Η επίδραση της πανδημίας κατά τα έτη 2020-2021 υπήρξε σημαντικότερη και ιδιαίτερα στον τομέα της κρουαζιέρας. Το 2022 υπήρξε έτος επαναφοράς σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας με αποτέλεσμα το διευρυμένο δίκτυο συνεργασιών που προαναφέρθηκε να οδηγήσει στο μεγαλύτερο ιστορικά κύκλο εργασιών αλλά και κερδοφόρου αποτελέσματος για τη δραστηριότητα. Η σημαντική θέση των θυγατρικών εταιριών στο συγκεκριμένο κλάδο, και η δυνατότητα ενίσχυσης των συνεργασιών τους, δημιουργούν μια ελπιδοφόρα και ικανή συνθήκη περαιτέρω ανάπτυξης στο μέλλον.

- τη δραστηριότητα της μαζικής εστίασης η οποία απεικονίζεται στη λειτουργία της εταιρείας Chicken Stories IKE, και αφορά στη λειτουργία του καταστήματος Chicken Stories στην Αγία Παρασκευή Αττικής. Η εταιρεία σήμερα διανύει τον έκτο χρόνο λειτουργίας και συνεχίζει να διαμορφώνει μια εικόνα προβληματισμού αναφορικά με την εξέλιξη της δραστηριότητάς της και τις προοπτικές της. Ενώ κατά τη διετία 2020-2021 η παρουσία της πανδημίας καθιστούσε δυσχερή την αξιόπιστη αξιολόγηση της επιχειρηματικής μονάδας, το δυσμενές αποτέλεσμα εκμετάλλευσης της χρήσης του 2022 εντείνει τον προβληματισμό της διοίκησης σε σχέση με τη σκοπιμότητα συνέχισης της δραστηριότητας και σε συνδυασμό με πιθανή διαφοροποίηση του τρόπου δραστηριοποίησης, σε ότι αφορά τον τόπο αλλά και το προϊόντικό μείγμα του καταστήματος. Σε κάθε περίπτωση κρίνεται ότι η τρέχουσα χρήση θα αποτελέσει έτος αποφάσεων για την τύχη της μονάδας.
- τη δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών και εμπορικών ακινήτων η οποία διενεργείται μέσω των εταιριών Grandbay Limited & Bright Sky Properties A.E. Η πρώτη εταιρεία ενσωματώνει ως σήμερα τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Adorno Beach Hotel & Suites στον Ορνό της Μυκόνου. Η χρήση του 2022, επικουρούμενη από την πολύ καλή τουριστική σεζόν, θεωρείται επιτυχής. Η αύξηση των εσόδων σε ποσοστό που ξεπερνά το 30%, η διαμόρφωση αξιόλογης ταμειακής ροής όπως και η αύξηση των δεικτών πληρότητας αποτελούν ενθαρρυντικά στοιχεία για την εξέλιξη της δραστηριότητας. Η επιχειρηματική μονάδα ενισχύθηκε εντός της χρήσης του 2022 με την απόκτηση ξενοδοχειακού καταλύματος στην Αράχωβα. Στη μονάδα θα γίνουν εργασίες ανακαίνισης ώστε να αρχίσει η εκμετάλλευσή της. Στα τέλη του 2023 αναμένεται να παραδοθεί ώστε να ξεκινήσει η εκμετάλλευση της πολυτελούς τουριστικής κατοικίας στη Μεσογία, η οποία σήμερα βρίσκεται σε κατασκευαστικό στάδιο. Με την ολοκλήρωση των παραπάνω ενεργειών η δραστηριότητα θα αριθμεί πλέον τρεις μονάδες. Η Bright Sky Properties AE ξεκίνησε τη λειτουργία της πριν τέσσερα έτη με στόχο τη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου εμπορικών ακινήτων. Το 2022 αποτέλεσε κομβικό έτος για την επίτευξη του στόχου αυτού. Εντός της χρήσης αποκτήθηκαν 3 νέα ακίνητα, όπως επιπλέον και συγκρότημα οικοπέδων στην Μεταμόρφωση Αττικής. Η μονάδα σήμερα διαθέτει υπό την κατοχή της συνολικά 5 ακίνητα, καθώς και το προαναφερθέν συγκρότημα οικοπέδων. Περισσότερες πληροφορίες για το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Bright Sky Properties A.E. παρατίθενται στην παράγραφο 3.4 του σώματος των οικονομικών καταστάσεων της παρούσας Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.
- τη δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής, η οποία ενσωματώνεται στα πλαίσια της λειτουργίας της εταιρείας Windsail

Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, η οποία συστήθηκε κατά το τέλος του 2019. Εντός του 2020 αποκτήθηκαν δύο σκάφη με σκοπό την τουριστική εκμετάλλευσή τους. Τα απολογιστικά στοιχεία για την εν λόγω δραστηριότητα για το 2022 διαμορφώνουν μια εικόνα σταθεροποίησης της δραστηριότητας με ανοδικές τάσεις.

Αναφορικά με τον ελάσσονα τομέα δραστηριότητας και τις εξελίξεις για το 2022 παρατηρούμε τα εξής:

- Ο Όμιλος συνεχίζει να έχει περιορισμένη παρουσία στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η δραστηριότητα αυτή εντάσσεται στη λειτουργία της θυγατρικής εταιρείας Σάνφλουου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και αφορά την εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού πάρκου στη Θήβα Βοιωτίας, που βρίσκεται σε λειτουργία χωρίς όμως να συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του Ομίλου.

Ανάλυση οικονομικών αποτελεσμάτων

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση του 2022 όσον αφορά τις επιμέρους εταιρείες των οποίων τα αποτελέσματα ενοποιούνται ενδεικτικά, αναλύεται ως εξής:

Σε €	FSM Holdings Ltd	Sunflow Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	Chicken Stories ΙΚΕ	Grandbay Ltd	Bright Skype Properties ΑΕ	Windsail ΙΚΕ	Σύνολο
Έσοδα	3.411.636	73.273,03	548.080,17	1.070.692	300.990,36	523.113,29	5.927.784,85

Τα περιθώρια κέρδους του Ομίλου όπως και οι δείκτες εξέλιξης για το 2022 απεικονίζονται ακολούθως (για λόγους συγκρισιμότητας απεικονίζονται και τα αντίστοιχα στοιχεία για το 2021):

	2022	2021
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	30.6%	29.0%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	12.0%	18.8%
Έξοδα διοίκησης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	33.3%	48.5%
Έξοδα διάθεσης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	7.3%	10.2%
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τον κύκλο εργασιών)	6.2%	6.3%
ΕΒΙΤ (κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων προς τον κύκλο εργασιών)	-4.3%	-17.3%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα σε σχέση με τον κύκλο εργασιών	19.6%	101.3%
Κέρδη προ φόρων	15.4%	84.0%
Κέρδη μετά φόρων	10.9%	82.2%

ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ	2022 vs 2021	
Κύκλος Εργασιών	56.1%	
Μικτό Κέρδος	64.7%	
ΕΒΙΤ (Κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων)	61.6%	
Κέρδη προ φόρων	-71.5%	
Κέρδη μετά φόρων	-79.3%	

Σε σχέση με τα παραπάνω στοιχεία παρατηρούμε τα εξής:

- Ο κύκλος εργασιών σημείωσε σημαντική αύξηση η οποία ξεπέρασε το 56%. Η αύξηση αποδίδεται στην επαναφορά της οικονομικής δραστηριότητας σε κανονικά επίπεδα αλλά και στη μεγέθυνση του κύκλου εργασιών κάποιων εκ των επιμέρους δραστηριοτήτων του Ομίλου. Ειδικότερα ο κύκλος εργασιών της «δραστηριότητας της εν πλω ψυχαγωγίας» κατέγραψε αύξηση 88.2%, ενώ αυτός της «εκμετάλλευσης τουριστικών και εμπορικών ακινήτων» αύξηση 31.1% στον τομέα των τουριστικών ακινήτων και 121.7% στον τομέα των εμπορικών ακινήτων. Κατά 16.1% αυξήθηκε ο τομέας της «ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής» και κατά 7.1% της μαζικής εστίασης. Τα στοιχεία αυτά συνοψίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε χιλ. ευρώ	2022	2021	Μεταβολή
Εν πλω ψυχαγωγία FSM Holdings	3,411,636.00	1,813,245.00	88.2%
Εστίαση Chicken Stories	548,080.17	511,524.30	7.1%
Τουριστικά ακίνητα Grandbay	1,070,692.00	816,406.00	31.1%
Εμπορικά ακίνητα Bright Sky Properties	300,990.36	135,760.00	121.7%
Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας Sunflow	73,273.03	72,420.45	1.2%
Εκμετάλλευση Σκαφών Αναψυχής Windsail	523,113.29	449,245.66	16.4%

- Το «μικτό κέρδος», ερχόμενο σε αντιστοιχία με τον κύκλο εργασιών, διαμορφώθηκε αυξημένο κατά 64.7%. Η μεγαλύτερη αύξηση του μικτού κέρδους από την αντίστοιχη του κύκλου εργασιών, καθώς και η συνεπακόλουθη αύξηση του περιθωρίου μικτού κέρδους κατά 1.6% αποδίδεται στην παρουσία σταθερών εξόδων τα οποία δεν μεταβλήθηκαν σε αναλογία με την αύξηση του κύκλου εργασιών.
- Τα «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης» δεν διαφοροποιήθηκαν κατά την τελευταία χρήση.
- Τα λειτουργικά έξοδα διαμορφώθηκαν αυξημένα μόνο κατά 8.0% παρά τη μεγέθυνση του κύκλου εργασιών. Η εξέλιξη αυτή αποδίδεται στην προσπάθεια περιορισμού λειτουργικών δαπανών
- Η σημαντική αύξηση του μικτού κέρδους σε συνδυασμό με την περιορισμένη αύξηση των λειτουργικών εξόδων, είχαν ως αποτέλεσμα τη μεγάλη μείωση της λειτουργικής ζημίας του Ομίλου, η οποία διαμορφώθηκε για το 2022 σε ζημιές € 252 χιλ. έναντι ζημιών € 658 χιλ. κατά τη χρήση του 2021.
- Τα αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής και επενδυτικής λειτουργίας διαμορφώθηκαν και το 2022 ισχυρά θετικά αν και σε σαφώς χαμηλότερα επίπεδα από το 2021 λόγω και της μεγάλης μεταβλητότητας και των πιέσεων στις τιμές των χρεογράφων στις διεθνείς χρηματαγορές. Στο θετικό αποτέλεσμα της χρηματοοικονομικής και επενδυτικής λειτουργίας συνετέλεσε και το ληφθέν μέρος από συμμετοχή σε εταιρεία που δεν ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς το ποσοστό συμμετοχής είναι μικρότερο του 20%, όπως και το κέρδος που προέκυψε από την από-επένδυση από συμμετοχή σε μη διαπραγματεύσιμο ομόλογο στον χώρο της ναυτιλίας.
- Η συνεισφορά της χρηματοοικονομικής και επενδυτικής λειτουργίας υπήρξε και φέτος καθοριστική για τη διαμόρφωση κερδοφόρου αποτελέσματος, που ανέρχεται σε € 648 χιλ. για τον Όμιλο το 2022.

Σε σχέση με τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2022, τα κυριότερα στοιχεία όπως και οι διαφοροποιήσεις σε σχέση με την 31.12.2021 είναι τα ακόλουθα:

- Παρατηρείται μια σημαντική αύξηση του υπολοίπου του συνόλου των μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, η οποία εν μέρη αποδίδεται στην αύξηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων στοιχείων και αφορά στην απόκτηση της ξενοδοχειακής μονάδας στην Αράχωβα, και κυρίως στην αύξηση των επενδύσεων σε επενδυτικά ακίνητα που αντισταθμίζει τις αποκτήσεις νέων ακινήτων που έλαβαν χώρα εντός της χρήσης. Τα υπόλοιπα

στοιχεία των μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερες διαφοροποιήσεις. Το υπόλοιπο των κυκλοφοριακών στοιχείων του ενεργητικού στην 31.12.2022 διαμορφώθηκε μειωμένο κατά € 4,8 εκατ. σε σχέση με την 31.12.2021. Η μείωση αντανακλά τη μερική ρευστοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της Εταιρείας προκειμένου να χρηματοδοτηθούν οι επενδύσεις του τομέα της «εκμετάλλευσης τουριστικών και εμπορικών ακινήτων».

- Τα συνολικά ίδια κεφάλαια του Ομίλου, για τους μετόχους της Εταιρείας, την 31.12.2022 διαμορφώθηκαν οριακά αυξημένα κατά 2.5% σε σχέση με αυτά την 31.12.2021 λόγω του κερδοφόρου αποτελέσματος της χρήσης.
- Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου την 31.12.2022 υπήρξαν αυξημένες σε σχέση με την 31.12.2021 λόγω του αυξημένου υπολοίπου του τραπεζικού δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε για να καλύψει μερικά τις ανάγκες χρηματοδότησης των επενδύσεων σε ακίνητα.
- Αναφορικά με το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, διαμορφώθηκε σχετικά μειωμένο σε σχέση με τις 31.12.2021.
- Ο Όμιλος εξακολουθεί να παρουσιάζει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση με σημαντικό ύψος ιδίων κεφαλαίων. Ο σχετικός δείκτης ξένων προς ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2022 διαμορφώνεται σε 0,33 έναντι του 0,29 την 31.12.2021.

2.3. Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η πολύ ικανοποιητική εξέλιξη των εργασιών για τους περισσότερους τομείς που δραστηριοποιείται ο Όμιλος εντός του 2022, δημιουργεί μια εύλογη αισιοδοξία για την τρέχουσα χρήση. Οι επενδύσεις που έλαβαν χώρα εντός του 2022 θα αρχίσουν σταδιακά και αυτές να συνεισφέρουν στον ενοποιημένο κύκλο εργασιών. Οι εκτιμήσεις για την τουριστική περίοδο είναι και φέτος ενθαρρυντικές γεγονός που δημιουργεί μια ευνοϊκή συνθήκη για την εκμετάλλευση των τουριστικών μονάδων και την ενοικίαση τουριστικών σκαφών.

Η διοίκηση του Ομίλου παραμένει σταθερά προσανατολισμένη στο να επεκτείνει τη δραστηριότητα των επιχειρηματικών τομέων που καταγράφουν ικανοποιητική λειτουργία και θετικές προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης. Ταυτόχρονα εξακολουθεί να εξετάζει πιθανή δραστηριοποίηση και σε άλλους τομείς όπου κρίνεται ότι διαμορφώνουν ελκυστικές συνθήκες παρουσίας και διαθέτουν χαρακτηριστικά τα οποία συνάδουν με τη συσσωρευμένη τεχνογνωσία των στελεχών του Ομίλου.

Σε κάθε περίπτωση η εξέλιξη των εργασιών του Ομίλου θα καθοριστεί και από τις γενικότερες πολιτικές και οικονομικές συνθήκες οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν τη

ζήτηση γενικότερα αλλά και ειδικότερα αυτή που σχετίζονται με τις υπηρεσίες που παρέχουν οι εταιρείες του Ομίλου.

2.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας, του Ομίλου και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 περιγράφονται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	7.200,00	0,00	7.200,00	6.802,74
	<u>7.200,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.200,00</u>	<u>6.802,74</u>
<u>Αγορές χρηματοοικονομικών μέσων</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	3.242.250,80	7.550,45
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.242.250,80</u>	<u>7.550,45</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε κανονικές τιμές αγοράς. Τα ανοικτά υπόλοιπα τέλους της περιόδου είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις της Εταιρείας από θυγατρικές της, ποσό € 3.234.500 των απαιτήσεων αφορά ποσά που προορίζονται για κεφαλαιοποίηση στις θυγατρικές εταιρείες και συγκεκριμένα ποσό € 567.000 στην εταιρεία Grandbay Ltd, ποσό € 2.577.500 στην εταιρεία Bright Sky Properties AE και ποσό € 90.000 στην εταιρεία Chicken Stories IKE.

Εντός της χρήσης 2022 καταγράφηκαν συναλλαγές καθαρής αξίας € 128.547 μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και της εταιρείας Komisiuim Ltd, 100% συμφερόντων του κου Rodolfo Odoni, βασικού μετόχου της Centric Συμμετοχών ΑΕ με ποσοστό 31% (έμμεσα και άμεσα). Οι συναλλαγές αφορούσαν σε εκμίσθωση σκάφους αναψυχής για μέρος της τουριστικής περιόδου μεταξύ Απριλίου και Σεπτεμβρίου 2022. Από τις συναλλαγές δεν προέκυψε ανεξόφλητο υπόλοιπο. Οι συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση και υπό όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν και στις υπόλοιπες συναλλαγές της εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ.

Οι αμοιβές των διοικητικών οργάνων περιλαμβάνουν μισθοδοσία και λοιπές παροχές και ανέρχονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Βραχυπρόθεσμες παροχές				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	103.264,93	103.393,05	103.264,93	103.393,05
- Αμοιβές διαχειριστών	8.608,00	6.540,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λουπές παροχές	<u>28.403,31</u>	<u>29.639,64</u>	<u>28.403,31</u>	<u>29.639,64</u>
Σύνολο	<u>140.276,24</u>	<u>139.572,69</u>	<u>131.668,24</u>	<u>133.032,69</u>

2.5. Διαχείριση Κινδύνων

2.5.1. Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τιμών χρεογράφων και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την εξέλιξη των παραγόντων που επιδρούν στη διαμόρφωση των κινδύνων. Στην περίπτωση όπου διαπιστώνεται η διαμόρφωση μιας συνθήκης που κρίνεται ότι είναι ιδιαίτερα επισφαλής για τα συμφέροντα του Ομίλου, εξετάζεται η υιοθέτηση μιας στρατηγικής περιορισμού του κινδύνου.

Ειδικότερα σε σχέση με τους εν λόγω κινδύνους αναφέρουμε:

2.5.1.1. Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και για το 2022 έλαβε χώρα στο μεγαλύτερο μέρος του σε ευρώ. Συνεπώς ο όποιος συναλλαγματικός κίνδυνος από τη λειτουργική δραστηριότητα διαμορφώνεται περιορισμένος. Σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας, ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής και σε Βρετανικές λίρες, όπως και μικρότερο όγκο επενδύσεων σε δανική και σουηδική κορώνα, όπως και σε δολάρια Χονγκ Κονγκ. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου.

2.5.1.2. Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι βασικές τουριστικές και επισιτιστικές δραστηριότητες του Ομίλου σήμερα δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τους μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Αναφορικά με τη δραστηριότητα της εν πλω ψυχαγωγίας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου είναι μεγάλες και επιφανείς ναυτιλιακές εταιρείες. Το μέγεθος των εν λόγω εταιριών παρέχουν σημαντική ασφάλεια, χωρίς να δημιουργούν συνθήκες υψηλού πιστωτικού κινδύνου. Αντίστοιχα τα μισθώματα της δραστηριότητας της εκμετάλλευσης των εμπορικών ακινήτων προέρχονται από σημαντικές ιδιωτικές εταιρείες και το Ελληνικό Δημόσιο, καθιστώντας και σε αυτήν την περίπτωση το πιστωτικό κίνδυνο αρκετά περιορισμένο.

Την 31.12.2022, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου που στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας, στο δάνειο που συνάφθηκε από τη Grandbay Limited για την αγορά και επέκταση του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου, στο δάνειο που συνάφθηκε από την εταιρεία Bright Sky Properties ΑΕ για την απόκτηση του εμπορικού ακινήτου στα Βριλήσσια Αττικής καθώς και στο δάνειο που σύναψε η μητρική Εταιρεία για να διευρύνει τις αγορές χρεογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και να χρηματοδοτήσει τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού του Ομίλου στις 31.12.2022 ανέρχεται σε € 8,1 εκατ.

2.5.1.3. Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα στοιχεία γεγονός που τον εκθέτει σε κάποιο έστω περιορισμένο κίνδυνο από πιθανή μεταβολή επιτοκίων. Το ύψος των επενδύσεων όμως σε έντοκα στοιχεία είναι αρκετά περιορισμένο και αποτελεί ένα πολύ μικρό κομμάτι των επενδύσεων της Εταιρείας σε διαπραγματεύσιμα χρεόγραφα.

2.5.1.4. Κίνδυνος Επιτοκίου Δανεισμού

Οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου έχουν συναφθεί βάσει μεταβλητού επιτοκίου με αποτέλεσμα πιθανή αύξηση των επιτοκίων να συνεπάγεται αύξηση της χρηματοοικονομικής επιβάρυνσης για την εξυπηρέτηση των δανείων. Σύμφωνα με το υπόλοιπο της συνολικής δανειακής επιβάρυνσης την 31.12.2022 αύξηση των επιτοκίων κατά 1% θα σημαίνει μια αύξηση των τόκων ετησίως της τάξης των € 81 χιλ. Η διαφοροποίηση του περιβάλλοντος των επιτοκίων κατά τους τελευταίους μήνες δημιουργεί μια νέα συνθήκη η οποία εξετάζεται με μεγάλη επιμέλεια και λαμβάνεται υπόψη κατά τη διαδικασία λήψης των αποφάσεων που σχετίζονται με την επέκταση, ή τον περιορισμό, των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και κατ' επέκταση για τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων ιδιαίτερα αναφορικά με τη δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων. Η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί τις εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον επιτοκίων. Εφόσον κριθεί αναγκαίο θα εξεταστεί υιοθέτηση πολιτικών με στόχο τον περιορισμό των συναφών κινδύνων.

2.5.1.5. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποκτήθηκε κατά τη χρήση του 2020, και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων. Το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων σε συνδυασμό με τη μεταβλητότητα των αγορών καθιστούν την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε περίοδο

αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρείας (marked to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Ο στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Σε κάθε περίπτωση όμως ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς παραμένει. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών.

2.5.2. Εμπορικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες αντιμετωπίζουν εμπορικό κίνδυνο. Ο κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που διαθέτουν οι θυγατρικές εταιρείες στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρεία.

2.5.3. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων

Ο τομέας της εν πλω ψυχαγωγίας στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης με αντισυμβαλλόμενες ναυτιλιακές εταιρείες στον στόλο των οποίων παρέχονται οι υπηρεσίες του θυγατρικού Ομίλου FSM. Απώλεια τέτοιων συμβολαίων δύναται να έχει σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της συγκεκριμένης δραστηριότητας αλλά και γενικότερα του Ομίλου.

2.5.4. Κίνδυνος σχετικά με κόστος ενέργειας και της ανόδου του επιπέδου τιμών

Οι δραστηριότητες των θυγατρικών του Ομίλου δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως εντάσεως κατανάλωσης ενέργειας. Εξαιρεση αποτελεί η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής, όπου ο πελάτης καλύπτει το σύνολο του κόστους των καυσίμων. Η έκθεση σε αυτόν τον κίνδυνο διαμορφώνεται περιορισμένη και σε επίπεδο Ομίλου είναι ασήμαντη. Υπό αυτό το πρίσμα η σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας δεν συνιστά μια ευθέως και άμεσα συνδεδεμένη σημαντική επιβάρυνση του κόστους παροχής των υπηρεσιών και των προϊόντων των θυγατρικών του Ομίλου.

Η αύξηση όμως του κόστους της ενέργειας, και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, γενικότερα την αγορά και ειδικότερα τους κλάδους που αφορούν τον Όμιλο. Η τρέχουσα εκτίμηση για τη διαμόρφωση της ζήτησης τους επόμενους μήνες χαρακτηρίζεται από υψηλή αβεβαιότητα δημιουργώντας συνθήκες εύλογης ανησυχίας.

Όπως αναφέρθηκε ήδη όμως, ο κίνδυνος για τον Όμιλο εδράζεται στις γενικότερες μακροοικονομικές συνθήκες και όχι στο επίπεδο των επιμέρους δραστηριοτήτων των θυγατρικών του Ομίλου.

2.5.5. Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία

Η ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία διαμορφώνει μια συνθήκη σημαντικής αβεβαιότητας που εκτείνεται σε μια σημαντική γεωγραφική περιοχή και μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την εν γένει οικονομική δραστηριότητα. Ειδικότερα όμως, οι δραστηριότητες της εν πλω ψυχαγωγίας, η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, και αυτή της εννοικίασης τουριστικών σκαφών, σχετίζονται άμεσα με ζήτηση προερχόμενη από το εξωτερικό και συνεπώς εκτίθενται περισσότερο στο τρέχον περιβάλλον πολιτικής αστάθειας.

2.6. Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν πραγματοποίησαν δαπάνες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης στη χρήση του 2022.

2.7. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

2.8. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη Λήξη της Χρήσης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, με την από 28.02.2023 απόφασή του, εξέλεξε τον κ. Αντώνιο Τσιφιλιάκο ως Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Σαλιάρη-Φασσέα. Το νέο μέλος εξελέγη για το υπόλοιπο της θητείας του παραιτηθέντος, ήτοι έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2024. Με την ίδια ως άνω απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

- 1) Νικόλαος Μαρινάκος του Σαράντου, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
- 2) Μαρία Αρβανίτη του Νικηφόρου, Διευθύνουσα Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος,
- 3) Εμμανουήλ Βλασερός του Προκοπίου, μη εκτελεστικό μέλος,
- 4) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος του Αντωνίου, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
- 5) Αντώνιος Τσιφιλιάκος του Ιωάννη, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties αγόρασε τον Απρίλιο του 2023 έταιρο οικόπεδο στην περιοχή της Μεταμόρφωσης, παρακείμενο στα οικόπεδα που αγοράστηκαν το 2022. Το τίμημα της αγοράς ανέρχεται σε € 400 χιλ. και αφορά οικόπεδο 500 τμ.

2.9. Ίδιες μετοχές

Σύμφωνα με τις αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της 27/7/2007 και 30/6/2008, η Εταιρεία προέβη, κατά τη περίοδο 1/1-30/12/2008, στην αγορά 854.123 ιδίων κοινών μετοχών συνολικής αξίας € 1.717.306,74. Αντίστοιχα, σύμφωνα με την απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 28.3.2011, η Εταιρεία προέβη

κατά την περίοδο 1/1-31/12/2011 στην αγορά 50.000 ιδίων κοινών μετοχών συνολικής αξίας € 15.800. Επίσης κατά την περίοδο 1/1-31/12/2012 και σύμφωνα με την απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30/6/2012 στην αγορά 12.767 ιδίων κοινών μετοχών συνολικής αξίας € 1.795,55. Τέλος και σε συνέχεια της απόφασης του Δ.Σ. της 27ης Μαρτίου 2012, η Εταιρεία προέβη σε απόκτηση εξωχρηματοσηριακώς 1.305.498 ιδίων μετοχών, με αξία κτήσης € 0,30 ανά μετοχή, συνολικής αξίας € 391.649,40. Το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία σήμερα, συνεπεία των παραπάνω συναλλαγών ανέρχεται σε 2.222.388. Το σύνολο της αξίας κτήσης των ιδίων μετοχών 2.126.550,69 μείωσε την Καθαρή θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η χρηματοσηριακή αξία των μετοχών αυτών σύμφωνα με την τιμή κλεισίματος της 30.12.2022 της μετοχής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, ανήλθε σε € 642.270,13.

Η Εταιρεία ενδεικτικά δύναται να διαθέσει τις μετοχές αυτές στο προσωπικό της, να τις διαγράψει ή να τις χρησιμοποιήσει για ανταλλαγή μετοχών για να αποκτήσει συμμετοχή στη μετοχική σύνθεση άλλων εταιριών.

2.10. Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών

Σύμφωνα με τη νομοθεσία, η Εταιρεία υποχρεούται να διανείμει σε μετρητά ανά έτος στους μετόχους της ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (**35%**) επί των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού.

Λαμβάνοντας υπόψη τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος στους μετόχους αφού η Εταιρεία εμφανίζει σωρευμένες ζημιές.

2.11. Περιβαντολλογικά και εργασιακά θέματα

Το αντικείμενο δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας δεν επιφέρει ουδεμία επίπτωση στο περιβάλλον και η λειτουργία των εγκαταστάσεων είναι χαμηλής όχλησης.

Στον Όμιλο απασχολήθηκαν στην τρέχουσα χρήση 81 άτομα. Στόχος της Εταιρείας και του Ομίλου είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας με αυτόν τον τρόπο την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και τη δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία μεριμνά για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

2.12. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Σύμφωνα με τις Κατευθυντήριες Γραμμές «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415e1), ως Εναλλακτικός Δείκτης Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) νοείται ένας χρηματοοικονομικός δείκτης μέτρησης της ιστορικής ή μελλοντικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, της χρηματοοικονομικής θέσης ή των ταμειακών ροών, ο οποίος ωστόσο δεν

ορίζεται ή προβλέπεται στο ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (ΔΠΧΑ). Οι ΕΔΜΑ συνήθως προκύπτουν από/ή βασίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (ΔΠΧΑ), κατά κύριο λόγο με την πρόσθεση ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί δύο Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) τους οποίους θεωρεί σημαντικούς σε σχέση με τη λειτουργία, την απόδοσή της και την κεφαλαιακή της δομή.

Κέρδη/(Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)

Ο δείκτης «Κέρδη/(Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)», ο οποίος εξυπηρετεί την καλύτερη ανάλυση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας, υπολογίζεται ως τα «Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης» όπως αναπροσαρμόζεται με την αφαίρεση του κονδυλίου των αποσβέσεων.

Το περιθώριο του συγκεκριμένου δείκτη υπολογίζεται ως το πηλίκο του δείκτη «Κέρδη/(Ζημιές) Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)» με το σύνολο του κύκλου εργασιών. (Το περιθώριο ορίζεται μόνο σε επίπεδο Ομίλου καθώς σε επίπεδο Εταιρείας, δεν καταγράφεται κύκλος εργασιών.)

Ποσά σε € χιλ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης	-252	-658	-941	-898
Αποσβέσεις	774	758	129	126
ΕΒΙΤΔΑ	521	100	-812	-771
Περιθώριο ΕΒΙΤΔΑ	8.8%	2.6%		

Συνολικός Καθαρός Δανεισμός

Ο «Συνολικός Καθαρός Δανεισμός» είναι ένας ΕΔΜΑ που χρησιμοποιεί η διοίκηση για να αξιολογήσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου και της Εταιρείας. Υπολογίζεται ως το άθροισμα των κονδυλίων «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» και «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» αφαιρώντας από το σύνολο το κονδύλι «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

Ποσά σε € χιλ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7,912	6,044	5,973	4,290
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	183	490	86	87
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4,932	6,398	2,558	3,695
Καθαρός δανεισμός	3,163	136	3,501	681

3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 152 του ν. 4548/2018 και τις σχετικές αποφάσεις και οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

3.1. Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης

Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης ορίζεται το σύνολο των κανόνων και πρακτικών που καθορίζει τις σχέσεις μεταξύ των υφιστάμενων και δυνητικών μετόχων και της Διοίκησης με βασικό στόχο τη διασφάλιση διαφανούς, χρηστής και αποτελεσματικής διοίκησης που μεγιστοποιεί την οικονομική αξία της επιχείρησης, προστατεύοντας ταυτοχρόνως τα συμφέροντα όλων των μετόχων αλλά και των πιστωτών της.

3.2. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) σύμφωνα με το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 16^{ης} Ιουλίου 2021. για τις Εισηγμένες Εταιρείες (καλούμενος εφεξής «Κώδικας» σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4706/2020 και την από 7.6.2021 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ο Κώδικας είναι διαθέσιμος στην διεύθυνση της Ένωσης Εισηγμένων Εταιρειών www.eneiset.gr (<https://www.esed.org.gr/web/guest/code-listed>)

3.3. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία υιοθέτησε τον Κώδικα με τις ακόλουθες αποκλίσεις, ως προς Ειδικές Πρακτικές για τις οποίες επιτρέπεται Συμμόρφωση (υιοθέτηση) ή Εξήγηση (λόγω απόκλισης). Οι αποκλίσεις δικαιολογούνται αφού λήφθηκε υπόψη το εύρος δραστηριοτήτων και το μικρό μέγεθος της Εταιρείας καθώς και ο μικρός αριθμός των απασχολούμενων προσώπων και στελεχών κλπ. της Εταιρείας. Συγκεκριμένα:

1) Όσον αφορά τον ρόλο και τις αρμοδιότητες ΔΣ:

1.7. Δεν χρησιμοποιούνται ειδικά εργαλεία και τεχνικές για την ενσωμάτωση της επιθυμητής κουλτούρας στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρείας- Λόγω μικρού αριθμού στελεχών και υπαλλήλων της Εταιρείας η Διοίκηση περιορίζεται στην διά ζώσης κοινοποίηση και εφαρμογή των σχετικών πρακτικών, η οποία είναι επαρκής για τις ανάγκες και τους στόχους της Εταιρείας.

1.11 Λόγω μικρού μεγέθους της Εταιρείας δεν κρίνεται αναγκαία η ύπαρξη Αναπληρωτή Διευθύνοντος Συμβούλου και εντεύθεν καθορισμός αρμοδιοτήτων του. Η απόκλιση αυτή εξάλλου δικαιολογείται και από τον μικρό αριθμό των μελών του ΔΣ (5).

1.17 Δεν κρίνεται αναγκαία η υιοθέτηση ημερολογίου συνεδριάσεων στην αρχή κάθε έτους. Το ολιγάριθμο ΔΣ είναι ευέλικτο και συνεδριάζει ανάλογα με τις εξελίξεις και ανάγκες της Εταιρείας χωρίς να τίθεται ζήτημα απουσίας των μελών του. Εναλλακτικά αν για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι δυνατή η φυσική παρουσία, μπορεί να υιοθετηθεί η με τη συναίνεση όλων συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη.

1.19 Λόγω αντικειμένου και περιορισμένης στελέκωσης της Εταιρείας δεν υφίστανται στελέχη ανώτατης διοίκησης της Εταιρείας και συναφώς η σχετική πρόβλεψη στερείται αντικειμένου στην Εταιρεία.

2) Όσον αφορά το μέγεθος και τη σύνθεση του ΔΣ:

2.2.15 Δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής λόγω του μικρού αριθμού απασχολούμενων στην Εταιρεία . Η Εταιρεία σε μελλοντικές προσλήψεις θα λάβει υπόψη της κατά το δυνατό τον παράγοντα αυτό.

2.2.16 Η Εταιρεία δεν δίνει έμφαση στο συγκεκριμένο ζήτημα διότι δεν υποχρεούται κατά νόμο να εφαρμόζει πολιτικές ESG, ενώ και λόγω του μεγέθους, του αντικειμένου δραστηριότητας κλπ δεν έχει υιοθετήσει ούτε εθελοντικά σχετικούς δείκτες.

2.2.18 Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει αυτό τον περιορισμό. Λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριότητας δεν θεωρεί ότι τίθεται σε κίνδυνο η ορθή λειτουργία της.

2.2.21 Δεν ορίζεται αντιπρόεδρος λόγω μικρού αριθμού μελών ΔΣ.

2.2.22 Δεν ορίζεται αντιπρόεδρος λόγω μικρού αριθμού μελών ΔΣ.

2.3.4. Η Εταιρεία λόγω μικρού μεγέθους και περιορισμένου αντικειμένου δραστηριότητας δεν διαθέτει πλάνο διαδοχής Διευθύνοντος Συμβούλου στην παρούσα φάση. Αν ανακύψει έκτακτο ζήτημα το ΔΣ θα προχωρήσει σε αντικατάστασή του με εκλογή νέου μέλους ΔΣ. Η απόκλιση αυτή δεν δημιουργεί κινδύνους ως προς τη λειτουργία της Εταιρείας λόγω του εύρους δραστηριοτήτων της.

2.3.7. Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων δεν εμπλέκεται στην επιλογή ανώτατων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας λόγω πολύ μικρού αριθμού αυτών.

2.3.8. Δεν υφίσταται επιτροπή υποψηφιοτήτων σε θυγατρική της Εταιρείας, λόγω περιορισμένου εύρους δραστηριοτήτων.

2.3.10 Οι ανάγκες ανανέωσης εξετάζονται εκτάκτως όποτε απαιτηθεί και προ της λήξης της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.3.12 Δεν υιοθετείται ο περιορισμός 9χρονης θητείας, διότι κρίνεται ότι δεν εξυπηρετεί ανάγκες της Εταιρείας στην παρούσα φάση.

2.4.4. Προς το παρόν δεν συντρέχει περίπτωση καταβολής πρόσθετων αμοιβών για συμμετοχή σε επιτροπές. Εφόσον αλλάξει αυτή η πολιτική, η αποτύπωση και η έγκριση θα γίνονται κατά τη σύσταση του Κώδικα.

2.4.10 Λόγω μικρού μεγέθους της Εταιρείας, περιορισμένου εύρους δραστηριοτήτων και περιορισμένης ανάγκης εξωτερικής χρηματοδότησης, δεν εφαρμόζονται δείκτες σχετικοί με θέματα ESG. Η οικειοθελής τους εφαρμογή θα συνεπαγόταν επαύξηση του λειτουργικού κόστους της Εταιρείας χωρίς ουσιαστικό αντίκρουσμα.

2.4.11 Δεν υιοθετείται ο περιορισμός 9χρονης θητείας, διότι κρίνεται ότι δεν εξυπηρετεί ανάγκες της Εταιρείας στην παρούσα φάση.

2.4.14 Δεν υπάρχει σχετική πρόβλεψη στις συμβάσεις εκτελεστικού μέλους ΔΣ. Υπάρχει πρόβλεψη στην Πολιτική Αποδοχών, η οποία είναι εμμέσως δεσμευτική και για τα πρόσωπα αυτά και μπορεί να θεμελιώσει σχετική αξίωση της Εταιρείας.

5) Ως προς τη Βιωσιμότητα:

5.3. Λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριοτήτων η Εταιρεία δεν εφαρμόζει μέτρηση με βάση μη χρηματοοικονομικούς παράγοντες και δεν έχει υιοθετήσει οικειοθελώς σχετικούς δείκτες.

5.6. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται κατά νόμο να εφαρμόσει πολιτική ESG. Επίσης λόγω μεγέθους και αντικειμένου δραστηριοτήτων η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει οικειοθελώς σχετικούς δείκτες μέτρησης ESG.

5.10. Η Εταιρεία προτίθεται να εφαρμόσει την επιλογή υπό β.

6.10. Η Εταιρεία θα έχει τις ακόλουθες αποκλίσεις, λόγω μικρού μεγέθους και περιορισμένου αριθμού εργαζομένων:

- Δεν προβαίνει σε μακροχρόνιο και βραχυχρόνιο προγραμματισμό δράσης ανά σημαντική δραστηριότητα, με αντίστοιχο απολογισμό και επισήμανση των αποκλίσεων σε περιοδική βάση, καθώς και αιτιολόγηση αυτών.

- Δεν εφαρμόζει αναλυτικές διαδικασίες στοχοθεσίας και αξιολόγησης της απόδοσης των στελεχών.

- Δεν εφαρμόζει πολιτικές για το σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης και άλλων περιβαλλοντικών, κοινωνικών και σχετικών με τη διακυβέρνηση θεμάτων (ESG factors).

7) Ως προς τη Γενική Συνέλευση:

7.6. Η Εταιρεία εφαρμόζει τη σχετική εταιρική νομοθεσία στον βαθμό που απαιτείται για την παροχή πληροφοριών.

3.4. Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης επιπλέον των απαιτήσεων της νομοθεσίας

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει πρόσθετες πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης, πέρα από αυτές που προβλέπονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία .

3.5. Πληροφοριακά Στοιχεία (γ),(δ),(στ),(θ),(κ) παραγράφου 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ

Τα στοιχεία αυτά παρατίθενται στην ενότητα της Επεξηγηματικής Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το άρθρο 4, παρ. 7 & 8, του Ν. 3356/2007.

3.6. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων της Εταιρείας

Σύστημα εσωτερικού ελέγχου

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 ν.4706/2020. Παρέχει ανεξάρτητες, αντικειμενικές υπηρεσίες διαβεβαίωσης και συμβουλευτικές υπηρεσίες σχεδιασμένες για να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τις λειτουργίες της Εταιρείας. Μέσα από την αποστολή της, συνεισφέρει ώστε η Εταιρεία να πραγματοποιήσει τους αντικειμενικούς της σκοπούς, υιοθετώντας μια συστηματική και συνετή προσέγγιση για την αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διακυβέρνησης.

Ο επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου. Είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου. Ως επικεφαλής της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου, δεν μπορεί να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα της Εταιρείας και να έχει στενούς δεσμούς με οιονδήποτε κατέχει μία από τις παραπάνω ιδιότητες στην Εταιρεία ή σε Εταιρεία του Ομίλου.

Η Εταιρεία ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή του επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη μεταβολή αυτή.

Για την άσκηση του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο επικεφαλής της έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε οργανωτική μονάδα της Εταιρείας και λαμβάνει γνώση οποιουδήποτε στοιχείου απαιτείται για την άσκηση των καθηκόντων του.

Ο επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην επιτροπή ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων και τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων. Το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων καταρτίζεται με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας, αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη η γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου ιδίως:

α) Παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

- 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,
- τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και
- 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 με ευρήματα αναφορικά με τους κινδύνους που εντοπίζει από τους ελέγχους της και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν. Οι εκθέσεις, μετά από την ενσωμάτωση σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις, αν υπάρχουν, ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τις τελικές προτάσεις ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας, υποβάλλονται 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, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων. 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.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου τηρεί πλήρες και λεπτομερές αρχείο για όλες τις δραστηριότητες του τμήματος το οποίο περιλαμβάνει τα στοιχεία για τους διενεργηθέντες ελέγχους και τις εκθέσεις που έχει υποβάλλει (π.χ. Ετήσιο Πρόγραμμα Ελέγχου (Αρχικό και αναθεωρημένο), Ελεγκτικά προγράμματα (οδηγίες), Αλληλογραφία, έντυπη και ηλεκτρονική επικοινωνία, Εκθέσεις Ελέγχου (Ευρήματα και Εισηγήσεις), Πρακτικά συναντήσεων). Η πρόσβαση στο Αρχείο και τα φύλλα εργασίας δύναται να επιτραπεί μόνον σε όσους έχουν την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διαχείριση Κινδύνων

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι διοικητικά ανεξάρτητος από μονάδες της Εταιρείας με εκτελεστικές αρμοδιότητες ή άλλες μονάδες οι οποίες αξιοποιούν την ανάλυση κινδύνων που διενεργεί. Αναφορά του έργου του υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην Επιτροπή Ελέγχου, ενώ υπόκειται σε έλεγχο ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων που ακολουθούνται. Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων διαθέτει γνώσεις και επαρκή εμπειρία σε ζητήματα διαχείρισης κινδύνων και είναι ενημερωμένος σε σχέση με τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές που ακολουθούνται.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων είναι αρμόδιος για την εξειδίκευση και υλοποίηση της πολιτικής που ακολουθείται από την Εταιρεία σε θέματα διαχείρισης κινδύνων σύμφωνα με κατευθυντήριες γραμμές που παρέχονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Συγκεκριμένα:

- Χρησιμοποιεί τις κατάλληλες μεθόδους για τη διαχείριση των κινδύνων τους οποίους αναλαμβάνει η Εταιρεία ή στους οποίους ενδέχεται να εκτεθεί μέσω των δραστηριοτήτων της.

- Εξειδικεύει τα όρια ανάληψης κινδύνων της Εταιρείας καθορίζοντας τις επιμέρους παραμέτρους κατά είδος κινδύνου και θεσπίζει κατάλληλες διαδικασίες, των οποίων την τήρηση παρακολουθεί.
- Καθορίζει συγκεκριμένα κριτήρια έγκαιρου εντοπισμού κινδύνων και προτείνει τις κατάλληλες διαδικασίες και τα μέτρα αυξημένης παρακολούθησης που απαιτούνται να ληφθούν ανάλογα με τη φύση των κινδύνων που εντοπίζονται. Εισηγείται στην Επιτροπή Ελέγχου τις κατάλληλες τεχνικές προσαρμογής των κινδύνων σε αποδεκτά επίπεδα.
- Αξιολογεί περιοδικά την επάρκεια των μεθόδων και των διαδικασιών που ακολουθούνται και εφόσον εντοπιστούν αδυναμίες προτείνει διορθωτικά μέτρα.
- Υποβάλλει ετησίως έκθεση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με θέματα που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του.

3.7. Στοιχεία για τη σύνθεση και τον τρόπο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το καταστατικό της, τον νόμο, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και τις πολιτικές που έχει εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο και αφορούν ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης εν γένει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συλλογικά υπεύθυνο για τη χάραξη της επιχειρηματικής στρατηγικής, παρακολουθεί και αξιολογεί το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας (ΣΕΕ), που αποβλέπει στους ακόλουθους, ιδίως, στόχους:

- α) στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων,
- β) στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική της δραστηριότητα και λειτουργία,
- γ) στην αποτελεσματική λειτουργία της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου,
- δ) στη διασφάλιση της πληρότητας και αξιοπιστίας των αναγκαίων στοιχείων και πληροφοριών για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων κλπ.,
- ε) στη συμμόρφωση με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει, ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα εσωτερικού ελέγχου είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχονται, και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με

όσα επιτάσσει ο ρόλος τους.

Όλα τα σχετικά ζητήματα εξετάζονται μαζί ή μεμονωμένα τουλάχιστον άπαξ του έτους σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Καταστατικό και ο παρών Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας οριοθετούν με σαφήνεια τις αρμοδιότητες και τις εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο όμως μπορεί με απόφασή του να μεταβιβάσει αρμοδιότητες και εξουσίες είτε σε ένα ή περισσότερα μέλη του είτε σε τρίτα πρόσωπα. Η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων δεν μπορεί να φτάσει μέχρι του σημείου της αποστέρησης του Διοικητικού Συμβουλίου από το σύνολο των καθηκόντων του. Αρμοδιότητες που ασκούνται εκ του νόμου αποκλειστικά και συλλογικά από το Διοικητικό Συμβούλιο είναι ανεκχώρητες. Επίσης ανεκχώρητες αρμοδιότητες είναι μεταξύ άλλων οι ακόλουθες:

(α) έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας,

(β) έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου,

(γ) διασφάλιση της αξιοπιστίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα,

(δ) ευθύνη λήψης αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη,

(ε) διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών της Εταιρείας στις σχέσεις της με τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.

Προϋπόθεση για την ανάθεση εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας σε τρίτα πρόσωπα ή για τη διατήρηση της σχετικής ανάθεσης σε ισχύ, είναι να μην έχει εκδοθεί εντός ενός έτους, πριν από την ανάθεση των εξουσιών σε αυτά, τελεσίδικη δικαστική απόφαση που αναγνωρίζει την υπαιτιότητά τους για ζημιογόνες συναλλαγές εταιρείας, ή μη εισηγμένης εταιρείας του ν. 4548/2018 με συνδεδεμένα μέρη. Κάθε υποψήφιο προς ανάθεση των ανωτέρω εξουσιών τρίτο πρόσωπο υποβάλλει στην Εταιρεία υπεύθυνη δήλωση ότι δεν συντρέχει το κώλυμα της παρούσας και κάθε τρίτο πρόσωπο, προς το οποίο έχει γίνει ανάθεση, γνωστοποιεί αμελλητί προς την Εταιρεία την έκδοση σχετικής τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.

Προς τον σκοπό της αποδοτικότερης λειτουργίας του, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συστήνει επιτροπές προετοιμασίας και υποβοήθησης του έργου του. Επιτροπές δηλαδή πέραν όσων ορίζονται στον νόμο και στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και οι οποίες δεν αποτελούνται οπωσδήποτε από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι επιτροπές αυτές που συστήνονται για συγκεκριμένο σκοπό και διάστημα τοποθετούνται στα εκάστοτε θέματα δια εισηγήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποκλίνει ή να αποφασίζει ενάντια στις εισηγήσεις των επιτροπών αυτών, αναφέροντας τους λόγους απόκλισης.

Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι ακόλουθες:

- Εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον όλων των δικαστηρίων Ελληνικών και Αλλοδαπών,
- Κανονίζει τα της Εταιρείας και τις εν γένει δαπάνες αυτής,
- Προσδιορίζει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με τη λειτουργία της Εταιρείας,

- Διορίζει και παύει τους Διευθυντές και γενικά το προσωπικό της Εταιρείας,
- Συνομολογεί δάνεια για λογαριασμό της Εταιρείας,
- Συνομολογεί αγορές, πωλήσεις, ανταλλαγές, υποθηκεύσεις, ενεχυριάσεις ή μισθώσεις ακινήτων και κινητών, την κτήση και απαλλοτρίωση διαφόρων δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας,
- Εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογραφεί και τριτεγγυάται συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή, τραπεζικές ή άλλες επιταγές επ' ονόματι της Εταιρείας εκδοθείσας και παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων η Εταιρεία βρίσκεται σε συναλλαγές για την εξυπηρέτηση του εταιρικού σκοπού,
- Ενεργεί προεξοφλήσεις και προκαταβολές, τοποθετεί την περιουσία της Εταιρείας, εισπράττει τα οφειλόμενα σε αυτή από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή του Δημοσίου, όπως και του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και συνάπτει οποιεσδήποτε συμβάσεις,
- Καθορίζει τους όρους ίδρυσης και συμμετοχής της Εταιρείας σε κάθε φύσεως συναφείς ή μη επιχειρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού,
- Καθορίζει τους γενικούς όρους των τρεχόντων πιστωτικών λογαριασμών και όλων γενικώς των λογαριασμών της Εταιρείας,
- Εκκωρεί απαιτήσεις της Εταιρείας, αποδέχεται την εκχώρηση άλλων τοιούτων και γενικά αναλαμβάνει κάθε για την Εταιρεία υποχρέωση,
- Προσδιορίζει κάθε φορά τη χρήση των διαθέσιμων κεφαλαίων,
- Διαπραγματεύεται, συμβάλλεται, συμβιβάζεται, συνάπτει συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, αποφασίζει τα περί υποβολής, διεξαγωγής και ενεργείας αγωγών, υποβολή έγκλησης, άσκησης ενδίκων μέσων, παραιτήσεις όλου ή μέρους δικών, εγγραφής, εξάλειψης ή άρσης υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και κατάργησης δικών,
- Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων, τακτικές ή έκτακτες και κανονίζει τα θέματα της ημερησίας διάταξης αυτών,
- Ενεργεί γενικά κάθε πράξη διοίκησης της Εταιρείας.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Η Γενική Συνέλευση εκλέγει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας δύναται να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (για την αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο).

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Κενωθείς της θέσεως κάποιου συμβούλου πριν τη λήξη της θητείας αυτού λόγω θανάτου, παραίτησης ή εξ ουιουδήποτε λόγου έκπτωσης, το Διοικητικό Συμβούλιο, εφ' όσον οι εναπομείναντες Σύμβουλοι έχουν τη νόμιμη απαρτία δύναται να συνεχίζει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών κατά τα ανωτέρω, με τις προϋποθέσεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4548/2018. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται σύμφωνα με το Καταστατικό από πέντε (5) έως έντεκα (11) μέλη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Τουλάχιστον το 1/3 των μελών του ΔΣ αποτελούν ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη τα οποία πάντως δεν είναι δυνατόν να είναι λιγότερα από δύο (2). Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από τη Γενική συνέλευση των μετόχων. Αν εκλεγεί από το Διοικητικό Συμβούλιο προσωρινό μέλος μέχρι την πρώτη Γενική Συνέλευση σε αναπλήρωση άλλου ανεξάρτητου που παραιτήθηκε, εξέλιπε ή για οποιονδήποτε λόγο κατέστη έκπιωτο, το μέλος που εκλέγεται πρέπει να είναι και αυτό ανεξάρτητο.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας οι οποίες υποβάλλονται προς έγκριση από τη γενική συνέλευση ή των οποίων η ημερήσια διάταξη περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων ο ν.4548/2018 προβλέπει τη λήψη απόφασης από τη γενική συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται

σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Αν ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος απουσιάζει αδικαιολόγητα σε δύο τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος λογίζεται ως παραιτηθέν. Την παραίτηση διαπιστώνει το Διοικητικό Συμβούλιο και προβαίνει στην αντικατάστασή του σύμφωνα με το Καταστατικό και τον νόμο. Η Εταιρεία υποβάλλει στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς τα πρακτικά της συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή της γενικής συνέλευσης, που έχει ως θέμα τη συγκρότηση ή τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός είκοσι (20) ημερών από το πέρας αυτής. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ κατά τον ορισμό τους και κατά τη διάρκεια της θητείας τους δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και δεν έχουν οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του. Η πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας επανεξετάζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο σε ετήσια βάση και πάντως πριν από την δημοσίευση της ετήσιας οικονομικής έκθεσης και σε περίπτωση μη πλήρωσής τους προβαίνει σε αντικατάσταση του μέλους. Τα κριτήρια για την ύπαρξη σχέσης εξάρτησης αναφέρονται στον ν. 4706/2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα, ο οποίος συμβάλλει στην οργάνωσή του. Ο Εταιρικός Γραμματέας ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και καλό είναι να είναι νομικός. Ο Εταιρικός Γραμματέας διαχειρίζεται και μεριμνά για την τήρηση των πρακτικών των συνεδριάσεων καθώς και για την αποτελεσματικότερη υλοποίηση της εργασίας του Διοικητικού Συμβουλίου, και έχει κάθε άλλη αρμοδιότητα που ορίζεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Η διάρκεια της θητείας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνα με το Καταστατικό πέντε (5) έτη ενώ οι εξερχόμενοι σύμβουλοι είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία.

Η επιτροπή υποψηφιοτήτων (ΕΑΥ) εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει διαδικασίας η οποία προβλέπεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της ΕΑΥ και της νομίμως εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας. Για την επιλογή των υποψηφίων η ΕΑΥ λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας που έχει υιοθετήσει. Το Διοικητικό Συμβούλιο ακολούθως συντάσσει κατάλογο υποψηφίων προς τη Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να προετοιμάζει την ομαλή διαδοχή των μελών του και ανώτατων στελεχών της διοίκησης με σκοπό την εξασφάλιση συνέχειας στη διοικητική δομή της Εταιρείας. Τα απερχόμενα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, οφείλουν να ενημερώνουν τα τυχόν νεοεκλεγέντα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εγκαίρως και πλήρως για τα τρέχοντα ζητήματα και υποθέσεις της Εταιρείας πριν την ανάληψη των καθηκόντων τους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση. Τα ονόματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που υποβάλλονται για εκλογή συνοδεύονται από επαρκή βιογραφικά στοιχεία, καθώς και από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την ανεξαρτησία των προτεινόμενων ανεξάρτητων μελών σύμφωνα με τα κριτήρια που τίθενται από το Νόμο και από τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Επιπλέον πληροφορίες που δύνανται να βοηθήσουν στην επιλογή των καταλληλότερων προσώπων τίθενται επίσης στη διάθεση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, πάντοτε όμως με ομοιόμορφο για όλους τους υποψηφίους τρόπο παρουσίασης.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι μη εκτελεστικό μέλος. Σε περίπτωση που διορισθεί εκτελεστικό μέλος ως Πρόεδρος, υποχρεωτικά διορίζεται Αντιπρόεδρος εκ των μη εκτελεστικών μελών.

Του Διοικητικού Συμβουλίου προΐσταται ο Πρόεδρος αυτού. Αποφασίζει την ημερήσια διάταξη και διευθύνει τις εργασίες των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου διασφαλίζοντας την καλή οργάνωση των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά και την αποτελεσματική διεξαγωγή των συνεδριάσεών του. Φροντίζει ώστε όλα τα μέλη να έχουν στη διάθεσή τους ορθή και έγκαιρη πληροφόρηση σε σχέση με τα υπό συζήτηση θέματα και την εν γένει κατάσταση της Εταιρείας. Τα παραπάνω δεν αναιρούν την εκ του νόμου παρεχόμενη δυνατότητα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να ζητήσουν τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου ή να το συγκαλέσουν σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Προέδρου ή του αναπληρωτή του προς το αίτημά τους.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η εξουσία του Διευθύνοντος Συμβούλου πηγάζει από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο και τον ορίζει κατά τη συγκρότηση αυτού σε σώμα. Διευθύνων Σύμβουλος είναι πάντα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος δεν μπορεί να είναι το ίδιο πρόσωπο, εκτός αν ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος και ορίζεται και Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και σε αυτόν υπόκεινται όλες οι διευθύνσεις της Εταιρείας (εξαιρουμένων όσων προβλέπεται ρητώς ότι αναφέρονται απευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο ως συλλογικό όργανο).

Στις βασικές αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου περιλαμβάνονται όλα τα καθήκοντα και οι εξουσίες εκπροσώπησης που του αναθέτει το ΔΣ κατά τα οριζόμενα στο ν. 4548/2018 και στο Καταστατικό της Εταιρείας. Ειδικότερα ο Διευθύνων Σύμβουλος, αν δεν οριστεί κάτι άλλο στην απόφαση διορισμού του:

- Εκπροσωπεί και δεσμεύει νομικά την Εταιρεία, έναντι οποιασδήποτε δημοσίας ή ιδιωτικής αρχής.
- Ασκει τη Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας.
- Εποπτεύει τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και ενημερώνεται από αυτά μέσω των τακτικών και εκτάκτων συναντήσεων και μέσω προφορικών ή έγγραφων αναφορών για την τήρηση των διαδικασιών λειτουργίας και την πορεία των εργασιών της κάθε Διεύθυνσης.
- Λαμβάνει αποφάσεις για την πρόσληψη μόνιμου ή και προσωρινού προσωπικού. Εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάπτυξη της στρατηγικής και μετά την έγκρισή της φροντίζει για την εφαρμογή της, ενώ παρακολουθεί την απόδοση της Εταιρείας.
- Παρακολουθεί και έχει την ευθύνη για τα οικονομικά αποτελέσματα και την κερδοφορία της Εταιρείας.

Λειτουργία Διοικητικού Συμβουλίου

Με την έναρξη κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί δωδεκάμηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται σύμφωνα με τις ανάγκες της Εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του σύμφωνα και με τον παρόντα κώδικα, καθώς και την επαρκή εξέταση όλων των θεμάτων επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα. Οι αρμοδιότητες του Εταιρικού Γραμματέα περιλαμβάνουν τη διασφάλιση καλής ροής πληροφοριών ανάμεσα στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις επιτροπές του. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Εταιρικού Γραμματέα, ο ρόλος του οποίου είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα την ορθή κανονιστική συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Πρόεδρος, ή αν έχει διοριστεί Αντιπρόεδρος, συναντάται και διαβουλευείται τακτικά με τα μη εκτελεστικά μέλη αναφορικά με τις επιδόσεις των εκτελεστικών μελών, τις

αμοιβές που λαμβάνουν από την Εταιρεία και λοιπά ζητήματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

Στο πλαίσιο της αρτιότερης δυνατής εκτέλεσης των καθηκόντων τους σύμφωνα με τα συμφέροντα της Εταιρείας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μεριμνούν για τη διαρκή ενημέρωσή τους αναφορικά με τις οικονομικές, εμπορικές και νομοθετικές εξελίξεις αλλά και τους επιχειρηματικούς κινδύνους στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία. Επίσης, επικοινωνούν σε τακτά χρονικά διαστήματα με το στελεχικό δυναμικό της Εταιρείας και επιδιώκουν να σχηματίζουν πλήρη εικόνα για την εν γένει κατάσταση της.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, διαβουλεύονται με τα μη εκτελεστικά μέλη σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής.

Σε καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων, καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία (π.χ. λήψη αποφάσεων για 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.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών, έχουν, ιδίως, τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.

β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους, όπως έχει ορισθεί σε συνεννόηση με αυτά ή με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εποπτεύουν τη στρατηγική της Εταιρείας, τα εκτελεστικά μέλη και την επίδοσή τους, εξετάζουν τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη και τοποθετούνται επί αυτών, ενώ υποβάλλουν ανεξάρτητα από το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας.

Πληροφορίες για το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 9.07.2019, ενώ με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας την 22.07.2021 αποφάσισε την αντικατάσταση

του παραιτηθέντος μέλους κ. Δημητρίου Πεφάνη από τον κ. Γρηγόριο Χρυσικόπουλο και ανασυγκροτήθηκε σε σώμα κατά την ίδια ημερομηνία. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 16ης και 22ας Ιουλίου του 2021 έλεξε την καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και διαπίστωσε ότι πληρούνται τα κριτήρια περί ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας όπως τα έχει εξειδικεύσει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 22ας Ιουλίου του 2021 διαπίστωσε την πλήρωση των κριτηρίων του νόμου περί της ανεξαρτησίας των μελών του και της μη ύπαρξης κωλυμάτων και ασυμβίβαστων σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο με τη συνδρομή της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, η οποία συνεδρίασε επί του θέματος στις 14 Απριλίου 2022, επιβεβαίωσε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 των μελών του σύμφωνα με το πρακτικό της από 15 Απριλίου 2022.

Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε στις 20 Οκτωβρίου 2022 και επιβεβαίωσε εκ νέου την πλήρωση των κριτηρίων ανεξαρτησίας στα πρόσωπα των δύο ανεξάρτητων μελών του, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.1 και 2 του Ν.4706/2022 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στην ως άνω απόφαση με βάση τις διαπιστώσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων για την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας και της μη ύπαρξης κωλυμάτων των ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το από 18 Απριλίου 2022 πρακτικό της.

Τέλος, στις 30 Δεκεμβρίου 2022 συνεδρίασε η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων προκειμένου να αξιολογήσει την καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρονική περίοδο 18/7/2021 -31/12/2022, οπότε και διαπίστωσε ότι πληρούνται τα κριτήρια της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Το ανωτέρω πόρισμα της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων επικυρώθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με το από 30.12.2022 πρακτικό του. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής. Κατ' εξαίρεση, η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σήμερα αποτελείται από πέντε (5) μέλη και διαχωρίζει μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών όπως επίσης και υπαγορεύει την παρουσία ανεξαρτητών μελών. Ειδικότερα το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πέντε (5) μέλη εκ των οποίων τα τέσσερα (4) δεν είναι εκτελεστικά, και δύο (2) εκ των τεσσάρων (4) μη εκτελεστικών μελών είναι και ανεξάρτητα. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει κατά τη διάρκεια της θητείας τους να μην κατέχουν μετοχές σε ποσοστό μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και να μην έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένα με

αυτή πρόσωπα. Στο πλαίσιο του καθορισμού της ανεξαρτησίας, τόσο των υποψηφίων όσο και των εν ενεργεία μελών του, το ΔΣ λαμβάνει υπόψη ιδίως αν ένα μέλος:

- Διατηρεί επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένη με αυτή επιχείρηση, η οποία σχέση από τη φύση της επηρεάζει την επιχειρηματική της δραστηριότητα, όταν ιδίως είναι σημαντικός προμηθευτής ή πελάτης της Εταιρείας.
- Είναι Πρόεδρος του ΔΣ ή διευθυντικό στέλεχος της Εταιρείας, καθώς και εάν έχει τις ως άνω ιδιότητες ή είναι εκτελεστικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου σε συνδεδεμένη με την Εταιρεία επιχείρηση.
- Διατηρεί σχέση εξαρτημένης εργασίας ή έμμισθης εντολής με την Εταιρεία ή τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις.
- Έχει συγγένεια μέχρι δεύτερου βαθμού ή είναι σύζυγος εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ή διευθυντικού στελέχους ή μετόχου που συγκεντρώνει την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν επιχείρησης.
- Έχει διοριστεί μέλος του ΔΣ από μέτοχο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 79 του Κ.Ν. 4548/2018.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 31.12.2022 ήταν η ακόλουθη:

Νικόλαος Μαρινάκος

Πρόεδρος και μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Μαρινάκος έχει εργαστεί στη Βρετανία και την Ιταλία ενώ σταδιοδρόμησε για 35 χρόνια στην Εθνική Τράπεζα καταλαμβάνοντας διάφορες διευθυντικές θέσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Ολοκλήρωσε την καριέρα του ως Διευθυντής στη Διεύθυνση Εταιρικής και Κοινωνικής Ευθύνης του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας. Είναι απόφοιτος από το Μαθηματικό Τμήμα του Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και έχει μεταπτυχιακές και διδακτορικές σπουδές στο London School of Economics και στο London University.

Μαρία Αρβανίτη

Διευθύνουσα Σύμβουλος και εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Είναι πτυχιούχος του τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (1993). Είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και κάτοχος Άδειας Άσκησης Επαγγέλματος Λογιστή-Φοροτεχνικού Α' τάξης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.340/98. Διαθέτει μακροχρόνια εμπειρία στο χώρο της λογιστικής και οικονομικής διαχείρισης ελληνικών και διεθνών εταιριών με τομείς δραστηριοποίησης τα ξενοδοχεία (ClubMed) , το χώρο των αερομεταφορών και της

ταχυεστίασης (Food Plus ΑΕ-διεθνείς αλυσίδες ταχυεστίασης KFC και Pizza Hut). Στην Centric Συμμέτοχων Α.Ε. εργάζεται από τον Απρίλιο του 2000, ενώ από το έτος 2005 ως το Μάιο του 2018 διατηρούσε τη θέση της Οικονομικής Διευθύντριας.

Εμμανουήλ Βλασερός
Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Γεννήθηκε το 1956. Σπούδασε οικονομικά στην Α.Β.Σ.Π. και διαθέτει μακροχρόνια εμπειρία σε υψηλόβαθμες διοικητικές θέσεις διαφόρων εταιρειών. Έχει διατελέσει Οικονομικός Διευθυντής στην Χατζηγιάννου Holdings επί οκτώ χρόνια, και Γενικός Διευθυντής στην Sprider Stores Α.Ε. επί 4 χρόνια. Σήμερα εξασκεί ελεύθερο επάγγελμα ως σύμβουλος επιχειρήσεων.

Γεώργιος Σαλιάρης Φασσέας
Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Γεννήθηκε το 1972 στην Αθήνα. Σπούδασε Επιστήμες Διοίκησης στο Πανεπιστήμιο του Warwick και κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο MSc Analysis, Design & Management of Information Systems από το London School of Economics. Διαθέτει εκτεταμένη εμπειρία στη δημιουργία νεοφυών επιχειρήσεων και στις επενδύσεις σε εταιρείες τεχνολογίας. Επίσης έχει καταλάβει ανώτερες διευθυντικές θέσεις στον όμιλο της Ogilvy και στην Google Greece.

Γρηγόριος Χρυσικόπουλος
Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Γεννήθηκε το 1989. Σπούδασε λογιστικά και χρηματοοικονομικά στο Α.Τ.Ε.Ι. Πειραιά. Διαθέτει σημαντική εμπειρία στο χώρο της παροχής λογιστικών υπηρεσιών, εργαζόμενος σε συμβουλευτικές εταιρείες και εκτελώντας ένα ευρύτατο εύρος σχετικών καθηκόντων που αφορούν πελάτες από διαφορετικούς κλάδους. Μιλάει Αγγλικά και Γερμανικά.

Τα πλήρη βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρείας.

Η αρμοδιότητα του Εταιρικού Γραμματέα είχε ανατεθεί στην κα. Κέλλυ Αβατάγγελου η οποία προΐστατο της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας μέχρι 23/12/2022. Με πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της 25/1/2023 εταιρική γραμματέας ορίστηκε η κα. Ελένη Καριοφύλλη η οποία σήμερα προΐσταται της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας. Είναι πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου στο Διεθνές Δίκαιο από το McGill University του Καναδά. Εργάστηκε επί σειρά ετών ως Νομικός Σύμβουλος στον Όμιλο επιχειρήσεων «ΠΗΓΑΣΟΣ ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΑΕ» και για τρία έτη στην εταιρεία

«DIMERA ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΑΕ». Διαθέτει σημαντική και πολυετή εμπειρία στο Εργατικό Δίκαιο, στο Δίκαιο Μέσων Ενημέρωσης, στο Εμπορικό, Διοικητικό Δίκαιο, Δίκαιο ανωνύμων εταιρειών, Δίκαιο πνευματικής ιδιοκτησίας και ακινήτων. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών. Στη CENTRIC εργάζεται από τον Δεκέμβριο 2022.

Κύριο Διευθυντικό Στέλεχος

Μαρία Χούμη, Οικονομική Διευθύντρια

Σπούδασε οικονομικά στην Αθήνα. Εργάζεται επί εικοσαετίας σε οικονομικές υπηρεσίες μεγάλων εταιρειών. Έχει διατελέσει Προϊσταμένη Λογιστηρίου επί 6 έτη στις εταιρείες του ομίλου Χατζηγιάννου Holdings ΑΕ και για 4 έτη διατέλεσε Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών της Sprider A.E. Από το 2006 έως και σήμερα δραστηριοποιείται στο χώρο των συμβούλων επιχειρήσεων, συμμετέχοντας κατά 50% στο εταιρικό κεφάλαιο της Corpus Economicus ΟΕ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνέρχεται και οπουδήποτε αλλού εφ' όσον στην συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις αυτού. Χρέη Γραμματέως του Συμβουλίου εκτελεί ένας εκ των συμβούλων, ή οιοσδήποτε τρίτος, οριζόμενος από το Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη με την προϋπόθεση η πρόσκληση προς τα μέλη του να περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε κατά το 2022 28 φορές. Οι παραστάσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΣΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΑ ΜΕΛΟΣ
ΜΑΡΙΑ ΑΡΒΑΝΙΤΗ	28/28	100%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΙΝΑΚΟΣ	28/28	100%
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣΕΡΟΣ	28/28	100%
ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΛΙΑΡΗΣ- ΦΑΣΣΕΑΣ	28/28	100%
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ	28/28	100%

Τα μόνα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που την 31.12.2022 κατείχαν μετοχές της Εταιρείας είναι:

- Μαρία Αρβανίτη, 209.000 μετοχές, ποσοστό 0,27%
- Εμμανουήλ Βλασερός, 16.668 μετοχές, ποσοστό 0,02%.

Η κυρία Χούμη και η κυρία Καριοφύλλη δεν έχουν μετοχές της Εταιρείας.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συμμετέχει σε Διοικητικό Συμβούλιο άλλων εισηγμένων εταιρειών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, με την από 28.02.2023 απόφασή του, εξέλεξε τον κ. Αντώνιο Τσιφιλιτάκο ως Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Σαλιάρη-Φασσέα. Το νέο μέλος εξελέγη για το υπόλοιπο της θητείας του παραιτηθέντος, ήτοι έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2024. Με την ίδια ως άνω απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

- 1) Νικόλαος Μαρινάκος του Σαράντου, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
- 2) Μαρία Αρβανίτη του Νικηφόρου, Διευθύνουσα Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος,
- 3) Εμμανουήλ Βλασερός του Προκοπίου, μη εκτελεστικό μέλος,
- 4) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος του Αντωνίου, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
- 5) Αντώνιος Τσιφιλιτάκος του Ιωάννη, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Πολιτική καταλληλότητας Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πρόσωπα που διαθέτουν τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την πείρα που απαιτούνται για το επιχειρηματικό σχέδιο, τις εργασίες και τη στρατηγική της Εταιρείας. Με σκοπό τη διασφάλιση της προσήκουσας συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου από τα πλέον κατάλληλα πρόσωπα, η Εταιρεία διαθέτει πολιτική καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Κριτήρια για την αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του ΔΣ αποτελούν το ήθος, η φήμη, η επάρκεια γνώσεων, οι δεξιότητες η ανεξαρτησία κρίσης, η εμπειρία, η ελάχιστη ποσόστωση ανά φύλο, η πολυμορφία (diversity) κλπ. Η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 22 Ιουλίου 2021 ενέκρινε την καταρτισθείσα από τη Διοίκηση Πολιτική Καταλληλότητας.

Η ετήσια αξιολόγηση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας θα λάβει χώρα τον Δεκέμβριο 2023, δεδομένου ότι η προηγούμενη έλαβε χώρα τον Δεκέμβριο 2022. Η Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων θα δρομολογήσει τη σχετική διαδικασία για τη λήψη των απαραίτητων εγγράφων.

Οι βασικές αρχές της πολιτικής καταλληλότητας είναι:

- Η Πολιτική Καταλληλότητας είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζεται από την Εταιρεία.
- Κατά τη διαμόρφωση της Πολιτικής ελήφθησαν υπόψη το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η διάθεση ανάληψης κινδύνου και τα χαρακτηριστικά των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.
- Η διαμόρφωση και παρακολούθηση της εφαρμογής της παρούσας Πολιτικής αποτελεί έργο της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και των οργανωτικών μονάδων με συναφές αντικείμενο (Οικονομική Διεύθυνση για ζητήματα ανθρώπινου δυναμικού ή/και η Νομική Υπηρεσία).
- Κατά τη διαμόρφωσή της Πολιτικής ελήφθησαν υπόψη ο αριθμός και οι αρμοδιότητες κάθε μέλους Διοικητικού Συμβουλίου (εκτελεστικού, μη εκτελεστικού και ανεξάρτητου), η συμμετοχή του ή μη σε επιτροπές, η τυχόν ειδικότερη φύση των καθηκόντων του, καθώς και ειδικότερα ασυμβίβαστα ή χαρακτηριστικά ή συμβατικές δεσμεύσεις που συνδέονται με τη φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας ή τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να διαθέτει επαρκή αριθμό μελών και κατάλληλη σύνθεση για τις ανάγκες λειτουργίας της Εταιρείας, καθώς επιδιώκεται η στελέχωσή του με πρόσωπα που χαρακτηρίζονται από ήθος και καλή φήμη. Με βάση τα καθήκοντα που αναλαμβάνουν και το ρόλο τους, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να διαθέτουν τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτείται και ικανό χρόνο για την εκπλήρωσή τους.
- Πριν την ανάληψη της θέσης τους, τα υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να γνωρίζουν, κατά το δυνατό, την κουλτούρα, τις αξίες και τη γενική στρατηγική της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα διασφαλίζει κατάλληλο πλάνο διαδοχής των μελών του, για την ομαλή συνέχεια της διαχείρισης των υποθέσεων της Εταιρείας και της λήψης αποφάσεων μετά από αποχωρήσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως εκτελεστικών και μελών επιτροπών.

Αναφορικά με τα κριτήρια καταλληλότητας διακρίνονται κατά βάση ως κριτήρια ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας. Σε σχέση με αυτά της ατομικής παρατηρούμε ειδικότερα τα εξής:

(α) Κριτήριο επαρκών γνώσεων, δεξιοτήτων και εμπειρίας

Αντικείμενο της αξιολόγησης

Αξιολογείται κατά πόσο το μέλος έχει τις απαραίτητες γνώσεις, δεξιότητες και εμπειρία ώστε:

- να μπορεί να εκτελεί τα καθήκοντα ενόψει του ρόλου, της θέσης και των προαπαιτούμενων ικανοτήτων που απαιτεί η θέση,
- να γνωρίζει ή (κατόπιν κατάλληλης ενημέρωσης) να κατανοεί την επιχειρηματική δραστηριότητα και τους κινδύνους που αναλαμβάνει η Εταιρεία σε επίπεδο ανάλογο των ατομικών αρμοδιοτήτων του ή αυτών στις οποίες συμμετέχει στο πλαίσιο συλλογικών οργάνων,
- να κατανοεί σαφώς τις ρυθμίσεις διακυβέρνησης της Εταιρείας, τον ρόλο και τις ευθύνες του και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων,
- να είναι σε θέση να προβαίνει, εφόσον πρόκειται για μη εκτελεστικό μέλος, σε εποικοδομητική αμφισβήτηση των αποφάσεων και να διασφαλίζει την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη ως προς το υπό αξιολόγηση πρόσωπο

Εξετάζονται και λαμβάνονται υπόψη, αναλόγως της θέσης και των αρμοδιοτήτων:

1. Η Επάρκεια γνώσεων, δεξιοτήτων και εμπειρίας, στοιχεία που εξειδικεύονται ως εξής:
 - σε θεωρητικές γνώσεις του υποψήφιου μέλους, ήτοι το επίπεδο και το είδος της εκπαίδευσης που έχει λάβει, ο τομέας των σπουδών και της εξειδίκευσης ιδίως εφόσον βρίσκονται σε συνάφεια με τους τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας, χωρίς ωστόσο να αποτελούν αποκλειστικά κριτήρια για την επιλογή του οι ακαδημαϊκοί τίτλοι,
 - σε πρακτική και επαγγελματική εμπειρία σε προηγούμενες θέσεις. Σημαντικά κριτήρια αποτελούν:
 - το είδος της απασχόλησης που κατείχε λαμβανομένων υπόψη της διάρκειας παραμονής του στην εκάστοτε θέση, το μέγεθος της Εταιρείας στην οποία εργαζόταν,
 - η φύση και η πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων που ανέπτυξε και το εύρος των αρμοδιοτήτων που αναλάμβανε,
 - οι εξουσίες λήψης αποφάσεων και οι ευθύνες με τις οποίες ήταν επιφορτισμένο το υποψήφιο μέλος,

- ο ο αριθμός των υφιστάμενων προσώπων και η ιεραρχία της θέσης στην οντότητα που εργαζόταν.
 - σε γνώσεις και δεξιότητες που έχουν αποκτηθεί μέσω εκπαίδευσης και κατάρτισης και καταδεικνύονται από την επαγγελματική συμπεριφορά και εξέλιξη του μέλους του ΔΣ.
2. Η αξιολόγηση δεν περιορίζεται στους ακαδημαϊκούς τίτλους σπουδών του μέλους ή στην απόδειξη συγκεκριμένου χρόνου προϋπηρεσίας. Αντιθέτως, διενεργείται ανάλυση της εμπειρίας του μέλους και της κατάρτισής του, καθώς οι γνώσεις και οι δεξιότητες που αποκτώνται από προηγούμενη απασχόληση εξαρτώνται από τη φύση, την κλίμακα και την πολυπλοκότητα της επιχειρηματικής δραστηριότητας, καθώς και από τα καθήκοντα που ασκούσε το μέλος στο πλαίσιο αυτής και τον βαθμό ευθύνης του. Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να έχουν αποκτήσει επαρκή πρακτική και επαγγελματική εμπειρία, είτε κατέχοντας θέση ευθύνης, είτε μέσω άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, για ικανό χρονικό διάστημα.

β) Κριτήρια ατομικής αξιοπιστίας

β1) Εχέγγυα Ήθους και Φήμη

Αντικείμενο αξιολόγησης

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου θα θεωρείται ότι διαθέτει καλή φήμη, εντιμότητα και ακεραιότητα, αν δεν υπάρχουν αντικειμενικοί και εξακριβώσιμοι λόγοι που να υποδεικνύουν το αντίθετο.

Τέτοιοι λόγοι θεωρείται ότι υπάρχουν στις παρακάτω περιπτώσεις, με την επιφύλαξη της διαβάθμισης ως προς τη σοβαρότητα της κάθε περίπτωσης, όπως προκύπτει στις επόμενες παραγράφους:

- καταδικαστική απόφαση ή ομολογία διάπραξης αδικήματος που τιμωρείται από ποινικές διατάξεις, το οποίο σχετίζεται με χρηματοοικονομικές, εμπορικές, διοικητικές δραστηριότητες ή με ζητήματα εμπιστοσύνης και εντιμότητας (π.χ. απάτη, υπεξαίρεση, πλαστογραφία κλπ.),
- επιβολή σοβαρών διοικητικών κυρώσεων στο ίδιο το πρόσωπο για ζητήματα που σχετίζονται με χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (π.χ. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς) ή εν γένει επιχειρηματικές δραστηριότητες (φορολογικές, τελωνειακές, ασφαλιστικές παραβάσεις, εργατική νομοθεσία κλπ.),
- επιβολή αστικών-εμπορικών μέτρων που αφορούν την οικονομική δραστηριότητα του προσώπου και την ικανότητά του να ασκήσει καθήκοντα διοίκησης (π.χ. πτώχευση),
- απόφαση αποκλεισμού του υποψήφιου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου από το να ενεργεί ως μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει εκδοθεί από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή.

Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη ως προς το υπό αξιολόγηση πρόσωπο

Για την αξιολόγηση των παραπάνω η αρμόδια Επιτροπή:

- (α) μπορεί να διεξάγει έρευνα και να ζητά στοιχεία σχετικά με τις τυχόν αποφάσεις που αφορούν αδικήματα που συνδέονται με την ιδιότητα του υποψηφίου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου,
- (β) λαμβάνει ιδίως υπόψη τη συνάφεια του αδικήματος ή του μέτρου με τον ρόλο του μέλους, τη σοβαρότητα του αδικήματος ή μέτρου, τις γενικότερες συνθήκες, συμπεριλαμβανομένων των ελαφρυντικών παραγόντων, τον ρόλο του εμπλεκόμενου προσώπου, την ποινή που επιβλήθηκε, το στάδιο στο οποίο έφτασε η ένδικη διαδικασία και τυχόν μέτρα αποκατάστασης που τέθηκαν σε εφαρμογή, τον χρόνο που έχει παρέλθει και τη συμπεριφορά του προσώπου μετά την παράβαση ή το αδίκημα,
- (γ) λαμβάνει υπόψη ότι προϋπόθεση για την εκλογή ή τη διατήρηση της ιδιότητας του μέλους στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι να μην έχει εκδοθεί εντός ενός (1) έτους, πριν ή από την εκλογή του αντίστοιχα, τελεσίδικη δικαστική απόφαση που αναγνωρίζει την υπαιτιότητά του για ζημιογόνες συναλλαγές Εταιρείας εισηγμένης ή μη, με συνδεδεμένα μέρη. Κάθε υποψήφιος μέλος υποβάλλει στην Εταιρεία υπεύθυνη δήλωση ότι δεν συντρέχει το κώλυμα της παρούσας και κάθε μέλος Διοικητικού Συμβουλίου γνωστοποιεί αμελλητί προς την Εταιρεία την έκδοση σχετικής τελεσίδικης δικαστικής απόφασης,
- (δ) λαμβάνει υπόψη προ της ανάθεσης εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου (ή τρίτα πρόσωπα) ή για τη διατήρηση της σχετικής ανάθεσης σε ισχύ, είναι να μην έχει εκδοθεί εντός ενός (1) έτους, πριν ή από την ανάθεση των εξουσιών σε αυτά, τελεσίδικη δικαστική απόφαση που αναγνωρίζει την υπαιτιότητά τους για ζημιογόνες συναλλαγές εταιρείας ή άλλης εταιρείας εισηγμένης ή μη με συνδεδεμένα μέρη. Κάθε υποψήφιος, προς ανάθεση των ανωτέρω εξουσιών, πρόσωπο υποβάλλει στην Εταιρεία υπεύθυνη δήλωση ότι δεν συντρέχει το κώλυμα της παρούσας ή εφόσον έχει γίνει ανάθεση, γνωστοποιεί αμελλητί προς την Εταιρεία την έκδοση σχετικής τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.

(β2) Σύγκρουση Συμφερόντων

Αντικείμενο αξιολόγησης

Αντικείμενο αξιολόγησης αποτελεί το κατά πόσο αποφεύγεται ή προσηκόντως αντιμετωπίζεται πιθανή σύγκρουση συμφερόντων του Διοικητικού Συμβουλίου ή μελών του ή βασικών μετόχων με τα συμφέροντα της Εταιρείας, με την υιοθέτηση κανόνων διαφάνειας και εποπτείας των συναλλαγών της.

Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη ως προς το υπό αξιολόγηση πρόσωπο

Όσον αφορά την ενδεχόμενη ύπαρξη συγκρούσεων συμφερόντων, λαμβάνονται υπόψη πραγματικές ή δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων, όπως ειδικότερα αναφέρονται στην πολιτική πρόληψης και διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων που περιλαμβάνεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και προβλέπει διαδικασίες πρόληψης και μέτρα για την αποκάλυψη και διαχείριση συγκρούσεων συμφερόντων. Οι δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων, αποτελούν αντικείμενο επαρκούς κοινοποίησης, συζήτησης, τεκμηρίωσης, λήψης απόφασης και δέουσας διαχείρισης σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση διαπίστωσης της ύπαρξης κατάστασης σύγκρουσης συμφερόντων, η αξιολόγηση θα είναι αρνητική μόνο εφόσον διαπιστώνεται ότι η φύση της εν λόγω σύγκρουσης παρεμποδίζει την ικανότητα του Μέλους να ασκεί τα καθήκοντά του ανεξάρτητα και αντικειμενικά και, επιπλέον:

- η εν λόγω σύγκρουση δεν μπορεί να αντιμετωπισθεί με τη λήψη ειδικών μέτρων περιορισμού (π.χ. η αποχή του Μέλους από ψηφοφορίες που αφορούν θέματα σχετικά με τη σύγκρουση δεν επαρκεί ώστε αυτή να μην παράγει αποτελέσματα, συναρμοδιότητα με άλλα Μέλη σε συγκεκριμένα καθήκοντα ή έλεγχος πράξεων κλπ.),
- παρόλο που η εν λόγω σύγκρουση είναι αντιμετωπίσιμη με σχετικά μέτρα, υπάρχουν άλλοι παράγοντες που δυσχεραίνουν τη λήψη ή την εφαρμογή των μέτρων αυτών ή την καθιστούν προβληματική (π.χ. ολιγομελές Διοικητικό Συμβούλιο, ύπαρξη μεγάλου αριθμού Μελών που βρίσκονται ήδη σε αντίστοιχες καταστάσεις).

(β3) Ανεξαρτησία κρίσης

Αντικείμενο αξιολόγησης

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου θα θεωρείται ότι διαθέτει επαρκή βαθμό ανεξαρτητής βούλησης, αν δεν υπάρχουν αντικειμενικοί και εξακριβώσιμοι λόγοι που να υποδεικνύουν το αντίθετο, σε ό,τι αφορά:

- την ικανότητα ουσιαστικής αξιολόγησης και αμφισβήτησης εισηγήσεων και αποφάσεων και εν γένει την επίδειξη θάρρους και κριτικής σκέψης,
- την αμερόληπτη στάση και νοοτροπία, η οποία επιτρέπει στο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου να εκτελεί το έργο του, όπως πιστεύει το ίδιο και να μη δέχεται συμβιβασμούς ως προς την ποιότητά του.

Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη ως προς το υπό αξιολόγηση πρόσωπο

α) ατομικά χαρακτηριστικά θάρρους, πεποίθησης και σθένους τα οποία επιτρέπουν στο μέλος να προβαίνει σε ουσιαστική αξιολόγηση και αμφισβήτηση των προτάσεων ή απόψεων άλλων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,

β) η ικανότητα να θέτει εύλογες ερωτήσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ειδικότερα στα εκτελεστικά μέλη του και να ασκεί εποικοδομητική κριτική, και
γ) η ικανότητα να αντιστέκονται στο φαινόμενο της αγελαίας σκέψης (groupthink).

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να συμμετέχουν ενεργά στις συνεδριάσεις και λαμβάνουν τις δικές τους ορθές, αντικειμενικές και ανεξάρτητες αποφάσεις και κρίσεις κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

(β4) Κριτήριο αφιέρωσης επαρκούς χρόνου

Αντικείμενο της αξιολόγησης

Εξετάζεται αν το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου είναι/θα είναι σε θέση να αφιερώνει επαρκή χρόνο στην εκτέλεση των καθηκόντων και των αρμοδιοτήτων του. Η εκτέλεση των καθηκόντων και αρμοδιοτήτων νοείται ότι περιλαμβάνει:

- Την κατανόηση των επιχειρηματικών δεδομένων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις γνώσεις και την εμπειρία που ήδη διαθέτει το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου στην Εταιρεία ή γενικότερα.
- Τη συμμετοχή στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και στη προετοιμασία για τη λήψη αποφάσεων.
- Την ενημέρωση σε διαρκή βάση σχετικά με τις υποθέσεις της Εταιρείας και ζητήματα που αφορούν τη δραστηριότητά της.
- Τη μελέτη αναφορών και εκθέσεων που απευθύνονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και την προετοιμασία ή διατύπωση σχολίων, προτάσεων ή ερωτημάτων τόσο στο πλαίσιο της λειτουργίας όσο και στο πλαίσιο του ελέγχου των δραστηριοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Τη συμμετοχή σε επιτροπές στις οποίες μπορεί να προβλέπεται η συμμετοχή Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τις συναφείς εργασίες και προετοιμασία που απαιτούνται.

Εξετάζεται αν το Μέλος ΔΣ είναι σε θέση να εκπληρώνει τα καθήκοντά του σε περιόδους αυξημένης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη ότι σε τέτοιες περιόδους ενδέχεται να απαιτείται αφιέρωση περισσότερου χρόνου σε σύγκριση με τις κανονικές περιόδους.

Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη ως προς το υπό αξιολόγηση πρόσωπο

Λαμβάνεται υπόψη η τυχόν κάλυψη από το ίδιο πρόσωπο, ταυτόχρονα με τη θέση στην Εταιρεία, θέσεων μέλους Διοικητικού Συμβουλίου σε άλλες οντότητες. Για την κάθε περίπτωση κατοχής θέσης σε άλλες οντότητες, θα πρέπει να εξετάζεται και να αποτυπώνεται στην αξιολόγηση ο τρόπος με τον οποίο η κατοχή της κάθε συγκεκριμένης θέσης και του συνόλου αυτών επιδρά:

- στην ικανότητα αντίληψης των επιχειρηματικών δεδομένων της Εταιρείας και
- στον χρόνο που είναι απαραίτητος για την άσκηση των λοιπών καθηκόντων.

Λαμβάνονται υπόψη τυχόν ειδικές παράμετροι διαμόρφωσης διαθέσιμου χρόνου, με την εξέταση των παρακάτω επιμέρους παραμέτρων:

- γεωγραφική παρουσία του Μέλους και απαιτούμενος χρόνος ταξιδιών για κάθε θέση, συμπεριλαμβανομένης αυτής που κατέχει στην Εταιρεία,
- τυχόν άλλα συναφή καθήκοντα του Μέλους εντός της Εταιρείας που επηρεάζουν ουσιωδώς το χρόνο που μπορεί να αφιερωθεί από το μέλος στα καθήκοντά του στο Διοικητικό Συμβούλιο,
- άλλες Εξω-εταιρικές Δραστηριότητες του Μέλους που επηρεάζουν ουσιωδώς τον διαθέσιμο χρόνο.

Λαμβάνονται υπόψη οι απαιτήσεις διαθέσιμου χρόνου, στο πλαίσιο των καθηκόντων Μέλους Διοικητικού Συμβουλίου που αφορούν το υπό αξιολόγηση μέλος, με την εξέταση των παρακάτω επιμέρους παραμέτρων:

- αριθμός προγραμματισμένων συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και πιθανός αριθμός έκτακτων συνεδριάσεων εντός ή εκτός του Διοικητικού Συμβουλίου (π.χ. συσκέψεις με εποπτικές αρχές, με εξωτερικούς συμβούλους κλπ.),
- αριθμός προγραμματισμένων συνεδριάσεων Επιτροπών Διοικητικού Συμβουλίου που συμμετέχει στο Μέλος και πιθανός αριθμός έκτακτων συνεδριάσεων,
- απαραίτητη εισαγωγική κατάρτιση και εκπαίδευση του συγκεκριμένου μέλους, βάσει των καθηκόντων του και της ήδη υπάρχουσας γνώσης και εμπειρίας,
- ειδικές απαιτήσεις για τον κάθε διαφορετικό ρόλο, αναλόγως των καθηκόντων και των απαιτούμενων ικανοτήτων και του ελάχιστου χρόνου απασχόλησης της θέσης (λαμβάνοντας υπόψη τη διαφοροποίηση των καθηκόντων των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών Μελών).

Αναφορικά με τα κριτήρια συλλογικής καταλληλότητας παρατηρούμε τα εξής:

Αντικείμενο της αξιολόγησης

Αξιολογείται η καταλληλότητα του ΔΣ για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του και η σύνθεσή του για αποτελεσματική διοίκηση της Εταιρείας και την ισορροπημένη λήψη αποφάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει στην αυτοαξιολόγησή του ετησίως. Η αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου από τρίτους συμβούλους είναι επίσης επιθυμητή.

Κριτήρια αξιολόγησης

Για την αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται υπόψη οι γνώσεις, οι δεξιότητες και η εμπειρία που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του.

Απαιτείται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να διαθέτουν όλα μαζί επαρκείς γνώσεις για τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας και σε κάθε τομέα γενικότερα αλλά και δεξιότητες για να παρουσιάζουν τις απόψεις τους.

Αξιολογείται το κατά πόσον τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ως σύνολο διαθέτουν τις απαραίτητες γνώσεις, δεξιότητες και εμπειρία για να κατανοούν επαρκώς τους τομείς για τους οποίους τα μέλη είναι συλλογικά υπεύθυνα και να ασκούν την πραγματική διαχείριση και επίβλεψη της Εταιρείας, μεταξύ άλλων και όσον αφορά:

- την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τους βασικούς κινδύνους που συνδέονται με αυτή,
- τον στρατηγικό σχεδιασμό,
- τις χρηματοοικονομικές αναφορές,
- τη συμμόρφωση με το νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο,
- την κατανόηση θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης,
- την ικανότητα αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων,
- την επίδραση της τεχνολογίας στη δραστηριότητά της,
- την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.

Πλην των ατομικών και συλλογικών κριτηρίων καταλληλότητας, αξιολογείται και η Επαρκής Εκπροσώπηση ανά Φύλο και Πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αντικείμενο αξιολόγησης

Αξιολογείται κατά πόσο το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί μια πολυσυλλεκτική ομάδα μελών και χαρακτηρίζεται από ικανό επίπεδο διαφοροποίησης χαρακτηριστικών των μελών του.

Κριτήρια αξιολόγησης

Η επαρκής εκπροσώπηση κάθε φύλου στο Διοικητικό Συμβούλιο, ήτοι σε ποσοστό που δεν υπολείπεται το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των μελών του. Σε περίπτωση κλάσματος το ποσοστό αυτό στρογγυλοποιείται στον προηγούμενο ακέραιο. Το κριτήριο αυτό λαμβάνεται υπόψη από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την υποβολή καταλόγων υποψηφίων προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο. Διασφαλίζεται η ίση μεταχείριση και οι ίσες ευκαιρίες μεταξύ των φύλων και παρέχεται ισοτίμως επιμόρφωση στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η προώθηση κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο, στα πλαίσια εφαρμογής πολιτικής πολυμορφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία επιδιώκεται η συγκέντρωση ευρέος φάσματος προσόντων και δεξιοτήτων κατά την επιλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτως ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών, με σκοπό την λήψη ορθών αποφάσεων.

Μη διενέργεια διακρίσεων λόγω φύλου, φυλής, χρώματος, εθνοτικής ή κοινωνικής προέλευσης, θρησκείας ή πεποιθήσεων, περιουσίας, γέννησης, αναπηρίας, ηλικίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού.

3.8. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Επιτροπή Ελέγχου

Η Εταιρεία κατ' εφαρμογή του άρθρου 44 του ν.4449/2017 σύστησε Επιτροπή Ελέγχου που απαρτίζεται από τρία μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ένα ανεξάρτητο μέλος της επιτροπής διαθέτει επαρκείς γνώσεις σε θέματα λογιστικής. Τα μέλη της επιτροπής σύμφωνα με το Πρακτικό συγκρότησης σε σώμα της 28 Ιουλίου 2021 είναι τα ακόλουθα:

- 1) Γεώργιος Σαλιάρης Φασσέας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου
- 2) Εμμανουήλ Βλασερός, μέλος
- 3) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, μέλος

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 22ας Ιουλίου 2021 αποφάσισε η Επιτροπή Ελέγχου να συνεχίσει να είναι επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 22ας Ιουλίου 2021 έλεγξε την καταλληλότητα των μελών της Επιτροπής Ελέγχου όπως επίσης και την πλήρωση των κριτηρίων ανεξαρτησίας. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο επιβεβαίωσε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας του άρθρο 9 του Ν. 4706/2020 των ανεξάρτητων μελών της Επιτροπής Ελέγχου τόσο στη συνεδρίασή του της 15ης Απριλίου 2022 όσο και στη συνεδρίασή του της 20ης Οκτωβρίου 2022. Ενώ, στη συνεδρίασή του της 30ης Δεκεμβρίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο έλεγξε και αξιολόγησε την καταλληλότητα των μελών του και ως εκ τούτου και των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, και διαπίστωσε ότι πληρούνται τα κριτήρια της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και της Πολιτική καταλληλότητας της Εταιρείας.

Οι βασικές αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου συνίστανται και στα εξής:

- ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της στην εν λόγω διαδικασία,
- παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

- παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας,
- παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την απόδοσή του,
- επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών,
- είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν,
- Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη Διοίκηση,
- πραγματοποιεί συναντήσεις με τον ορκωτό ελεγκτή κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσής του και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου,
- παρακολουθεί, αξιολογεί και εξετάζει τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, ήτοι τους μηχανισμούς, τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση χρηματοοικονομικών πληροφοριών,
- Εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης κατά την σύνταξή τους,
- Τέλος, η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε κατά το 2022 συνολικά εννέα (9) φορές. Οι παραστάσεις των μελών της Επιτροπής Ελέγχου απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ	ΣΕ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΑ ΜΕΛΟΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣΣΕΡΟΣ	9/9		100%
ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΛΙΑΡΗΣ- ΦΑΣΣΕΑΣ	9/9		100%
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ	9/9		100%

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μετά από προηγούμενο έλεγχο και διαπίστωση πλήρωσης των προβλεπόμενων στο άρθρο 44 του Ν. 4449/2017 προϋποθέσεων, με την 28.02.2023 απόφασή του, όρισε το νέο Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αντώνιο Τσιφιλιτάκο, ως νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Σαλιάρη-Φασσέα ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του ΔΣ και Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου. Η θητεία του νέου μέλους της Επιτροπής Ελέγχου θα είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του στο Διοικητικό Συμβούλιο, ήτοι έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2024. Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας συνιστά Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελούμενη από τρία (3) συνολικά μη εκτελεστικά Μέλη εκ των οποίων τα δύο (2) είναι Ανεξάρτητα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή της στις 28 Φεβρουαρίου 2023, όρισε Πρόεδρό της τον κ. Αντώνιο Τσιφιλιτάκο και συγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως.

1. Αντώνιος Τσιφιλιτάκος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρος της Επιτροπής 2.Εμμανουήλ Βλασερός, Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής 3. Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής

Οι συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου αναφέρονται εκτενώς στην έκθεση της επιτροπής που παρουσιάζονται ακολούθως.

«Έκθεση πεπραγμένων Επιτροπής Ελέγχου της «Centric Συμμετοχών Α.Ε.» προς τους μετόχους της Εταιρείας.

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
01/01/2022-31/12/2022

Αξιότιμοι κ.κ. Μέτοχοι και εκπρόσωποι των μετόχων της Εταιρείας,

Εκ μέρους της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας και ως Πρόεδρος αυτής, υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2022 (01/01/2022-31/12/2022) στοχεύοντας στην ενημέρωσή σας για το έργο της Επιτροπής ως προς τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας στο ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της και τη διαχείριση των σχετικών κινδύνων.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

Γεώργιος Σαλιάρης-Φασσέας

Α. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Εταιρεία έχει θεοπίσει τη λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου της οποίας η σύσταση διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν.3693/2008, τις διατάξεις του Ν.4449/2017, τη σχετική εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς υπ'αριθμ.1302/28-4-2017 και του Κανονισμού (ΕΕ) υπ' αριθμ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελεί επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Βασικός στόχος της Επιτροπής Ελέγχου είναι η παροχή υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στο πλαίσιο των θεμάτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και του Κανονισμού Λειτουργίας της.

Η Επιτροπή ελέγχου έχει τις παρακάτω κύριες αρμοδιότητες:

- α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της επιτροπής ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία,
- β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,
- γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της επιχείρησης και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της ελεγχόμενης οντότητας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της,
- δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ετήσιων και ιδίως την απόδοσή τους, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,
- ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών ή των Ελεγκτικών Εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της

παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,

στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών ή Ελεγκτικών Εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν.

Η Εταιρεία, συμμορφούμενη πλήρως με τις διατάξεις του Ν. 3693/2008, είχε ήδη εκλέξει κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της η οποία έλαβε χώρα την 26.10.2009, Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee) η οποία έκτοτε, δηλαδή ήδη από το έτος 2009, με την εκάστοτε κατά καιρούς στελέχωσή της, όπως αυτή διαμορφώθηκε με σειρά αποφάσεων καταστατικών οργάνων της Εταιρείας (Δ.Σ. και Γ.Σ.), λειτουργεί ανελλιπώς και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της εταιρικής της διακυβέρνησης και πολιτικής διαφάνειας.

Η παρούσα σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, δυνάμει της από 22.07.2021 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και της από 28/7/2021 απόφασης/πρακτικού της Επιτροπής Ελέγχου περί ανασυγκρότησης, έχει ως εξής:

(α) Γεώργιος Σαλιάρης-Φασσέας, Πρόεδρος της Επιτροπής,

(β) Εμμανουήλ Βλασερός, Μέλος,

(γ) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, Μέλος

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τρία μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Ένα ανεξάρτητο μέλος της Επιτροπής διαθέτει επαρκείς γνώσεις σε θέματα λογιστικής .

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας είναι σύμφωνη με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, καθότι:

- Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν επαρκή γνώση του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία,
- Δύο μέλη της Επιτροπής Ελέγχου (Γεώργιος Σαλιάρης-Φασσέας & Γρηγόριος Χρυσικόπουλος) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα οποία πληρούν τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του αρ. 9 του Ν. 4706/2020, και
- Ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, ο κ. Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, διαθέτει επαρκή γνώση στη λογιστική, όπως απαιτείται από τις διατάξεις του άρθρου 44, παρ. 1 ζ) Ν. 4449/2017, ώστε να είναι σε θέση η Επιτροπή Ελέγχου να εκπληρώσει τις αρμοδιότητές της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017.

B. ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΧΡΗΣΗΣ 2022

Η Επιτροπή Ελέγχου, με την ως άνω αναφερόμενη σύνθεσή της, συνεδρίασε εννιά (9) φορές εντός του έτους 2022 και παρέστησαν όλα τα μέλη της.

Οι συνεδριάσεις έλαβαν χώρα στις 24/02/2022, 23/03/2022, 19/04/2022, 28/04/2022, 11/07/2022, 15/07/2022, 04/08/2022, 13/09/2022 και 31/10/2022.

Τα θέματα που απασχόλησαν την Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρήση 2022 ήταν:

- Έγκριση του Ετήσιου Πλάνου της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έτος 2022,
- Συζήτηση επί της παρακολούθησης των διαδικασιών και της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, ο Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής αναφέρθηκε στην πορεία των ελεγκτικών διαδικασιών και στη σημαντικότητα των κινδύνων που αντιμετωπίστηκε από το ελεγκτικό σύστημα της Εταιρείας για τη χρήση του 2021. Επίσης, έλαβε χώρα εκτενής συζήτηση για τις επιπτώσεις του COVID-19 καθώς και του Πολέμου Ρωσίας-Ουκρανίας, τόσο για τη χρήση του 2021, όσο και για την κλειόμενη χρήση του 2022,
- Συζήτηση επί της απόκτησης επενδυτικών ακινήτων τον 03/2022 & τον 04/2022. Η κατά 100% θυγατρική εταιρεία “Bright Sky Properties ΑΕ” προέβη στην απόκτηση δυο επενδυτικών ακινήτων, ενός ακινήτου στο Κέντρο της Αθήνας και δυο όμορων οικοπέδων στη Μεταμόρφωση Αττικής,
- Συζήτηση επί των Εκθέσεων Εσωτερικού Ελέγχου Γ' & Δ' Τριμήνου 2021. Η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε συζήτηση αναφορικά με το περιεχόμενο των Τριμηνιαίων Εκθέσεων Εσωτερικού Ελέγχου,
- Συζήτηση επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης του 2021. Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε επισκόπηση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης του 2021,
- Παρουσίαση της Συμπληρωματικής Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή για τη χρήση του 2021,
- Συζήτηση επί της διαδικασίας επιλογής Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση του 2022. Η Επιτροπή Ελέγχου πρότεινε τον επαναδιορισμό της Ελεγκτικής Εταιρείας «BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.», αφού επισκόπησε την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και διαπραγματεύτηκε την αμοιβή και το εύρος του Ελέγχου,
- Συζήτηση επί της απόκτησης επενδυτικών ακινήτων τον 05/2022 & τον 07/2022. Η κατά 100% θυγατρική εταιρεία “Bright Sky Properties ΑΕ” προέβη στην απόκτηση δυο επενδυτικών ακινήτων, ενός ακινήτου στο Κέντρο της Αθήνας και τριών όμορων οικοπέδων στη Μεταμόρφωση Αττικής και η κατά 100% θυγατρική εταιρεία “Grandbay Ltd” προέβη στην απόκτηση μιας μικρής ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή της Αράχωβας,
- Συζήτηση επί του Προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2022 και έγκριση αυτού. Ο Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου υπέβαλε στην Επιτροπή

Ελέγχου το Ετήσιο Πρόγραμμα Ελέγχου προς έγκριση. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε κατάλληλα και ενέκρινε το εν λόγω ετήσιο Πρόγραμμα,

- Συζήτηση επί των ενδιάμεσων ατομικών και ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 01.01.2022-30.06.2022 της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε επισκόπηση των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30.06.2022,
- Προγραμματισμός ελέγχου χρήσης 2022 και καθορισμός συναντήσεων Επιτροπής Ελέγχου & Ορκωτών Λογιστών μέχρι τη δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων της χρήσης 2022,
- Συζήτηση επί του έργου του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων για τη χρήση του 2022. Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε συζήτηση αναφορικά με τις αρμοδιότητες και το έργο του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Υπευθύνου Διαχείρισης Κινδύνων,
- Συζήτηση επί των Εκθέσεων Εσωτερικού Ελέγχου Α' & Β' Τριμήνου 2022. Η Επιτροπή Ελέγχου προέβη σε συζήτηση αναφορικά με το περιεχόμενο των Τριμηνιαίων Εκθέσεων Εσωτερικού Ελέγχου,
- Ενημέρωση σχετικά με την κατακυρωτική έκθεση απόκτησης ακινήτου στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Κολοκοιτώνη.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολούθησε τον απολογισμό του έργου της μονάδας του Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση 2022 βάσει του αντίστοιχου εγκεκριμένου ετήσιου ελεγκτικού πλάνου, το οποίο είναι πλήρως ευθυγραμμισμένο με τα νεότερα δεδομένα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τηρείται υπό την εποπτεία τόσο της Επιτροπής Ελέγχου όσο και από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώθηκε από τον Εσωτερικό Ελεγκτή για τα αποτελέσματα των διενεργούμενων ελέγχων καθώς και για τον χρόνο που απαιτείται για περαιτέρω εξέταση των επανελέγχων που έχουν οριστεί.

Κατά την άσκηση του έργου της εν γένει, η Επιτροπή Ελέγχου είχε πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες που ήταν απαραίτητες και παράλληλα είχε τις αναγκαίες υποδομές για την αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων της.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου είναι πεπεισμένη ότι η Διοίκηση της Εταιρείας ενεργεί με υπευθυνότητα, σέβεται τους κανόνες της αγοράς, επενδύει σε τομείς αιχμής, θέτει στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος τις σχέσεις εμπιστοσύνης με τους πελάτες, τους προμηθευτές, τους δανειστές και τους συνεργάτες της, επιδιώκοντας το μεγαλύτερο δυνατό όφελος για όλους, λειτουργώντας πάντα εντός των πλαισίων της υπεύθυνης επιχειρηματικής και βιώσιμης ανάπτυξης.

Μοσχάτο Αττικής, 25/02/2023

Για την Επιτροπή Ελέγχου της
CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Γεώργιος Σαλιάρης-Φασσέας
(Πρόεδρος)

Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συμμόρφωση των άρθρων 10-12 του ν. 4706/2020 προέβη στη σύσταση Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων ως ενιαία επιτροπή με μέλη που ταυτίζονται με αυτά της Επιτροπής Ελέγχου. Δεδομένου ότι ο ν. 4449/2017 και ο ν.4706/2020 δεν ορίζουν ασυμβίβαστα και περιορισμούς μεταξύ των δύο επιτροπών, δεν αποκλείεται τα πρόσωπα στις δύο επιτροπές να είναι ίδια. Δεδομένου δε ότι ο χρόνος απασχόλησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, λόγω του μεγέθους της Εταιρείας αναμένεται να είναι μικρός (1 ή 2 συνεδρίες ετησίως, με εξαίρεση την περίοδο πριν την εκλογή νέου Δ.Σ.) εκτιμάται ότι εν λόγω απόφαση συνάδει με τις ανάγκες και τις προδιαγραφές της Εταιρείας.

Η θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συμπίπτει με τη θητεία (απομένουσα εν προκειμένω) του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συγκροτήθηκε σε σώμα στις 28.7.2021 και όρισε τον κ. Γεώργιο Σαλιάρη-Φασσέα ως πρόεδρό της.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών και Αρμοδιοτήτων διακρίνονται ως εξής:

Αποδοχές

- Η διατύπωση προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση από την Γενική συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν.4548/2018.
- Η κατάρτιση σχεδίου πολιτικής αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και όσων προσώπων εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν.4548/2018. Κατά την κατάρτιση της πολιτικής αποδοχών και τον προσδιορισμό των αμοιβών θα πρέπει από την Επιτροπή να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

(α) ο τρόπος με τον οποίο η συγκεκριμένη πολιτική αποδοχών συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική, στα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας,

(β) οι συνιστώσες για τη χορήγηση σταθερών και μεταβλητών αποδοχών πάσης φύσεως, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,

(γ) ο τρόπος με τον οποίο ελήφθησαν υπόψη κατά τον καθορισμό της πολιτικής αποδοχών οι μισθολογικές και εργασιακές συνθήκες των εργαζομένων της Εταιρείας,

(δ) τα κριτήρια για τη χορήγηση τυχόν μεταβλητών αποδοχών,

(ζ) τη διάρκεια των συμβάσεων της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους λοιπούς όρους αυτών,

(η) τυχόν δικαιώματα συμμετοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλων προσώπων στα οποία εφαρμόζεται η πολιτική Αποδοχών σε προγράμματα διάθεσης μετοχών της Εταιρείας,

- Η τροποποίηση της πολιτικής αποδοχών, όταν χρειάζεται,
- Ο έλεγχος των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών και η διατύπωση γνώμης προς το Διοικητικό Συμβούλιο πριν την υποβολή της έκθεσης προς έγκριση από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν.4548/2018,
- Η εισήγηση διορθωτικών ενεργειών σε περίπτωση που διαπιστώνει αδυναμία υλοποίησης της πολιτικής αποδοχών που έχει διαμορφωθεί ή αποκλίσεις ως προς την εφαρμογή της,
- Η ενημέρωση, παροχή συμβουλών και υποβοήθηση των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου όσον αφορά στη διαμόρφωση, την αναθεώρηση και την επίβλεψη της εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών,
- Η αξιολόγηση του διορισμού εξωτερικών εμπειρογνομόνων από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την παροχή συμβουλευτικών ή υποστηρικτικών υπηρεσιών περί πολιτικής αποδοχών,
- Η παραλαβή και αξιολόγηση των περιοδικά υποβαλλόμενων, τουλάχιστον σε ετήσια βάση, αναφορών της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, με τις οποίες η εν λόγω Υπηρεσία υποβάλλει τις διαπιστώσεις της από εσωτερικό έλεγχο της πολιτικής αποδοχών που αυτή διενεργεί, καθώς και τις προτάσεις της για τυχόν αναθεώρηση της εφαρμοζόμενης πολιτικής αποδοχών, με γνώμονα ιδίως την αποτροπή της δημιουργίας κινήτρων για την ανάληψη υπερβολικών κινδύνων ή άλλων ασυμβίβαστων με τους στόχους της Εταιρείας συμπεριφορών.

Ανάδειξη Υποψηφίων

- Ο εντοπισμός και η υπόδειξη προς το Διοικητικό Συμβούλιο προσώπων κατάλληλων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας τα οποία διαθέτουν τα απαιτούμενα εκέγγυα ήθους, γνώσεων και εμπειρίας για την αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων τους.

- Για την επιλογή των κατάλληλων υποψηφίων η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη τα κριτήρια που καθορίζονται στην πολιτική καταλληλότητας που υιοθετεί η Εταιρεία. Η επιλογή συνοδεύεται από αναλυτική τεκμηρίωση.
- Η κατάρτιση καταλόγου υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που γνωστοποιείται στη Γενική Συνέλευση. Ο κατάλογος περιέχει τουλάχιστον τον αριθμό υποψηφίων προσώπων που πρόκειται να εκλεγούν.
- Η τακτική και έκτακτη αξιολόγηση της πλήρωσης των κριτηρίων Πολιτικής Καταλληλότητας που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και η εισήγηση βελτιώσεων, αντικαταστάσεων κλπ.

Συνεργασία με άλλες επιτροπές του ΔΣ

- Η συνεργασία με άλλες Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου ή τη Διοίκηση της Εταιρείας σε περίπτωση που οι δραστηριότητές τους ενδέχεται να έχουν επιπτώσεις στο σχεδιασμό και την ορθή λειτουργία της πολιτικής και πρακτικής των αποδοχών και η διασφάλιση της προσήκουσας συμβουλευτικής συμβολής των αρμόδιων Μονάδων της Εταιρείας
- Η συνεργασία με άλλες Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλες μονάδες της Εταιρείας για ζητήματα της Πολιτικής Καταλληλότητας
- Η συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου κάθε φορά που οι δραστηριότητές της επηρεάζουν τον σχεδιασμό και την υλοποίηση της πολιτικής αποδοχών.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συνεδρίασε κατά το 2022 συνολικά τρεις (3) φορές. Οι παραστάσεις των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ ΣΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΑ ΜΕΛΟΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΛΑΣΕΡΟΣ	3/3	100%
ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΛΙΑΡΗΣ- ΦΑΣΣΕΑΣ	3/3	100%
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΧΡΥΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ	3/3	100%

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με την από 28.02.2023 απόφασή του, όρισε το νέο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Αντώνιο Τσιφιλίτακο ως νέο μέλος και Πρόεδρο της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Σαλιάρη-Φασσέα ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του ΔΣ και πρώην Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. Η θητεία του νέου μέλους της Επιτροπής Αποδοχών και

Υποψηφιοτήτων θα είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του στο Διοικητικό Συμβούλιο, ήτοι μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2024.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά Μέλη εκ των οποίων τα δύο (2) Ανεξάρτητα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας κατά τη συνεδρίαση της στις 28 Φεβρουαρίου 2023, συγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:

1. Αντώνιος Τσιφιλτάκος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρος της Επιτροπής 2.Εμμανουήλ Βλασερός, Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής 3. Γρηγόριος Χρυσικόπουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Μέλος της Επιτροπής

Πεπραγμένα Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2022 (01.01.2022-31.12.2022), η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων με πλήρη απαρτία των τριών μελών της:

(α) συνήλθε σε συνεδρίαση στις 14.4.2022 και διαπίστωσε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 9 παρ.1 και 2 του Ν.4706/2022, βάσει, μεταξύ άλλων, και των υπεύθυνων δηλώσεων περί ανεξαρτησίας που προσκομίστηκαν από τα δύο ανεξάρτητα μέλη. Αντίγραφο του πρακτικού της από 14.4.2022 συνεδρίασης κοινοποιήθηκε στο Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου.

(β) συνήλθε σε συνεδρίαση στις 18.10.2022 και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, και τις υπεύθυνες δηλώσεις περί ανεξαρτησίας και μη σύγκρουσης συμφερόντων των δύο ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διαπίστωσε εκ νέου την πλήρωση των κριτηρίων ανεξαρτησίας στα πρόσωπα των δύο ανεξάρτητων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.1 και 2 του Ν.4706/2022 .

(γ) συνήλθε σε συνεδρίαση στις 30.12.2022 προκειμένου να αξιολογήσει την καταλληλότητα όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρονική περίοδο 18/7/2021 - 31/12/2022, οπότε και έχοντας συλλέξει από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενυπόγραφα Ερωτηματολόγια Αυτοαξιολόγησης, Υπεύθυνες δηλώσεις περί μη έκδοσης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει υπαιτιότητα για ζημιογόνες συναλλαγές εισηγμένης ή μη εταιρείας του ν.4548/2018 με συνδεδεμένα μέρη και Υπεύθυνες δηλώσεις περί μη σύγκρουσης συμφερόντων, προχώρησε στην αξιολόγηση των μελών ΔΣ με τη συμπλήρωση σχετικών Ερωτηματολογίων Ατομικής Αξιολόγησης για το κάθε μέλος του Διοικητικού

Συμβουλίου και, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, διαπίστωσε ότι πληρούνται τα κριτήρια της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το ισχύον Κανονιστικό πλαίσιο και την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών ΔΣ της Εταιρείας.

Πολιτική Αποδοχών

Η Εταιρεία έχει θεοπίσει πολιτική αποδοχών που έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 9ης Ιουλίου 2019 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 110 του Κ.Ν. 4548/2018. Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 21ης Ιουλίου 2021 ενέκρινε την αναθεωρημένη πολιτική αποδοχών. Η πολιτική είναι ανηρτημένη στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας www.centric.gr ενώ θα είναι επίσης διαθέσιμη και σε έγχαρτη μορφή στα γραφεία της Εταιρείας μας στο Μοσχάτο Αττικής, Διεύθυνση Στρατηγού Μακρυγιάννη 20.

3.9. Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τις βασικές εξουσίες της και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

Σύμφωνα με τον ν.4548/2018 όπως ισχύει και το άρθρο 13 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή που διαφώνησαν. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για :

- α) τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας,
- β) τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής,
- γ) την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων,
- δ) την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται από τον νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών,
- ε) τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του ν. 4548/2018,
- στ) τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών,
- ζ) τη συγχώνευση, διάσπαση, μεταιροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας,
- η) την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του ν. 4548/2018, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η Γενική Συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία. Όλες οι αποφάσεις της παρούσας παραγράφου

λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας τουλάχιστον μια φορά το χρόνο το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων όταν κρίνει σκόπιμο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, υπολογιζόμενων και των μη εργάσιμων ημερών. Η ημέρα τη δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή αν αυτός κωλύεται, το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει ως αναπληρωτή του, προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση. Ο Πρόεδρος ορίζει τον προσωρινό γραμματέα. Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει το οριστικό προεδρείο, το οποίο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και έναν γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

Τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Γενικής Συνέλευσης υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον γραμματέα της Συνέλευσης. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών αυτών εκδίδονται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλο πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί για το σκοπό αυτό από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία αναρτά στον ιστότοπό της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την εκάστοτε Γενική Συνέλευση, πληροφορίες σχετικά με:

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης 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 ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
- τον προτεινόμενο κατάλογο υποψήφιων μελών του ΔΣ και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών), και το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλησης.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει κάθε μέτοχος ο οποίος έχει και

αποδεικνύει την ιδιότητα αυτή κατά την ημέρα διεξαγωγής της γενικής συνέλευσης. Μέτοχοι που είναι νομικά πρόσωπα μετέχουν στη γενική συνέλευση διά των εκπροσώπων τους. Δικαιούνται να μετάσχουν στη Γενική Συνέλευση, δεν υπολογίζονται όμως για το σχηματισμό της απαρτίας οι μέτοχοι με μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Περίληψη των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των αποτελεσμάτων της ψηφοφορίας για κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, καθίσταται διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, μεταφρασμένη στην αγγλική, εφόσον το τελευταίο επιβάλλεται από τη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας και είναι οικονομικά εφικτό.

Τουλάχιστον ο Πρόεδρος του ΔΣ της Εταιρείας ή κατά περίπτωση ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ, ή ο Γενικός Διευθυντής, κατά περίπτωση, καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής και ο Τακτικός Ελεγκτής παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων της αρμοδιότητάς τους, που τίθενται προς συζήτηση, και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης διαθέτει επαρκή χρόνο για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

Δικαιώματα μειοψηφίας των μετόχων

Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικότερες διατάξεις αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας, όπως αυτά καθορίζονται από τις διατάξεις του ν.4548/2018. Συνεπώς, τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύουν και ασκούνται σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 141 του ν. 4548/2018.

2.10. Αναφορά στην Έκθεση Αξιολόγησης του Ορκωτού Ελεγκτή για την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)

Η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας διενεργήθηκε στις 31.03.2023 από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ» (που εδρεύει στη Λεωφ. Μεσογείων 449, Αγία Παρασκευή Αττικής) με περίοδο αναφοράς 17/07/2021-31/12/2022 και σύμφωνα με την από 23/12/2022 επιστολή ανάθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τις διατάξεις της περ. ι της παρ.3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4706/2020 και την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύουν.

Τα συμπεράσματα της εν λόγω Έκθεσης περιέχονται στη Σύνοψη και έχουν ως ακολούθως:

«Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω στην παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», καθώς και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας, με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022, δεν έχει

υποπέσει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΕ της Εταιρείας, σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο».

Στη δε παράγραφο «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας», εκτίθενται κατά λέξη τα εξής:

«Η εργασία μας καλύπτει αποκλειστικά τις διαδικασίες διασφάλισης που προβλέπονται από το Πρόγραμμα, όπως αυτό διαμορφώθηκε με σκοπό την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, προκειμένου να εντοπίσουμε τυχόν ουσιώδεις αδυναμίες στο ΣΕΕ. Ουσιώδης αδυναμία στο ΣΕΕ είναι μια ανεπάρκεια ή ένας συνδυασμός ανεπαρκειών των δικλίδων του ΣΕΕ, η οποία αφορά στη σχεδιαστική τους επάρκεια ή στην αποτελεσματικότητά τους, έτσι ώστε να υπάρχει εύλογη πιθανότητα να μην αποτραπεί ή να μην εντοπιστεί εγκαίρως ένας σημαντικός κίνδυνος, που έχει αναγνωριστεί από τη διοίκηση της Εταιρείας, (σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου) και σχετίζεται με τη λειτουργία της Εταιρείας.

Το εύρος της αξιολόγησης έχει αποφασιστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από την καταγεγραμμένη πολιτική της εταιρείας στον κανονισμό λειτουργίας της.».

4. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (άρθρο 4, παρ. 7 & 8, ν. 3356/2007) προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα των παραγράφων 7 & 8 του άρθρου 4 του ν.3356/2007. Πιο συγκεκριμένα:

1. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των € 36.404.570,16, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,36 εκάστης. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στην κατηγορία μικρής και μεσαίας κεφαλαιοποίησης στον κλάδο «Καταναλωτικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Ηλεκτρονική Ψυχαγωγία (1 Ιουλ 2019)».

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετόχων της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του ν.3556/2007

Οι σημαντικές συμμετοχές στην Εταιρεία, κατά την έννοια των διατάξεων του ν.3556/2007 και σύμφωνα με τις γνωστοποιήσεις που έχει λάβει η Εταιρεία ως την 31.12.2022 είναι οι ακόλουθες:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Ροδόλφος Οντόνι*	31.559.904	31,21%
ELANATIS LTD	28.750.023	28,43%

*Ποσοστό 8,465% αφορά άμεση συμμετοχή και 22,744% έμμεση συμμετοχή μέσω του ελέγχου της «Lafedor Limited».

4. Μέτοχοι που κατέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των σχετικών δικαιωμάτων

Δεν υφίστανται μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν υφίστανται γνωστοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της Εταιρείας.

6. Συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή δικαιωμάτων ψήφου.

Δεν έχουν περιέλθει εις γνώσιν της Εταιρείας συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και την τροποποίηση του καταστατικού, εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 4548/2018.

Αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα σχετικά με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα του ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Σύμφωνα με το άρθρο 113 του κ.ν. 4548/2018, όπως ισχύει το Διοικητικό Συμβούλιο αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, εκδίδοντας νέες μετοχές στο πλαίσιο υλοποίησης εγκεκριμένων από τη Γενική Συνέλευση Προγραμμάτων Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης (Stock Option Plans), όπως και για την απόκτηση μετοχών της Εταιρείας από τους δικαιούχους. Σύμφωνα με τις ισχύουσες, η Εταιρεία δύναται να αποκτήσει δικές της μετοχές, μόνο μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης, μέχρι του 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, ως ισχύουν. Σε σχέση με το παραπάνω δεν υπάρχει αντίθετη διάταξη στο καταστατικό της Εταιρείας.

9. Συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρεία και οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής του ελέγχου αυτής κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Δεν υφίσταται οιαδήποτε σημαντική συμφωνία συναφθείσα από την Εταιρεία, η οποία να τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

10. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής ή του προσωπικού, η οποία να προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας οιασδήποτε δημόσιας πρότασης.

Μοσχάτο, 28 Απριλίου 2023

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

5. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Αξιολόγηση απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές

Όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 3.6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία κατείχε συμμετοχές σε θυγατρικές την 31 Δεκεμβρίου 2022, συνολικού ποσού € 12.602 χιλ. περίπου. Στην χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 η αναγνωρισμένη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σωρευτική ζημιά απομείωσης ανέρχεται σε ποσό € 704,5 χιλ.

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Εάν μια επένδυση πρέπει να απομειωθεί, η Εταιρεία υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της επένδυσης και της λογιστικής της αξίας.

Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος σύμφωνα με τις προβλέψεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36.

Λόγω της σημαντικότητας των επενδύσεων σε θυγατρικές, της υποκειμενικότητας των παραδοχών της διοίκησης για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων και τις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις αυτής, θεωρούμε την αξιολόγηση της πιθανής απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται για την αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.1.1 και 2.2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:

- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα της μεθοδολογίας που ακολουθεί η διοίκηση και της διαδικασίας εντοπισμού ενδείξεων απομείωσης.

-Επισκοπήσαμε τα οικονομικά δεδομένα των επενδύσεων σε θυγατρικές για την αξιολόγηση της ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης.

-Αξιολογήσαμε τα ανακτήσιμα ποσά που συσχετίστηκαν με τις αντίστοιχες συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες.

-Αξιολογήσαμε την επάρκεια και καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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.

3. 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.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 26/06/2014 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 9 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

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

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής Εταιρεία 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή XHTML (213800VD41X1QIRF5E63-2022-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VD41X1QIRF5E63-2022-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή αρχείου XHTML (213800VD41X1QIRF5E63-2022-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800VD41X1QIRF5E63-2022-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.



Αγία Παρασκευή, 28 Απριλίου 2023
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή 153 43
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Κλεοπάτρα Καλογεροπούλου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 36121

6. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2022 - 31/12/2022 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» την 28/4/2023 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.centric.gr, καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α, όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους. Επίσης, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.centric.gr αναρτώνται και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου.

Επισημαίνεται ότι τα αναρτημένα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας και του Ομίλου, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	71
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος	72
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	73
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	75
Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	76
1. Γενικές πληροφορίες	76
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	76
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	76
2.1.1. Χρήση Εκτιμήσεων	77
2.1.2. Έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	80
2.1.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	80
2.2. Βασικές λογιστικές αρχές	81
2.2.1. Αρχές Ενοποίησης	81
2.2.2. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	83
2.2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων	83
2.2.4. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	84
2.2.5. Επενδύσεις σε ακίνητα	84
2.2.6. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	85
2.2.7. Χρηματοοικονομικά μέσα	85
2.2.8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	88
2.2.9. Αποθέματα	88
2.2.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων ...	89
2.2.11. Μισθώσεις	89
2.2.12. Δανεισμός	91
2.2.13. Επιχορηγήσεις	91
2.2.14. Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)	91
2.2.15. Παροχές στο προσωπικό.....	92
2.2.16. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις.....	93
2.2.17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	93
2.2.18. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων.....	93
2.2.19. Διανομή μερισμάτων	95
2.2.20. Κέρδη ανά μετοχή	95
2.3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	95
2.3.1. Διαχείριση κεφαλαίου	95
2.3.2. Χρηματοοικονομικά μέσα	96
2.3.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών	96
2.3.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος	97
2.3.5. Κίνδυνος επιτοκίου	98
2.3.6. Πιστωτικός κίνδυνος	99
2.3.7. Κίνδυνος Ρευστότητας.....	100
2.3.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων	100

2.3.9.	Εμπορικός κίνδυνος	100
2.3.10.	Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων	101
3.	Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	102
3.1.	Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα	102
3.2.	Ανάλυση των ιδιοκρασιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	103
3.3.	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	105
3.4.	Ανάλυση των επενδυτικών ακινήτων	106
3.5.	Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων	107
3.6.	Ανάλυση επενδύσεων σε θυγατρικές.....	108
3.7.	Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	110
3.8.	Αποθέματα	110
3.9.	Ανάλυση των απαιτήσεων	111
3.10.	Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων	111
3.11.	Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού	112
3.12.	Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων	113
3.13.	Ανάλυση στοιχείων καθαρής θέσης.....	113
3.14.	Υποχρεώσεις παροχών αποκωρήσεως.....	114
3.15.	Δανεισμός	115
3.16.	Ανάλυση λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	117
3.17.	Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων.....	117
3.18.	Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	118
3.19.	Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	118
3.20.	Φόρος εισοδήματος	118
3.21.	Ανάλυση κύκλου εργασιών και λειτουργικών δαπανών.....	119
3.22.	Ανάλυση άλλων εσόδων και εξόδων εκμετάλλευσης	121
3.23.	Ανάλυση χρηματοοικονομικού κόστους	121
3.24.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	122
3.25.	Ανάλυση των κερδών κατά μετοχή	122
3.26.	Παροχές στο προσωπικό	123
3.27.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	123
3.28.	Μερίσματα.....	124
3.29.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	124
3.29.1.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις.....	124
3.29.2.	Επίδικες υποθέσεις	124
3.29.3.	Εμπράγματα βάρη	124
3.30.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις.....	124
3.31.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	125

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρία	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.2	9.572.257,62	8.719.653,05	983.122,27	1.036.150,19
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	3.3	931.610,43	1.083.374,44	81.457,64	115.130,13
Επενδυτικά ακίνητα	3.4	7.926.853,27	1.774.848,02	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.5	18.536,91	19.397,01	2.585,73	2.698,84
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	3.6	0,00	0,00	11.897.138,23	8.609.363,23
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.7	1.606.704,70	1.561.514,38	4.835.392,18	1.555.701,86
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		20.055.962,93	13.158.786,91	17.799.696,05	11.319.044,26
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	3.8	20.745,67	13.686,44	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες και λουπές απαιτήσεις	3.9	1.645.462,95	842.604,09	1.091.080,85	218.247,39
Προκαταβολές και λουπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.10	18.408.841,15	22.542.828,95	18.408.841,15	22.542.828,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.12	4.932.053,47	6.397.716,55	2.557.832,17	3.695.388,77
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	3.11	188.842,42	129.263,25	25.226,37	31.237,40
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		25.195.945,66	29.926.099,28	22.082.980,54	26.487.702,51
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		45.251.908,59	43.084.886,18	39.882.676,59	37.806.746,76
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	3.13	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16
Υπέρ το άρτιο έκδοση	3.13	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85
Ίδιες μετοχές	3.13	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69
Αποθεματικά	3.13	16.792.918,19	15.979.216,35	16.789.768,23	15.979.095,35
Συσσωρευμένα Κέρδη (Ζημιές)		-28.897.518,22	-28.909.702,01	-29.407.271,92	-29.016.914,88
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής		34.090.155,29	33.264.269,66	33.577.251,63	33.156.935,79
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		4.970,78	11.517,17	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		34.095.126,06	33.275.786,83	33.577.251,63	33.156.935,79
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.15	7.911.755,32	6.043.931,84	5.972.649,32	4.289.510,84
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.15	1.012.175,66	1.150.357,72	40.080,38	62.281,88
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.17	27.054,29	40.045,86	20.522,29	16.330,86
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως	3.14	43.088,53	39.284,81	41.145,00	38.231,00
Λουπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.16	175.769,73	208.527,47	3.900,00	3.900,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.169.843,53	7.482.147,70	6.078.296,99	4.410.254,59
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις	3.18	1.510.170,10	1.569.584,01	80.560,27	76.225,43
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.15	97.220,00	402.912,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	3.15	85.800,90	86.683,13	85.800,90	86.683,13
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις	3.15	157.464,47	111.347,68	41.274,32	48.361,51
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	3.19	136.283,53	156.424,83	19.492,48	28.286,31
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.986.939,00	2.326.951,65	227.127,97	239.556,38
Σύνολο υποχρεώσεων		11.156.782,52	9.809.099,35	6.305.424,96	4.649.810,97
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		45.251.908,59	43.084.886,18	39.882.676,59	37.806.746,76

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρία	
		01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Εσοδα	3.21	5.927.784,85	3.798.601,41	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	3.21	-4.116.515,83	-2.698.783,92	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		1.811.269,02	1.099.817,49	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	3.22	711.835,10	713.005,05	446.626,45	401.599,98
Έξοδα διαθέσεως	3.21	-435.494,58	-387.431,80	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	3.21	-1.972.930,19	-1.843.996,19	-1.098.451,33	-1.062.345,33
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	3.22	-367.177,81	-239.569,07	-288.677,99	-236.971,48
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-252.498,46	-658.174,52	-940.502,87	-897.716,83
Κόστος χρηματοοικονομικό	3.23	-379.906,44	-293.100,93	-253.337,79	-203.655,90
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	3.24	1.542.591,81	4.142.506,56	1.457.591,81	11.083.556,33
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		910.186,91	3.191.231,11	263.751,15	9.982.183,59
Φόρος εισοδήματος	3.20	-262.400,41	-67.242,77	-5.234,09	-2.642,77
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		647.786,50	3.123.988,34	258.517,06	9.979.540,82
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου κατανέμονται:					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		661.057,89	3.125.225,78	258.517,06	9.979.540,82
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		-13.271,39	-1.237,44	0,00	0,00
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	3.25	0,0065	0,0309	0,0026	0,0987
Αποσβέσεις		773.927,34	757.977,19	128.701,80	126.483,63
ΕΒΙΤΔΑ		521.428,88	99.802,67	-811.801,07	-771.233,21

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρία	
		01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		647.786,50	3.123.988,34	258.517,06	9.979.540,82
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αναγνώριση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		193,90	-908,38	193,90	-908,38
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		42,66	-142,55	42,66	-142,55
Στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων					
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων		161.562,22	7.053,59	161.562,22	7.053,20
Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους		161.798,78	6.002,66	161.798,78	6.002,27
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους		809.585,28	3.129.991,00	420.315,84	9.985.543,09
Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου κατανέμονται:					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		822.856,67	3.131.228,44	420.315,84	9.985.543,09
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		-13.271,39	-1.237,44	0,00	0,00

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όμιλος

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Συναλλαγματικές διαφορές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης ιδιοκτητών μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο	Σύνολο
2021									
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	-295,02	15.972.162,76	-32.012.382,54	30.154.240,52	64.510,23	30.218.750,74
Από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	295,02	0,00	-21.494,31	-21.199,29	-51.755,62	-72.954,91
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	7.053,59	-1.050,93	6.002,66	0,00	6.002,66
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.125.225,78	3.125.225,78	-1.237,44	3.123.988,34
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	15.979.216,35	-28.909.702,01	33.264.269,66	11.517,17	33.275.786,83
2022									
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	15.979.216,35	-28.909.702,01	33.264.269,66	11.517,17	33.275.786,83
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	0,00	652.139,62	-649.110,66	3.028,96	0,00	3.028,96
Από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.725,00	6.725,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	161.562,22	236,56	161.798,78	0,00	161.798,78
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	661.057,89	661.057,89	-13.271,39	647.786,50
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	16.792.918,19	-28.897.518,22	34.090.155,29	4.970,77	34.095.126,06

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Εταιρία**Ποσά σε €****2021**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	15.972.042,15	-38.995.404,77	23.171.392,70
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	7.053,20	-1.050,93	6.002,27
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	9.979.540,82	9.979.540,82
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	15.979.095,35	-29.016.914,88	33.156.935,79

2022

Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	15.979.095,35	-29.016.914,88	33.156.935,79
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	649.110,66	-649.110,66	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	161.562,22	236,56	161.798,78
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	258.517,06	258.517,06
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	16.789.768,23	-29.407.271,92	33.577.251,63

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενη δραστηριότητα)		910.186,91	3.191.231,11	263.751,15	9.982.183,59
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		773.927,34	757.977,19	128.701,80	126.483,63
Προβλέψεις		3.997,62	30.199,88	3.107,90	36.268,73
Συναλλαγματικές διαφορές		155.962,17	-256.176,92	155.403,18	-256.176,92
Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		-1.542.591,81	-3.789.906,59	-1.457.591,81	-10.730.956,36
Απομείωση παγίων		0,02	0,00	0,02	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-6.050,04	-10.396,31	-1.223,97	-5.858,31
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		385.956,48	301.997,24	254.561,76	209.514,21
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-7.059,23	895,27	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-157.350,32	803.328,94	-3.396.234,72	-727.849,89
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-374.376,35	-322.064,91	-5.458,99	950.997,21
Μείον:					
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους και συναφή έξοδα		-341.537,15	-298.283,86	-250.501,00	-205.800,83
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		-198.934,35	408.801,05	-4.305.484,66	-621.194,93
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών και κοινοπραξιών		0,00	0,00	-3.672.775,00	-280,00
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων		-7.616.144,33	-677.678,71	-21.862,60	-9.129,72
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		7.503.299,16	2.474.280,03	7.503.299,16	2.474.280,03
Μερίσματα εισπραχθέντα		1.030.529,99	1.138.098,96	1.330.529,99	1.138.098,96
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων		-3.555.367,68	-4.726.570,71	-3.555.367,68	-4.726.570,71
Τόκοι εισπραχθέντες		6.050,04	10.396,31	1.223,97	5.858,31
Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		-2.631.632,82	-1.781.474,12	1.585.047,84	-1.117.743,13
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		3.582.500,00	583.404,40	3.582.500,00	583.404,40
Εξοφλήσεις δανείων		-1.981.824,10	-122.412,00	-1.860.258,11	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-85.986,50	-85.164,43	-85.986,50	-85.164,43
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		-156.510,31	-160.120,91	-53.375,16	-42.701,05
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		1.364.904,09	215.707,06	1.582.880,23	455.538,92
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων					
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της χρήσης (α)+(β)+(γ)		-1.465.663,08	-1.156.966,01	-1.137.556,60	-1.283.399,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		6.397.716,55	7.554.682,56	3.695.388,77	4.978.787,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.12	4.932.053,47	6.397.716,55	2.557.832,17	3.695.388,77

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 - 31/12/2022 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρία» ή η «CENTRIC») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν Εταιριών (μαζί ο «Όμιλος»).

Η Εταιρία «Centric Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρία» με το διακριτικό τίτλο Centric A.E., που αποδίδεται ξενόγλωσσα και για τις μετά της αλλοδαπής σχέσεις και συναλλαγές σε πιστή μετάφραση “Centric Holdings S.A.”, έχει συσταθεί με την υπ’ αριθμ. ΕΜ.2723/25.08.1995 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. 5194/6.09.1995). Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 112604508000 και Μ.Α.Ε 34077/06/Β/95/33.

Τα γραφεία της Εταιρίας βρίσκονται στο Μοσχάτο, επί της οδού Μακρυγιάννη 20, τηλ. 210-9480000 και έδρα της είναι ο Δήμος Μοσχάτου. Η διάρκεια της Εταιρίας έχει οριστεί σε 50 έτη από την 25.08.1995, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2045.

Η Εταιρία είναι εταιρία συμμετοχών και αποτελεί τη μητρική Εταιρία του Ομίλου. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα υπηρεσιών ψυχαγωγίας, υπηρεσιών εστίασης και διαχείρισης ακινήτων / τουριστικών καταλυμάτων.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών με τον κωδικό ΣΕΝΤΡ. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε € 36.404.570,16 και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (€ 0,36) η κάθε μία.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2022, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2022 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσεων από τη Διοίκηση της Εταιρίας κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

2.1.1. Χρήση Εκτιμήσεων

Η Εταιρία και ο Όμιλος προβαίνουν σε εκτιμήσεις και παραδοχές που σχετίζονται με το μέλλον. Συνεπώς οι εκτιμήσεις αυτές σπάνια θα ταυτίζονται με τα πραγματικά γεγονότα. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις που συνεπάγονται σημαντικό κίνδυνο επανεκτίμησης στη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού στη επόμενη περίοδο αναφέρονται κατωτέρω.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμούνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Αξιολόγηση απομείωσης συμμετοχών

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Εάν μια επένδυση πρέπει να απομειωθεί, η Εταιρία υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της επένδυσης και της λογιστικής της αξίας. Η διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος.

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτιμούν την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων. Οι εκτιμήσεις αυτές επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη νέα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία και επενδυτικά ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά γήπεδα και οικόπεδα, αναγνωρίζονται με την μέθοδο του κόστους. Σε τακτά χρονικά διαστήματα η Εταιρία προβαίνει σε εκτίμηση της εύλογης αξίας για σκοπούς απομείωσης. Η εκτίμηση πραγματοποιείται από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών (όπως RICS Valuation - Professional Standards 2017), λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικά στοιχεία πρόσφατων ή και παλαιότερων πραγματοποιηθεισών τιμών ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή των ακινήτων εφόσον υφίστανται ή με την μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC) καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του όπως θέση, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής και κατάσταση συντήρησης. Αυτές οι εκτιμήσεις και λόγω της πανδημικής κρίσης επαναξιολογούνται σε σύντομα χρονικά διαστήματα. Η τελευταία εκτίμηση διενεργήθηκε με ημερομηνία 31/12/2022.

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Οι βασικότερες εκτιμήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφορικά με τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν: τον προσδιορισμό της ύπαρξης μισθώσεων σε συγκεκριμένες συναλλαγές, τους όρους ανανέωσης των συμβάσεων μίσθωσης και τον προσδιορισμό του επιτοκίου προεξόφλησης.

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι εταιρίες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος και ως εκ τούτου απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για τους φόρους εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, σημαντικών αλλαγών στις νομοθεσίες των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρία και ο Όμιλος, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων ακρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρία και ο Όμιλος λαμβάνουν υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθούν μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Τέτοιες αναλογιστικές παραδοχές είναι το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής και το ποσοστό μισθολογικών αυξήσεων. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές

αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Η Εταιρία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, η Εταιρία χρησιμοποιεί το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Η Επιτροπή Διεργειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών, ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Με βάση την ως άνω απόφαση, διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% τέτοιας αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται και αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών συμβούλων της. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία ή νομική υπόθεση θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρία και ο Όμιλος υπολογίζουν πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημιάς. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου.

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Κατά την απόκτηση μιας εταιρίας ή επιχειρηματικής δραστηριότητας, πραγματοποιείται ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας και της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των αποκτηθέντων ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων, όπου απαιτείται η χρήση

εκτιμήσεων. Μελλοντικά γεγονότα θα μπορούσαν να προκαλέσουν αλλαγές στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

2.1.2. Έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 28 Απριλίου 2023 και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.1.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ: Κύκλος 2018-2020	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16: Έσοδα πριν την έναρξη της προοριζόμενης χρήσης παγίου	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37: Επαχθείς συμβάσεις / Κόστος εκπλήρωσης συμβάσεων	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: Αναφορές στο Πλαίσιο Κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	1 Ιανουαρίου 2022

Οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήριες Συμβάσεις»	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17: Αρχική Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτικές Πληροφορίες	1 Ιανουαρίου 2023

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και τη 2 ^η Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως Μακροπρόθεσμες ή Βραχυπρόθεσμες	1 Ιανουαρίου 2024
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16: Υποχρέωση από μισθώσεις σε συμφωνίες πώλησης και επαναμίσθωσης	1 Ιανουαρίου 2024

Δεν αναμένεται, οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

2.2. Βασικές λογιστικές αρχές

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

2.2.1. Αρχές Ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και των θυγατρικών της, όπως αυτές αναλύονται παρακάτω.

Θυγατρικές εταιρίες

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την μητρική CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της δυνατότητας ελέγχου της διοίκησης της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησης της από την τεκνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Η CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις απεικονίζονται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής στο κόστος κτήσης.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται με βάση τη μέθοδο της εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που

αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με τη συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επιμέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, διεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές απαλείφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν προσαρμοστεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε κοινοπραξίες. Ουσιώδης επιρροή θεωρείται ότι υπάρχει όταν ο Όμιλος κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου μια εταιρίας, χωρίς βεβαίως να έχει τον έλεγχο ή από κοινού έλεγχο στην εταιρία. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στο κόστος κτήσεως και ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Στο τέλος κάθε περιόδου, το κόστος αυξάνεται με την αναλογία της επενδύτριας επιχείρησης στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδύσιμης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Δομή του Ομίλου

Οι θυγατρικές εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση, μαζί με τα σχετικά ποσοστά συμμετοχής, την μέθοδο ενοποίησης και τη χώρα εκάστης θυγατρικής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 είχαν ως κάτωθι:

Επωνυμία εταιρίας	Χώρα	Συμμετοχή	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
Centric Συμμετοχών ΑΕ	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική
FSM Holdings Ltd	Μάλτα	Άμεση	100,00%	Ολική
Playseas Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Playseas Cruises Ltd	Μάλτα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Playseas Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Έμμεση	100,00%	Ολική
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική
Chicken Stories IKE	Ελλάδα	Άμεση	95,00%	Ολική
Grandbay Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	Άμεση	100,00%	Ολική
Bright Sky Properties AE	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική
Windsail Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	Ολική

2.2.2. Συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη εταιρία αναλογικά με το μερίδιο της μειοψηφίας στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της αποκτώμενης. Το σύνολο των συνολικών εσόδων των θυγατρικών που δεν ανήκουν εξολοκλήρου αποδίδεται στους ιδιοκτήτες της μητρικής και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές κατ' αναλογία με τα σχετικά δικαιώματα ιδιοκτησίας τους.

2.2.3. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μια ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μια γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

2.2.4. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιριών του Ομίλου, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο κάθε εταιρία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής εταιρίας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές των συναλλαγματικών ισοτιμιών περιλαμβάνονται στα κέρδη (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές στις συνημμένες καταστάσεις αποτελεσμάτων περιόδου.

Εταιρίες του Ομίλου

Η μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιριών του Ομίλου οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από την μητρική γίνεται ως εξής: Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ενώ τα έσοδα και τα έξοδα με την μέση τιμή της περιόδου αναφοράς.

Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών. Η υπεραξία και οι προσαρμογές των ευλόγων αξιών που προκύπτουν από την

απόκτηση οικονομικών μονάδων εξωτερικού μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας αναφοράς.

2.2.5. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απαξίωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

<u>Κατηγορία</u>	<u>Ωφέλιμη ζωή</u>
Κτίρια - μισθωμένες εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	25 χρόνια
Μεταφορικά μέσα	6 - 20 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 10 χρόνια

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

Η διοίκηση του Ομίλου εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

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

2.2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον Όμιλο, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την

εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Ο Όμιλος εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών εισοδημάτων της περιόδου.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με τη μέθοδο του κόστους. Οι επενδύσεις σε ακίνητα εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απαξίωσης.

Οι αποσβέσεις των επενδύσεων σε ακίνητα υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που ανέρχεται σε 25 χρόνια.

2.2.7. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

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

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άυλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας.

2.2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη

αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας και του Ομίλου για τη διαχείρισή τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμοστεί την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρία και ο Όμιλος αρχικά αποτιμούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι απαιτήσεις από πελάτες που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν εφαρμοστεί την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας και του Ομίλου για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρία και ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα

πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρία και ο Όμιλος αποτιμούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: α) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και β) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.

Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία και ο Όμιλος μπορούν να επιλέξουν να ταξινομήσουν αμετάκλητα τις συμμετοχικές επενδύσεις του ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση, και δεν κατέχονται προς εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο.

Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημίες. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν η Εταιρία και ο Όμιλος επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν μεταβιβάσει τα δικαιώματά τους να λαμβάνουν ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχουν αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν μεταβιβάσει ούτε κρατήσει

ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν μεταβιβάσει τα δικαιώματα να εισπράξουν ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψουν συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογούν εάν και σε ποιο βαθμό κατέχουν τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν μεταβιβάσει ούτε κατέχουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχουν μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζουν να αναγνωρίζουν το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής της. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρία και ο Όμιλος αναγνωρίζουν επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται σε βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρία και ο Όμιλος κατέχουν.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμφηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμφηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

2.2.9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις τους προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρίας και του Ομίλου για την έκδοση τιμολογίου. Οι απαιτήσεις από πελάτες με πίστωση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Λόγω της φύσης εργασιών των εταιριών του Ομίλου, οι επισφαλείς απαιτήσεις αξιολογούνται μία προς μία για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων/συνολικού εισοδήματος.

2.2.10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

2.2.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

2.2.12. Μισθώσεις

• Εταιρία Ομίλου ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρία και 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 μίσθωσης τους αν δεν υπάρχει καμία εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση εκτός από:

- Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και
- Μισθώσεις παγίων μη σημαντικής αξίας

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- Σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων)
- Μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη
- Υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί

- Τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα
- Κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- Τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.
- Τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο
- Τα κόστη αποκατάστασης

Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με σταθερή μέθοδο.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναπροσαρμόζονται στην περίπτωση που τα μισθώματα μεταβάλλονται λόγω μεταβολής κάποιου δείκτη ή μεταβολής στην διάρκεια της μίσθωσης.

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

2.2.13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που εκδίδονται από τον Όμιλο ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια μόνο στο βαθμό που δεν πληρούν τον ορισμό της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι κοινές μετοχές της Εταιρίας ταξινομούνται ως μετοχικό κεφάλαιο.

2.2.14. Ίδιες Μετοχές

Το τίμημα που καταβάλλεται/εισπράττεται για την αγορά/πώληση ιδίων μετοχών αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Το κόστος των ιδίων μετοχών που κατέχονται παρουσιάζεται ως ξεχωριστό αποθεματικό (το «αποθεματικό ιδίων μετοχών»). Οποιαδήποτε υπέρβαση του ανταλλάγματος που λαμβάνεται από την πώληση ιδίων μετοχών σε σχέση με το μέσο σταθμισμένο κόστος των μετοχών που πωλήθηκαν πιστώνεται στα κέρδη εις νέο.

2.2.15. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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

2.2.16. Επιχορηγήσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και

β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις σχετικά με απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού παρουσιάζονται σαν αναβαλλόμενο έσοδο στο παθητικό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων που αφορούν.

2.2.17. Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές των χωρών που δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του Ομίλου.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις φορολογικά εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

2.2.18. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που προβλέπονται από την νομοθεσία, όπως αυτές έχουν συσσωρευθεί στο τέλος της χρήσεως για την διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής, βάσει σχετικής αναλογιστικής μελέτης. Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών, ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Με βάση την ως άνω απόφαση, διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του

εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% τέτοιας αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται και αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

2.2.19. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Ο Όμιλος σχηματίζει προβλέψεις όταν:

- ο υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.
- ο είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.
- ο το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

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

2.2.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στο κόστος που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.2.21. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο ποσό, το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη. Επίσης, το πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών, είτε μεθόδους εισροών.

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις τους προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρίας και του Ομίλου για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος λαμβάνουν τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος και περιλαμβάνουν την πραγματική αξία πώλησεως καθαρή από ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων κατά κατηγορία, γίνεται ως εξής:

Έσοδα από πώληση προϊόντων: αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο αγοραστής αποκτά τον έλεγχο, όταν δηλαδή η Εταιρία / ο Όμιλος παραδίδει τα εμπορεύματα στους πελάτες, τα εμπορεύματα γίνονται αποδεκτά από αυτούς, το αντίτιμο της πώλησης είναι συμφωνημένο και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

Έσοδα από πώληση Ηλεκτρικής Ενέργειας: Τα έσοδα από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται σε μηνιαία βάση σύμφωνα με την εκκαθαρισθείσα παραγόμενη ποσότητα και τις συμφωνημένες τιμές χρέωσης με τον ΔΑΠΕΕΠ.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών: αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.2.22. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.2.23. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

2.3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.3.1. Διαχείριση κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου. Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο συντελεστής μόχλευσης την 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι ως εξής :

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>	<u>Εταιρία</u>
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2022</u>
Σύνολο Δανεισμού	8.094.776,22	6.058.450,22
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.932.053,47	2.557.832,17
Καθαρός Δανεισμός	3.162.722,75	3.500.618,05
Ίδια Κεφάλαια	34.090.155,29	33.577.251,63
Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια	37.252.878,04	37.077.869,68
Συντελεστής Μόχλευσης	0,08	0,09

2.3.2. Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου και της Εταιρίας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, χορηγήσεις από τράπεζες, εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές, επενδύσεις σε μετοχές και ομολογίες, λοιπές υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μπορούν να ταξινομηθούν ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.606.704,70	1.561.514,38	4.835.392,18	1.555.701,86
Σύνολο	1.606.704,70	1.561.514,38	4.835.392,18	1.555.701,86
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.645.462,95	842.604,09	1.091.080,85	218.247,39
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	18.408.841,15	22.542.828,95	18.408.841,15	22.542.828,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.932.053,47	6.397.716,55	2.557.832,17	3.695.388,77
Σύνολο	24.986.357,57	29.783.149,59	22.057.754,17	26.456.465,11
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Μακροπρόθεσμο στοιχείο υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.911.755,32	6.043.931,84	5.972.649,32	4.289.510,84
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	1.012.175,66	1.150.357,72	40.080,38	62.281,88
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	175.769,73	208.527,47	3.900,00	3.900,00
Σύνολο	9.099.700,71	7.402.817,03	6.016.629,70	4.355.692,73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.510.170,10	1.569.584,01	80.560,27	76.225,43
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	97.220,00	402.912,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανειών - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	85.800,90	86.683,13	85.800,90	86.683,13
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	157.464,47	111.347,68	41.274,32	48.361,51
Σύνολο	1.850.655,47	2.170.526,82	207.635,49	211.270,07

2.3.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται προσδιορίζεται από τις τρέχουσες χρηματιστηριακές τιμές της προσφοράς. Η εύλογη αξία των μη εισηγμένων τίτλων και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων στις περιπτώσεις που η αγορά δεν είναι ενεργή, προσδιορίζεται με τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, την αναφορά στην τρέχουσα τιμή συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται, με τις μεθόδους προεξοφλημένων ροών, αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης και άλλων μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται στην αγορά.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται την εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης σε ένα από τα τρία επίπεδα εύλογης αξίας ανάλογα με το αν η αποτίμηση τους βασίζεται σε παρατηρήσιμα ή μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

• **Επίπεδο 1:** Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.

• **Επίπεδο 2:** Παρατηρήσιμα δεδομένα για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού πέραν των τιμών του επιπέδου 1, όπως τιμές διαπραγμάτευσης για

παρόμοια προϊόντα, τιμές διαπραγμάτευσης σε μη ενεργές αγορές ή λοιπά στοιχεία που είτε είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να υποστηριχθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα), για σχεδόν τη συνολική διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου.

• **Επίπεδο 3:** Δεδομένα για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα). Αν για τον υπολογισμό εύλογης αξίας χρησιμοποιούνται παρατηρήσιμα δεδομένα τα οποία απαιτούν σημαντικές προσαρμογές οι οποίες βασίζονται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, τότε ο υπολογισμός ανήκει στο επίπεδο 3. Το επίπεδο 3 περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά μέσα, η αξία των οποίων προσδιορίζεται με μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών και παρόμοιες τεχνικές, καθώς και προϊόντα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί σημαντική κρίση ή εκτίμηση από την Διοίκηση.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου κατηγοριοποιούνται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		
	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.585.084,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	18.182.844,41	0,00	0,00

Αντίστοιχα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρίας κατηγοριοποιούνται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρία</u>		
	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.585.084,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	18.182.844,41	0,00	0,00

Ποσό € 1.585.084,32 των χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω των συνολικών εισοδημάτων αφορά επενδύσεις οι οποίες έχουν αποτιμηθεί με βάση τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία.

2.3.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην Μάλτα (έχει εισαχθεί στη ζώνη του Ευρώ). Η δραστηριότητα του τομέα πληροφόρησης «Υπηρεσίες ψυχαγωγίας» έχει έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο από το γεγονός ότι μέρος των εισπράξεων γίνεται σε διαφορετικά νομίσματα αλλά αυτή δεν είναι σημαντική. Επίσης, σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας του τομέα πληροφόρησης «Λοιποί Τομείς» ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής, σε Βρετανικές λίρες και περιορισμένες επενδύσεις σε Δανική και Σουηδική κορώνα, όπως και σε δολάρια Χονγκ - Κονγκ. Οι υπόλοιποι τομείς δραστηριότητας του Ομίλου δεν παρουσιάζουν σημαντική έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί διαρκώς τις συναλλαγματικές διακυμάνσεις.

Για σκοπούς μετατροπής των επενδύσεων σε ευρώ χρησιμοποιήθηκαν κατά την 31.12.2022 οι παρακάτω ισοτιμίες:

Νόμισμα	Ισοτιμία έναντι €
USD	1,06675
GBP	0,88545
DKK	7,4363
SEK	11,1281
HKD	8,3163

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών της τάξεως του +1% ή -1%. Οι αλλαγές στις ισοτιμίες εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	01.01 - 31.12.2022		01.01 - 31.12.2022	
	-1,0%	1,0%	-1,0%	1,0%
Αποτελέσματα χρήσης	109.590,76	-102.188,20	109.590,76	-102.188,20
Καθαρή Θέση	109.590,76	-102.188,20	109.590,76	-102.188,20

2.3.5. Κίνδυνος επιτοκίου

Επιδίωξη του Ομίλου είναι η επίτευξη της βέλτιστης σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Επίσης, ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα στοιχεία γεγονός όμως η έκθεση του στον κίνδυνο είναι περιορισμένη. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες. Το επιτόκιο του δανεισμού καθορίζεται σαν διαπραγματευτικό προσφερόμενο επιτόκιο κατά την ημερομηνία του δανεισμού πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +2% ή -2%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	01.01 - 31.12.2022		01.01 - 31.12.2022	
	-2,0%	2,0%	-2,0%	2,0%
Αποτελέσματα χρήσης	161.895,52	-161.895,52	121.169,00	-121.169,00
Καθαρή Θέση	161.895,52	-161.895,52	121.169,00	-121.169,00

2.3.6. Πιστωτικός κίνδυνος

Οι βασικές τουριστικές και επισιτιστικές δραστηριότητες του Ομίλου σήμερα δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τοις μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Αναφορικά με τη δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων και αυτή της εν πλω ψυχαγωγίας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου είναι μεγάλες και επιφανείς εταιρίες. Το μέγεθος των εν λόγω εταιριών παρέχουν σημαντική ασφάλεια, χωρίς να δημιουργούν συνθήκες υψηλού πιστωτικού κινδύνου.

Οι εταιρείες του Ομίλου αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής εφόσον ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση λαμβάνοντας υπόψη όλες τις λογικές και βάσιμες πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων των πληροφοριών που αφορούν το μέλλον σύμφωνα με την παράγραφο 35στ του ΔΠΧΑ 7.

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο και την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλόμενων. Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.645.462,95	842.604,09	1.091.080,85	218.247,39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.932.053,47	6.397.716,55	2.557.832,17	3.695.388,77
Σύνολο	6.577.516,42	7.240.320,64	3.648.913,02	3.913.636,16

Με στόχο την ελαχιστοποίηση των πιστωτικών κινδύνων και επισφαλειών ο Όμιλος έχει δημιουργήσει τις κατάλληλες υποδομές και έχει θεσπίσει διαδικασίες παρακολούθησης ανά αντισυμβαλλόμενο βάσει της πιστοληπτικής του δυνατότητας.

- Ο Όμιλος έχει ορίσει πιστωτικά όρια και συγκεκριμένους όρους πιστωτικής πολιτικής για όλες τις κατηγορίες των πελατών του. Κατά την 31/12/2022 δεν υφίσταται σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, για τις οποίες δεν έχουν σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις απομείωσης.
- Για την ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου σε ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ο Όμιλος συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, επαρκούς πιστοληπτικής διαβάθμισης.

Η χρονική απεικόνιση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων του Ομίλου κατά την 31/12/2022 αναλύεται στη σημείωση 3.9.

Την 31.12.2022, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου που στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρίας, στο δάνειο που συνάφθηκε από τη Grandbay Limited για την αγορά και επέκταση του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου, στο δάνειο που συνάφθηκε από την Εταιρία Bright Sky Properties ΑΕ για την απόκτηση του εμπορικού ακινήτου στα Βριλήσσια Αττικής καθώς και στο δάνειο που σύναψε η μητρική Εταιρία για να

διευρύνει τις αγορές χρεογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού ανέρχεται σε € 8,1 εκατ.

Σχετική ανάλυση παρατίθεται στην σημείωση 3.15 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.3.7. Κίνδυνος Ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Ο Όμιλος φροντίζει να διαχειρίζεται το κεφάλαιο κίνησης με τέτοιον τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι πιθανοί κίνδυνοι ρευστότητας και ταμειακών εισροών.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2021 για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται στην σημείωση 3.15 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.3.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων

Η μητρική Εταιρία έχει στην κατοχή της σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποκτήθηκε κατά τη χρήση του 2020, και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων. Το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων σε συνδυασμό με τη μεταβλητότητα των αγορών καθιστούν την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε περίοδο αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρίας (marked to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Ο στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Σε κάθε περίπτωση όμως ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς παραμένει. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρίας ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών.

2.3.9. Εμπορικός κίνδυνος

Ο Όμιλος, όπως και όλες οι εταιρείες αντιμετωπίζουν εμπορικό κίνδυνο. Ο κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που διαθέτουν οι θυγατρικές εταιρίες στις οποίες έχει επενδύσει η Εταιρία. Η δραστηριότητα αυτή είναι ακόμα σε αρχικά στάδια λειτουργίας και διαμορφώνει συνθήκες μεγαλύτερης αβεβαιότητας για την εξέλιξη των εργασιών της.

2.3.10. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων

Ο τομέας της εν πλώ ψυχαγωγίας στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης με αντισυμβαλλόμενες ναυτιλιακές εταιρίες στον στόλο των οποίων παρέχονται οι υπηρεσίες του θυγατρικού Ομίλου FSM. Απώλεια τέτοιων συμβολαίων δύναται να έχει σημαντική επίδραση στη διαμόρφωση του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της συγκεκριμένης δραστηριότητας.

3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

3.1. Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι ο επικεφαλής λήψης των επιχειρηματικών αποφάσεων του Ομίλου. Η Διοίκηση καθορίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου στους ακόλουθους πέντε λειτουργικούς τομείς:

- Υπηρεσίες ψυχαγωγίας (εν πλω)
- Υπηρεσίες Εστίασης
- Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων / Τουριστικών καταλυμάτων
- Εκμετάλλευση τουριστικών σκαφών
- Λοιποί τομείς (περιλαμβάνει ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, υπηρεσίες μητρικής)

Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

2022						
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Εστίασης	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων / Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	3.411.636,00	548.080,17	1.371.682,36	523.113,29	73.273,03	5.927.784,85
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	3.411.636,00	548.080,17	1.371.682,36	523.113,29	73.273,03	5.927.784,85
Διακοπές δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	3.411.636,00	548.080,17	1.371.682,36	523.113,29	73.273,03	5.927.784,85
Αποσβέσεις	-71.574,00	-98.293,73	-371.845,59	-70.265,17	-161.948,85	-773.927,34
Λειτουργικά έξοδα	-2.679.646,97	-719.017,33	-913.919,36	-535.010,93	-1.282.379,87	-6.129.974,46
Λοιπά έσοδα	230.679,00	13.176,96	2.080,00	31.056,08	446.626,45	723.618,49
Κόστος χρηματοοικονομικό	0,00	-18.708,91	-104.763,31	-242,12	-256.192,10	-379.906,44
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	-300.000,00	0,00	0,00	0,00	1.457.591,81	1.157.591,81
Απαλοιφές					385.000,00	385.000,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	591.094,03	-274.762,84	-16.765,90	-51.348,85	661.970,47	910.186,91
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	64.842,00	1.531,45	7.499.783,13	27.130,56	22.857,19	7.616.144,33
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	2.522.120,00	256.845,37	14.954.700,79	1.377.708,84	35.638.366,13	54.749.741,13
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	5.812,52	0,00	0,00	4.835.392,18	4.841.204,70
Απαλοιφές						-14.339.037,24
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	2.522.120,00	262.657,89	14.954.700,79	1.377.708,84	40.473.758,31	45.251.908,59
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	555.863,00	163.242,41	6.063.344,09	197.060,68	6.328.689,50	13.308.199,68
Απαλοιφές						-2.151.417,15
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	555.863,00	163.242,41	6.063.344,09	197.060,68	6.328.689,50	11.156.782,52

2021						
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Εστίασης	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων / Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	1.813.245,00	511.524,30	952.166,00	449.245,66	72.420,45	3.798.601,41
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	1.813.245,00	511.524,30	952.166,00	449.245,66	72.420,45	3.798.601,41
Διακοπές δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων	1.813.245,00	511.524,30	952.166,00	449.245,66	72.420,45	3.798.601,41
Αποσβέσεις	-104.483,01	-98.091,43	-323.799,84	-73.566,80	-158.036,11	-757.977,19
Λειτουργικά έξοδα	-1.553.386,99	-507.297,37	-598.794,39	-476.930,01	-1.113.154,86	-4.249.563,61
Λοιπά έσοδα	86.826,97	138.422,99	40.027,34	13.724,84	407.029,30	686.031,44
Κόστος χρηματοοικονομικό	0,00	-10.876,65	-83.592,48	-5.810,79	-192.821,00	-293.100,92
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	0,00	0,00	11.083.556,33	11.083.556,33
Απαλοιφές						-7.076.316,34
Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής - ΔΛΠ 19						0,00
Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά	242.201,97	33.681,84	-13.993,37	-93.337,10	10.098.994,11	3.191.231,12
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	57.065,00	11.756,50	1.724.911,00	37.591,56	130.754,35	1.962.078,41
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	1.949.419,00	313.312,63	8.706.586,00	1.375.670,12	36.827.053,42	49.172.041,17
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	5.812,52	0,00	0,00	1.555.701,86	1.561.514,38
Απαλοιφές						-7.648.669,37
Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης	1.949.419,00	319.125,15	8.706.586,00	1.375.670,12	38.382.755,28	43.084.886,18
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	342.623,00	88.781,88	3.353.880,47	226.044,08	4.673.992,65	8.685.322,08
Απαλοιφές						1.123.777,27
Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης	342.623,00	88.781,88	3.353.880,47	226.044,08	4.673.992,65	9.809.099,35

Η γεωγραφική ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες</u>		<u>Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</u>	
Ελλάδα	2.516.148,85	1.985.356,41	18.247.077,23	11.378.102,53
Μάλτα	3.411.636,00	1.813.245,00	202.181,00	219.170,00
Σύνολο	5.927.784,85	3.798.601,41	18.449.258,23	11.597.272,53

Ο τομέας της εν πλω ψυχαγωγίας ο οποίος στην τρέχουσα περίοδο συνεισφέρει το 58% περίπου του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης προς ανεξάρτητους πελάτες, εκ των οποίων ένας πελάτης αντιπροσωπεύει το 13% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών.

3.2. Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Ακολούθως παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>					
	<u>Γήπεδα - Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος	373.494,16	6.041.842,64	1.427.938,23	1.276.615,75	1.177.076,91	10.296.967,69
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.255.182,32	-839.484,47	-50.309,32	-740.509,08	-2.885.485,19
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	373.494,16	4.786.660,32	588.453,76	1.226.306,43	436.567,83	7.411.482,50
Προσθήκες	125.595,49	1.593.161,20	57.065,00	8.688,00	44.669,02	1.829.178,71
Καταστροφή παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-246.977,98	-131.470,87	-64.859,62	-77.699,68	-521.008,15
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις κατεστραφέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	499.089,65	7.635.003,84	1.485.003,23	1.285.303,75	1.221.745,93	12.126.146,40
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.502.160,30	-970.955,34	-115.168,94	-818.208,76	-3.406.493,34
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	499.089,65	6.132.843,54	514.047,89	1.170.134,81	403.537,17	8.719.653,06
Προσθήκες	0,00	1.245.333,36	29.004,00	31.243,85	50.383,40	1.355.964,61
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	-9.600,00	0,00	0,00	-9.600,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-258.581,99	-97.842,87	-67.446,64	-69.888,56	-493.760,06
Κόστος	499.089,65	8.880.337,20	1.504.407,23	1.316.547,60	1.272.129,33	13.472.511,01
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.760.742,29	-1.068.798,21	-182.615,58	-888.097,32	-3.900.253,40
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	499.089,65	7.119.594,91	435.609,02	1.133.932,02	384.032,01	9.572.257,61

Στην τρέχουσα χρήση δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων στοιχείων.

Ακολούθως παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας:

Ποσά σε €	Εταιρία					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	373.494,16	1.610.661,38	0,00	5.590,00	624.332,72	2.614.078,26
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-894.310,86	0,00	-3.357,06	-609.510,53	-1.507.178,45
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	373.494,16	716.350,52	0,00	2.232,94	14.822,19	1.106.899,81
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	9.129,72	9.129,72
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.414,82	0,00	-894,40	-14.570,12	-79.879,34
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	373.494,16	1.610.661,38	0,00	5.590,00	633.462,44	2.623.207,98
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-958.725,68	0,00	-4.251,46	-624.080,65	-1.587.057,79
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	373.494,16	651.935,70	0,00	1.338,54	9.381,79	1.036.150,19
Προσθήκες	0,00	14.597,36	0,00	0,00	7.265,24	21.862,60
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.845,83	0,00	-668,96	-9.375,73	-74.890,52
Κόστος	373.494,16	1.625.258,74	0,00	5.590,00	640.727,68	2.645.070,58
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.023.571,51	0,00	-4.920,42	-633.456,38	-1.661.948,31
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	373.494,16	601.687,23	0,00	669,58	7.271,30	983.122,27

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο υφίσταται προσημειώσεις ποσού 2.688.000 επί των ακινήτων των θυγατρικών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties AE, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 73.600,00 ευρώ.

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνονται ακίνητα με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία αναλύονται ως εξής (Όμιλος και Εταιρία):

Ποσά σε €	Όμιλος		
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος	373.494,16	1.610.661,38	1.984.155,54
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-894.310,86	-894.310,86
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	373.494,16	716.350,52	1.089.844,68
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.414,82	-64.414,82
Κόστος	373.494,16	1.610.661,38	1.984.155,54
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-958.725,68	-958.725,68
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	373.494,16	651.935,70	1.025.429,86
Προσθήκες	0,00	14.597,36	14.597,36
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.845,83	-64.845,83
Κόστος	373.494,16	1.625.258,74	1.998.752,90
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.023.571,51	-1.023.571,51
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	373.494,16	601.687,23	975.181,39

<u>Εταιρία</u>			
<u>Ποσά σε €</u>	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος	373.494,16	1.610.661,39	1.984.155,55
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-894.310,87	-894.310,87
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	373.494,16	716.350,52	1.089.844,68
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.414,82	-64.414,82
Κόστος	373.494,16	1.610.661,39	1.984.155,55
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-958.725,69	-958.725,69
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	373.494,16	651.935,70	1.025.429,86
Προσθήκες	0,00	14.597,36	14.597,36
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.845,83	-64.845,83
Κόστος	373.494,16	1.625.258,75	1.998.752,91
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.023.571,52	-1.023.571,52
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	373.494,16	601.687,23	975.181,39

3.3. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

<u>Όμιλος</u>				
<u>Ποσά σε €</u>	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Λογιστική Αξία 01.01.2021	83.015,03	1.009.288,19	70.069,63	1.151.693,78
Προσθήκες	0,00	40.626,61	54.681,52	95.308,13
Δαπάνη απόσβεσης	-5.339,53	-121.950,27	-36.337,67	-163.627,48
Λογιστική Αξία 31.12.2021	77.675,50	927.964,53	88.413,48	1.083.374,44
Προσθήκες	0,00	0,00	20.025,69	20.025,69
Δαπάνη απόσβεσης	-5.339,54	-123.475,43	-42.974,74	-171.789,71
Λογιστική Αξία 31.12.2022	72.335,96	804.489,10	65.464,43	931.610,41

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Εταιρεία	Εταιρία			
	Ποσά σε €	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα
Λογιστική Αξία 01.01.2021	0,00	7.502,97	70.069,63	77.572,60
Προσθήκες	0,00	40.626,61	43.406,45	84.033,06
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-12.017,04	-34.458,49	-46.475,53
Λογιστική Αξία 31.12.2021	0,00	36.112,54	79.017,59	115.130,13
Προσθήκες	0,00	0,00	20.025,69	20.025,69
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-13.542,20	-40.155,97	-53.698,17
Λογιστική Αξία 31.12.2022	0,00	22.570,34	58.887,30	81.457,64

3.4. Ανάλυση των επενδυτικών ακινήτων

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων για τον Όμιλο αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος
	Μέθοδος Κόστους
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	1.840.774,15
Προσθήκες	0,00
Αποσβέσεις	-65.926,13
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	1.774.848,02
Προσθήκες	6.254.697,13
Αποσβέσεις	-102.691,88
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	7.926.853,27

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

A/A	Περιγραφή Ακινήτου	T.M. Ακινήτου	Έτος Κτήσης	Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022
1	Ακίνητο επί της οδού Λ.Πεντέλης, Βριλήσσια	1.076,00	2018	1.368.182,10
2	Ακίνητο 5ου ορόφου επί της οδού Ηρ.Πολυτεχνείου, Πειραιάς	263,00	2019	340.739,79
3	Ακίνητο επί της οδού Μετσόβου, Αθήνα	2.070,00	2022	2.113.071,05
4	Οικόπεδα επί του παραδρόμου της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	5.580,00	2022	2.302.311,10
5	Ακίνητο 1ου ορόφου επί της οδού Κολοκοτρώνη, Αθήνα	134,00	2022	247.479,87
6	Ακίνητο 1ου, 2ου και ημιορόφου επί της Λ.Θησέως, Καλλιθέα	1.895,00	2022	1.555.069,36
	ΣΥΝΟΛΟ			7.926.853,27

Δεν συντρέχει λόγος απομείωσης των ακινήτων. Διενεργήθηκε Έλεγχος Απομείωσης στα ακίνητα που αποκτήθηκαν προ του 2022 από ανεξάρτητο εκτιμητή βάσει της οποίας δεν προέκυψε ένδειξη απομείωσης. Για τα ακίνητα τα οποία αποκτήθηκαν εντός της χρήσης του 2022, οι αξίες κτήσης θεωρούμε ότι αντιπροσωπεύουν τις εύλογες αξίες τους.

Κατά τη διάρκεια την περιόδου 01.01.2022 – 31.12.2022 τα έσοδα από μισθώματα και οι άμεσες λειτουργικές δαπάνες ήταν:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2022
Έσοδα μισθωμάτων από την επένδυση σε ακίνητα	300.990,36
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δημιούργησαν τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της περιόδου	-184.782,78
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από επένδυση σε ακίνητα που δεν δημιούργησαν μισθωτικά έσοδα από ενοίκια κατά τη διάρκεια της περιόδου	-3.272,40

3.5. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		
	Λογισμικό	Δικαιώματα / Λοιπά άυλα	Σύνολο
Κόστος	684.103,58	2.118.264,43	2.802.368,01
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-680.032,16	-2.095.523,41	-2.775.555,57
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	4.071,42	22.741,02	26.812,44
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-5.493,76	-1.921,67	-7.415,43
Κόστος	684.103,58	2.118.264,43	2.802.368,01
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-685.525,92	-2.097.445,08	-2.782.971,00
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	-1.422,34	20.819,35	19.397,01
Προσθήκες	5.482,59	0,00	5.482,59
Πωλήσεις	-657,00	0,00	-657,00
Δαπάνη απόσβεσης	-3.764,02	-1.921,67	-5.685,69
Κόστος	688.929,17	2.118.264,43	2.807.193,60
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-689.289,94	-2.099.366,75	-2.788.656,69
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	-360,77	18.897,68	18.536,91

Ακολούθως παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρία</u>		
	<u>Λογισμικό</u>	<u>Δικαιώματα / Λοιπά άυλα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος	644.469,58	2.099.076,90	2.743.546,48
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-641.641,98	-2.099.076,90	-2.740.718,88
Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2021	2.827,60	0,00	2.827,60
Δαπάνη απόσβεσης	-128,76	0,00	-128,76
Κόστος	644.469,58	2.099.076,90	2.743.546,48
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-641.770,74	-2.099.076,90	-2.740.847,64
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021	2.698,84	0,00	2.698,84
Δαπάνη απόσβεσης	-113,11	0,00	-113,11
Κόστος	644.469,58	2.099.076,90	2.743.546,48
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-641.883,85	-2.099.076,90	-2.740.960,75
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	2.585,73	0,00	2.585,73

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

3.6. Ανάλυση επενδύσεων σε θυγατρικές

Στη σημείωση 2.2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρίας σε θυγατρικές εταιρίες.

Η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

<u>A/A Θυγατρική Εταιρεία</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
1 Σάνφλου Μον/πη ΙΚΕ	355.000,00	355.000,00
2 Chicken Stories ΙΚΕ Υπηρεσίες Εστίασης	53.055,00	310.280,00
3 Bright Sky Properties ΑΕ	4.692.750,00	1.217.750,00
4 Windsail Μον/πη ΙΚΕ	1.241.000,00	1.171.000,00
5 FSM Holdings Limited	695.332,23	695.332,23
6 Grandbay Limited	4.860.001,00	4.860.001,00
Σύνολο Αξίας	11.897.138,23	8.609.363,23

Η κίνηση του κονδυλίου παρουσιάζεται τον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	8.609.363,23	20.309.083,23
Αποκτήσεις	0,00	0,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	3.672.775,00	900.280,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-385.000,00	-12.600.000,00
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	11.897.138,23	8.609.363,23

Στην διάρκεια της χρήσης 2022, η Εταιρία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών της εταιριών κατά ποσό 3.672.775,00 ευρώ. Πιο αναλυτικά:

Ποσά σε €

Επωνυμία εταιρίας

Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	70.000,00
Bright Sky Properties ΑΕ	3.475.000,00
Chicken Stories ΙΚΕ	127.775,00
Σύνολο	<u>3.672.775,00</u>

Ένα περιουσιακό στοιχείο απομειώνεται όταν η λογιστική αξία του υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Για τον έλεγχο απομείωσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36:

- Στην εταιρεία Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ έγινε αποτίμηση των δύο σκαφών που συνθέτουν την Μονάδα Δημιουργίας Ταμιακών Ροών της εταιρείας από ανεξάρτητο εκτιμητή και δεν προέκυψε ένδειξη ότι τα περιουσιακά της στοιχεία χρήζουν απομείωσης. Η εύλογη αξία τους απομειωμένη κατά το κόστος διάθεσής τους είναι μεγαλύτερη από την λογιστική τους αξία.
- Στην εταιρεία Bright Sky Properties ΑΕ το ποσό που δόθηκε ως ΑΜΚ ήταν αποκλειστικά για επενδυτικούς σκοπούς. Διενεργήθηκε Έλεγχος Απομείωσης στα επενδυτικά ακίνητα που αποκτήθηκαν προ του 2022 από ανεξάρτητο εκτιμητή χρησιμοποιώντας συνδυαστικά την Μέθοδο των Συγκριτικών Στοιχείων και την Μέθοδο Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών καθώς τα υπό εκτίμηση ακίνητα διαθέτουν ενεργά μισθωτήρια συμβόλαια. Από τον συγκεκριμένο έλεγχο δεν προέκυψε ένδειξη απομείωσης. Για τα ακίνητα τα οποία αποκτήθηκαν εντός του 2022, οι αξίες κτήσης θεωρούμε ότι αντιπροσωπεύουν τις εύλογες αξίες τους.
- Στην εταιρεία Chicken Stories ΙΚΕ έγινε εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών της στοιχείων από ανεξάρτητο εκτιμητή και προέκυψε ανάγκη περαιτέρω απομείωσης της συμμετοχής κατά ποσό € 385.000,00 μιας και η λογιστική αξία υπερέβαινε της εύλογης αξίας της εταιρείας. Ο κλάδος της σίτισης επλήγη ανεπανόρθωτα από τις αλληπάλληλες κρίσεις (πανδημία του Covid19, ενεργειακή κρίση, ασυνήθιστες πληθωριστικές πιέσεις) και δυσκολεύεται να ανακάμψει.

Για το 2021 ποσό € 12.600.00,00 αναφέρεται στην ζημιά από διαγραφή της άμεσης συμμετοχής της Εταιρείας στην θυγατρική εταιρεία Zatrix Holdings Ltd, η οποία εκκαθαρίστηκε και δεν αποτελούσε μέρος του Ομίλου κατά την 31/12/2021. Το ποσό των € 12.600.00,00 αποτέλεσε μέρος του κονδυλίου «Κέρδη / (Ζημιές) από εκκαθάριση συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις» και είχε επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης 2021 ως εξής:

Περιγραφή	Ποσά σε Ευρώ
Διαγραφή κόστους συμμετοχής	-22.501.200,00
Ζημιές απομείωσης που είχαν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες χρήσεις	9.901.200,00
Ζημιά διαγραφής 2021	<u>-12.600.000,00</u>

3.7. Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.585.084,32	1.542.967,70	1.585.084,32	1.542.967,70
Δοσμένες εγγυήσεις	21.620,38	18.546,68	15.807,86	12.734,16
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	3.234.500,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο	<u>1.606.704,70</u>	<u>1.561.514,38</u>	<u>4.835.392,18</u>	<u>1.555.701,86</u>

Στις 31.12.2022 ποσό € 3.234.500 αφορά ποσά που προορίζονται για κεφαλαιοποίηση στις θυγατρικές εταιρείες και συγκεκριμένα ποσό € 567.000 στην εταιρεία Grandbay Ltd, ποσό € 2.577.500 στην εταιρεία Bright Sky Properties ΑΕ και ποσό € 90.000 στην εταιρεία Chicken Stories ΙΚΕ.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Η κίνηση του λογαριασμού στην διάρκεια της περιόδου αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	<u>1.542.967,70</u>	<u>1.540.914,50</u>	<u>1.542.967,70</u>	<u>1.540.914,50</u>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις	-122.264,40	-5.000,00	-122.264,40	-5.000,00
Κέρδη/(Ζημίες) αναγνωριζόμενες στην Καθαρή Θέση	164.381,02	7.053,20	164.381,02	7.053,20
Σύνολο	<u>1.585.084,32</u>	<u>1.542.967,70</u>	<u>1.585.084,32</u>	<u>1.542.967,70</u>

Κατά τη διάρκεια της χρήσης επανεκτιμήθηκαν οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Για τη συμμετοχή στην εταιρεία CD MEDIA SE προέκυψε κέρδος αναγνωριζόμενο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ποσού € 164.381,02.

3.8. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Εμπορεύματα	5.424,41	2.891,24	0,00	0,00
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	15.321,26	10.795,20	0,00	0,00
Σύνολο	<u>20.745,67</u>	<u>13.686,44</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

3.9. Ανάλυση των απαιτήσεων

Οι απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	195.912,24	245.605,68	0,00	0,00
Απαιτήσεις από δημόσιες αρχές	168.568,55	155.277,69	140.049,32	140.049,32
Απαιτήσεις από χρεώστες	1.821.907,99	932.845,55	1.442.156,36	569.322,90
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-540.925,83	-491.124,83	-491.124,83	-491.124,83
Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές	1.645.462,95	842.604,09	1.091.080,85	218.247,39

Στις απαιτήσεις από χρεώστες περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 865 χιλ περίπου, το οποίο αφορά απαίτηση από την πώληση μεριδίων αμοιβαίου κεφαλαίου που εισπράχθηκε εντός της επόμενης χρήσης.

Το σύνολο των εν λόγω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν προσδιορίζεται ανεξάρτητα, καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Η ενηλικίωση των μη απομειωμένων απαιτήσεων είναι η εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
0-3 μήνες	1.053.519,68	68.834,04	982.288,88	3.479,20
3-6 μήνες	197.790,35	280.845,05		45.307,84
6-12 μήνες	281.560,63	380.556,37		60.668,38
άνω των 12 μηνών	653.518,12	603.493,46	599.916,80	599.916,80
Σύνολο	2.186.388,78	1.333.728,92	1.582.205,68	709.372,22

Στα υπόλοιπα άνω των 12 μηνών περιλαμβάνονται και απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο που θεωρούνται ασφαλούς εισπράξεως και για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη επισφαλειών.

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης έχει ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Υπόλοιπο ανοίγματος	491.124,83	483.101,59	491.124,83	483.101,59
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	49.801,00	8.023,24	0,00	8.023,24
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαγραφή επισφαλών πελατών	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	540.925,83	491.124,83	491.124,83	491.124,83

3.10. Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Οι προκαταβολές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Δάνεια σε τρίτους	2.750,00	2.750,00	2.750,00	2.750,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	18.182.844,41	22.279.507,95	18.182.844,41	22.279.507,95
Προκαταβεβλημένοι φόροι/τέλη	93.238,95	82.603,34	93.238,95	82.603,34
Λοιπά	130.007,79	177.967,66	130.007,79	177.967,66
Σύνολο	18.408.841,15	22.542.828,95	18.408.841,15	22.542.828,95

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Αφορά χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η κίνηση του λογαριασμού στην διάρκεια της περιόδου αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο ανοίγματος	22.279.507,95	17.273.247,80	22.279.507,95	17.273.247,80
Προσθήκες	3.555.367,68	4.726.570,71	3.555.367,68	4.726.570,71
Πωλήσεις	-6.056.720,11	-2.469.280,03	-6.056.720,11	-2.469.280,03
Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/(Ζημίες) αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-1.485.908,79	2.396.369,50	-1.485.908,79	2.396.369,50
Συναλλαγματικές διαφορές	-109.402,32	352.599,97	-109.402,32	352.599,97
Σύνολο	18.182.844,41	22.279.507,95	18.182.844,41	22.279.507,95

Η ανάλυση του χαρτοφυλακίου ανά κατηγορία χρεογράφων έχει ως εξής την 31.12.22:

Κατηγορία	Ποσοστό %
Ομόλογα εξωτερικού	1,95%
Αμοιβαία Διαθεσίμων	2,52%
Αμοιβαία Μετοχικά	10,85%
Μετοχές Εσωτερικού	8,40%
Μετοχές Εξωτερικού	75,57%
Νομίσματα	0,72%
Σύνολο	100,00%

3.11. Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού

Οι μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Έξοδα επόμενων χρήσεων	188.842,42	121.098,37	25.226,37	23.072,52
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00	8.164,88	0,00	8.164,88
Σύνολο	188.842,42	129.263,25	25.226,37	31.237,40

3.12. Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων

Τα ταμιακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Ταμείο μετρητών	3.138,47	2.757,61	45,12	67,24
<u>Λογαριασμοί όψεως και πλοίων:</u>				
Σε ευρώ	2.400.711,98	4.954.973,66	548.483,03	2.676.057,25
Σε ξένο νόμισμα	2.009.304,02	1.019.264,28	2.009.304,02	1.019.264,28
Μετρητά σε λογαριασμούς πλοίων	518.899,00	420.721,00	0,00	0,00
Σύνολο	<u>4.932.053,47</u>	<u>6.397.716,55</u>	<u>2.557.832,17</u>	<u>3.695.388,77</u>

3.13. Ανάλυση στοιχείων καθαρής θέσης

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (€ 0,36) η κάθε μία.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Αριθμός Μετοχών Κοινές Μετοχές</u>		<u>Υπέρ το άρτιο</u>	<u>Ίδιες Μετοχές</u>	<u>Σύνολο</u>
<u>Υπόλοιπο την 01.01.2021</u>	<u>101.123.806</u>	<u>36.404.570,16</u>	<u>11.916.735,85</u>	<u>-2.126.550,69</u>	<u>46.194.755,32</u>
<u>Υπόλοιπο την 31.12.2021</u>	<u>101.123.806</u>	<u>36.404.570,16</u>	<u>11.916.735,85</u>	<u>-2.126.550,69</u>	<u>46.194.755,32</u>
<u>Υπόλοιπο την 31.12.2022</u>	<u>101.123.806</u>	<u>36.404.570,16</u>	<u>11.916.735,85</u>	<u>-2.126.550,69</u>	<u>46.194.755,32</u>

Υπέρ το άρτιο έκδοση

Περιλαμβάνει το ποσό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Το υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 11.916.735,85 ευρώ.

Ίδιες μετοχές

Την 31/12/2022 η Εταιρία κατέχει 2.222.388 ίδιες μετοχές με μέση τιμή 0,9569 ευρώ συνολικής αξίας 2.126.550,69 ευρώ, ποσό το οποίο έχει μειώσει την καθαρή θέση της Εταιρίας και του Ομίλου. Η εύλογη αξία αυτών την 31/12/2022 ανέρχονταν σε ποσό 642.270,13 ευρώ.

Αποθεματικά

Τα αποθεματικά κεφάλαια της Εταιρίας και του Ομίλου παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Τακτικό αποθεματικό	343.169,14	340.140,18	340.140,18	340.140,18
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	340.921,07	340.921,07	340.800,07	340.800,07
Αποθεματικά από αφορολόγητα έσοδα	15.376.788,53	14.727.677,87	15.376.788,53	14.727.677,87
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου	-238.954,93	-238.954,93	-238.954,93	-238.954,93
Από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία	970.994,38	809.432,16	970.994,38	809.432,16
Σύνολο	<u>16.792.918,19</u>	<u>15.979.216,35</u>	<u>16.789.768,23</u>	<u>15.979.095,35</u>

3.14. Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Στις υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεων περιλαμβάνεται το ποσό της πρόβλεψης για την συνταξιοδότηση του συνόλου του προσωπικού σύμφωνα με σχετική αναλογιστική μελέτη από τον πιστοποιημένο αναλογιστή.

Οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχουν ως ακολούθως: Πληθωρισμός: Μισθοί, ημερομίσθια και αποζημιώσεις αναπροσαρμόζονται με την εκάστοτε τρέχουσα αξία του τιμαρίθμου.

- Πληθωρισμός: Όλοι οι υπολογισμοί έγιναν με σταθερές τιμές 31/12/2022. Έγινε δηλαδή η υπόθεση ότι οι μισθοί και τα ημερομίσθια και οι αντίστοιχες αποζημιώσεις θα αναπροσαρμόζονται αυτομάτως με την εκάστοτε τρέχουσα αύξηση του τιμαρίθμου.
- Μισθολογική κλίμακα: Ετήσια αναπροσαρμογή 1% σε ονομαστικές τιμές.
- Επιτόκιο υπολογισμών: 2,00%.
- Θνησιμότητα: Σαν μοντέλο πιθανοτήτων θνησιμότητας χρησιμοποιήθηκαν οι Ελβετικοί Πίνακες EVK2000.
- Απολύσεις: Υποθέσαμε ότι δεν θα συμβούν απολύσεις και όλοι οι εργαζόμενοι θα λάβουν την αποζημίωση κατά την συνταξιοδότησή των.
- Ηλικίες συνταξιοδότησης: Λόγω έλλειψης στοιχείων για πρόωρη συνταξιοδότηση και για συνταξιοδότηση λόγω ανικανότητας, χρησιμοποιήθηκαν σαν ηλικίες συνταξιοδότησης για τους άνδρες και για τις γυναίκες οι ηλικίες συνταξιοδοτήσεως του ΕΦΚΑ.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση :

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης				
Υποχρέωση έναρξης	<u>39.284,81</u>	<u>40.938,66</u>	<u>38.231,00</u>	<u>33.816,00</u>
Αναστροφή κόστους τρέχουσας απασχόλησης	0,00	-6.068,85	0,00	0,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	3.174,72	2.742,00	2.285,00	2.742,00
Τόκος στην υποχρέωση	822,90	764,62	822,90	764,62
Αναλογιστικές ζημιές / (κέρδη)	-193,90	908,38	-193,90	908,38
Παρούσα αξία της υποχρέωσης στην λήξη	<u>43.088,53</u>	<u>39.284,81</u>	<u>41.145,00</u>	<u>38.231,00</u>

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό, αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών, ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω απόφαση, διαφοροποιήθηκε ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονται στην Ελλάδα οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% τέτοιας αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται και αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

3.15. Δανεισμός – Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Ο δανεισμός και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Τραπεζικά δάνεια	7.201.777,28	5.248.849,54	5.262.671,28	3.494.428,54
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - μακροπρόθεσμο στοιχείο)	709.978,04	795.082,30	709.978,04	795.082,30
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	1.012.175,66	1.150.357,72	40.080,38	62.281,88
	8.923.930,98	7.194.289,56	6.012.729,70	4.351.792,73
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις				
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	97.220,00	402.912,00	0,00	0,00
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανειών - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	85.800,90	86.683,13	85.800,90	86.683,13
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	157.464,47	111.347,68	41.274,32	48.361,51
	340.485,37	600.942,81	127.075,22	135.044,64
Σύνολο δανεισμού - Υποχρεώσεων από μισθώσεις	9.264.416,35	7.795.232,37	6.139.804,92	4.486.837,37

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας έχει ενεχυριαστεί υπέρ πιστώτριας τράπεζας και έως του ποσού που αναλογεί στο ανεξόφλητο ύψος του δανείου το οποίο κατά την 31.12.22 ανερχόταν στο ποσό των 5,2 εκ ευρώ.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος	Εταιρία
Λογιστική Αξία 01.01.2021	1.279.359,31	65.597,99
Προσθήκες	95.308,13	84.033,06
Πληρωμές υποχρέωσης	-160.120,91	-42.701,05
Δαπάνη τόκου	47.158,86	3.713,39
Λογιστική Αξία 31.12.2021	1.261.705,39	110.643,39
Προσθήκες	20.025,69	20.025,69
Πληρωμές υποχρέωσης	-156.510,31	-53.375,16
Δαπάνη τόκου	44.419,35	4.060,77
Λογιστική Αξία 31.12.2022	1.169.640,13	81.354,69

Η ληκτότητα των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2022 για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
1 έτος	311.435,94	311.435,94	128.292,70	150.494,20
2-5 έτη	8.053.753,80	6.324.112,38	5.760.122,75	4.076.984,27
άνω των 5 ετών	558.741,24	558.741,24	124.314,25	124.314,25
Σύνολο	8.923.930,98	7.194.289,56	6.012.729,70	4.351.792,73

Τέλος, παρατίθεται ανάλυση της μεταβολής των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες έτσι όπως έχουν αποτυπωθεί στην κατάσταση ταμειακών ροών, βάση της τροποποίησης του ΔΛΠ 7 «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων».

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	Μακροπρόθεσμος	Βραχυπρόθεσμος	Μακροπρόθεσμος	Βραχυπρόθεσμος
	Δανεισμός	Δανεισμός	Δανεισμός	Δανεισμός
Υπόλοιπο ανοίγματος	7.194.289,56	600.942,81	4.351.792,72	135.044,64
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρημ/κές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	-85.986,50	0,00	-85.986,50
Αναγνώριση υποχρεώσεων από μισθώσεις (ΔΠΧΑ 16)	14.665,54	5.360,15	14.665,54	5.360,15
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	0,00	-156.510,31	0,00	-53.375,16
Εξοφλήσεις δανείων	-1.860.258,11	-121.565,99	-1.860.258,11	0,00
Εισπραξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.582.500,00	0,00	3.582.500,00	0,00
Συναλλαγματικές Διαφορές	42.716,82	0,00	42.716,82	0,00
Μεταφορές	-53.825,86	53.825,86	-121.971,31	121.971,31
Δαπάνη τόκου	3.843,03	44.419,35	3.284,03	4.060,77
Υπόλοιπο κλεισίματος	8.923.930,98	340.485,37	6.012.729,69	127.075,21

3.16. Ανάλυση λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Εισπρακτέες εγγυήσεις	3.900,00	3.900,00	3.900,00	3.900,00
Ποσά προοριζόμενα για συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Επιστρεπτέα προκαταβολή	0,00	22.792,12	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις	171.869,73	181.835,35	0,00	0,00
Σύνολο	175.769,73	208.527,47	3.900,00	3.900,00

3.17. Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις πριν τον συμψηφισμό τους έχουν ως παρακάτω για τον Όμιλο και την Εταιρία:

Ποσά σε €	Όμιλος				Εταιρία			
	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2021	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Από διαφορές στην απόσβεση και επιμέτρηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	0,00	6.532,00	0,00	23.715,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με δικαίωμα χρήσης	17.898,03	17.920,68	24.341,55	25.328,63	17.898,03	17.920,68	24.341,55	25.328,63
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με χρηματοδοτική μίσθωση	175.071,37	204.622,91	193.988,40	217.743,00	175.071,37	204.622,91	193.988,40	217.743,00
Από αναγνώριση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9.051,90	0,00	8.410,82	0,00	9.051,90	0,00	8.410,82	0,00
Από Αλλαγή λογιστικής Πολιτικής - ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	202.021,30	229.075,59	226.740,77	266.786,63	202.021,30	222.543,59	226.740,77	243.071,63
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)		27.054,29		40.045,86		20.522,29		16.330,86

Αντίστοιχα, ο αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και την καθαρή θέση αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος				Εταιρία			
	01.01 - 31.12.2022		01.01 - 31.12.2021		01.01 - 31.12.2022		01.01 - 31.12.2021	
	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση	Έσοδα/ (Εξόδα)	Καθαρή Θέση
Από διαφορές στην απόσβεση και επιμέτρηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	17.184,00	0,00	27.266,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με δικαίωμα χρήσης	964,43	0,00	1.886,82	0,00	964,43	0,00	1.886,82	0,00
Από αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με χρηματοδοτική μίσθωση	-5.796,94	0,00	-3.967,12	0,00	-5.796,94	0,00	-3.967,12	0,00
Από διαφορές στην απόσβεση και επιμέτρηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Από αναγνώριση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	598,42	42,66	437,53	-142,55	598,42	42,66	437,53	-142,55
Από συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Από αλλαγή λογιστικής πολιτικής - ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	12.949,91	42,66	25.623,23	-142,55	-4.234,09	42,66	-1.642,77	-142,55

Σύμφωνα με τον Ν.4799/2021 τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή 22%. Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στη Μάλτα ανέρχεται σε 35%.

3.18. Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών και των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	1.015.566,42	1.278.245,21	29.390,37	9.811,36
Προκαταβολές πελατών	0,00	13.552,86	0,00	0,00
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	412.288,40	144.815,73	21.733,11	25.396,64
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	44.722,60	43.329,63	26.344,06	26.527,18
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρεώσεις σε πιστωτές διαφόρους	37.592,68	89.640,58	3.092,73	14.490,25
Σύνολο	1.510.170,10	1.569.584,01	80.560,27	76.225,43

3.19. Ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού

Οι μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρία	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	134.636,61	153.895,77	17.845,56	25.757,25
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.646,92	2.529,06	1.646,92	2.529,06
Σύνολο	136.283,53	156.424,83	19.492,48	28.286,31

3.20. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	270.750,32	87.266,00	0,00	0,00
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	-12.949,91	-25.623,23	4.234,09	1.642,77
Λοιποί φόροι	4.600,00	5.600,00	1.000,00	1.000,00
Σύνολο	262.400,41	67.242,77	5.234,09	2.642,77

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

Για τη χρήση 2022 η Εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις άλλες εταιρίες του Ομίλου δεν πιθανολογείται ότι θα έχουν πρόσθετους φόρους πέρα από τον εταιρικό φόρο.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	910.186,91	3.191.231,11	263.751,15	9.982.183,59
μείον/πλέον: Προσωρινές διαφορές	2.466,85	-16.060,85	19.245,85	7.467,15
Προσαρμογές στο φόρο για εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολογία				
- Αφορολόγητα Εισοδήματα	-722.726,66	-17.284,00	-649.110,66	0,00
- Λοιπές προσαρμογές	-4.111.840,54	-22.735.815,59	-3.983.636,28	-22.719.784,16
Προσαρμογές στο φόρο για Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς				
- Διαφορές στις δαπάνες	0,00	0,00	0,00	0,00
- Μη Εκπιπτόμενες Δαπάνες	321.431,36	6.073.413,95	287.482,43	6.051.269,39
Συμφηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-26.636,49	-70.774,47	0,00	0,00
Σύνολο	-3.627.118,58	-13.575.289,84	-4.062.267,51	-6.678.864,04
Συντελεστής Φόρου (Μέσος συντελεστής για τον Όμιλο)	7,15%	0,50%	22,00%	22,00%
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	259.438,97	68.234,80	0,00	0,00
Φόρος προσωρινών διαφορών	-1.638,56	-6.592,03	4.234,09	1.642,77
Λοιποί Φόροι	4.600,00	5.600,00	1.000,00	1.000,00
Φόρος εισοδήματος	262.400,41	67.242,77	5.234,09	2.642,77

3.21. Ανάλυση κύκλου εργασιών και λειτουργικών δαπανών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου αναλύεται ως ακολούθως:

<u>Όμιλος</u>						
<u>01.01 - 31.12.2022</u>						
<u>Ποσά σε €</u>	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Εστίασης	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων / Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιπά	Σύνολο
- σε εξωτερικούς πελάτες	3.411.636,00	548.080,17	1.371.682,36	523.113,29	73.273,03	5.927.784,85
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές πωλήσεις	3.411.636,00	548.080,17	1.371.682,36	523.113,29	73.273,03	5.927.784,85
<u>01.01 - 31.12.2021</u>						
<u>Ποσά σε €</u>	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Εστίασης	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων / Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιπά	Σύνολο
- σε εξωτερικούς πελάτες	1.813.245,00	511.524,30	952.166,00	449.245,66	72.420,45	3.798.601,41
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρές πωλήσεις	1.813.245,00	511.524,30	952.166,00	449.245,66	72.420,45	3.798.601,41

Το κόστος πωλήσεων αναλύεται κατά λειτουργία για τον Όμιλο ως ακολούθως:

<u>Όμιλος</u>		
<u>Ποσά σε €</u>	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Μεταβολή αποθεμάτων	287.236,18	220.026,98
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	838.637,36	516.158,65
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.505.267,56	817.601,50
Παροχές τρίτων	246.470,16	161.731,75
Φόροι-Τέλη	41.176,50	116.069,28
Διάφορα έξοδα	705.221,86	379.530,96
Αποσβέσεις	492.506,21	487.664,80
Σύνολο	4.116.515,83	2.698.783,92

Οι δαπάνες διοίκησης αναλύονται κατά λειτουργία για τον Όμιλο και την Εταιρία ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	760.456,16	812.029,68	618.082,89	680.949,61
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	469.990,86	480.912,67	93.118,08	87.437,82
Παροχές τρίτων	207.604,67	120.577,46	61.823,58	51.151,19
Φόροι-Τέλη	116.117,91	72.899,14	55.296,71	48.138,71
Διάφορα έξοδα	199.406,36	143.653,12	141.428,26	68.184,38
Αποσβέσεις	219.354,23	213.924,11	128.701,81	126.483,63
Σύνολο	1.972.930,19	1.843.996,19	1.098.451,33	1.062.345,33

Οι δαπάνες διάθεσης αναλύονται κατά λειτουργία για τον Όμιλο ως ακολούθως:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	203.523,13	179.881,22
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	24,55
Παροχές τρίτων	15.570,86	18.870,56
Φόροι-Τέλη	0,00	3,49
Διάφορα έξοδα	154.331,89	136.458,12
Αποσβέσεις	62.068,70	52.193,86
Σύνολο	435.494,58	387.431,80

3.22. Ανάλυση άλλων εσόδων και εξόδων εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
<u>Λοιπά έσοδα και κέρδη</u>				
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	424.175,56	72.409,72	414.235,56	47.644,72
Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων για εκκρεμοδικίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Ασυνήθη έσοδα και κέρδη	0,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα από ενοίκια	52.931,30	35.142,74	60.131,30	36.342,74
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων για διαφορές φορολογικού ελέγχου πλην φόρου εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη από αναστροφή άλλων προβλέψεων	135,48	214.680,27	135,48	208.611,42
Επιχορηγήσεις	8.787,87	149.660,01	0,00	0,00
Λοιπά	225.804,89	241.112,31	-27.875,89	109.001,10
Σύνολο	711.835,10	713.005,05	446.626,45	401.599,98
<u>Λοιπά έξοδα και ζημιές</u>				
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	204.878,14	75.714,79	204.878,14	75.714,79
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	49.801,00	32.762,11	0,00	32.762,11
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	2.815,74	511,29	2.560,00	511,29
Λοιπά	109.682,93	130.580,88	81.239,85	127.983,29
Σύνολο	367.177,81	239.569,07	288.677,99	236.971,48

3.23. Ανάλυση χρηματοοικονομικού κόστους

Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 -</u>	<u>01.01 -</u>	<u>01.01 -</u>	<u>01.01 -</u>
	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Τόκοι δανείων	175.829,50	130.428,33	102.500,25	43.876,49
Τόκοι από υποχρεώσεις χρημ/κών μισθώσεων	17.724,68	16.221,20	17.724,68	16.221,20
Τόκοι από υποχρεώσεις μισθώσεων	4.060,76	3.713,39	4.060,76	3.713,39
Λοιποί τόκοι και συναφή έξοδα	188.341,54	153.134,32	130.276,07	145.703,14
Λοιποί τόκοι και συναφή έσοδα	-6.050,04	-10.396,31	-1.223,97	-5.858,31
Σύνολο	379.906,44	293.100,92	253.337,79	203.655,90

3.24. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
	Έσοδα μερισμάτων (Κέρδη) / Ζημιές από (αναστροφή) / απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις	1.030.529,99	1.138.098,96	1.330.529,99
Κέρδη / (Ζημιές) από εκκαθάριση συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00	-385.000,00	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση μετοχών	0,00	-51.257,69	0,00	6.889.792,08
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση μετοχών	2.052.134,06	242.935,56	2.052.134,06	242.935,56
Διαφορές αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	-1.485.908,79	2.460.129,76	-1.485.908,79	2.460.129,76
Ζημιές από απομείωση περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	-54.163,45	352.599,97	-54.163,45	352.599,97
Σύνολο	1.542.591,81	4.142.506,56	1.457.591,81	11.083.556,33

Το κονδύλι «Λοιπά» περιλαμβάνει, κατά κύριο λόγο, ποσά συναλλαγματικών διαφορών από αποτίμηση χαρτοφυλακίου.

3.25. Ανάλυση των κερδών κατά μετοχή

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των κερδών κατά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
	Κέρδη / (Ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της εταιρείας	661.057,89	3.125.225,78	258.517,06
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	101.123.806	101.123.806	101.123.806	101.123.806
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	0,0065	0,0309	0,0026	0,0987

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή προέκυψαν από την διáιρεση των κερδών που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο αριθμό μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

3.26. Παροχές στο προσωπικό

Στον πίνακα που ακολουθεί παρέχεται ανάλυση του κόστους και του αριθμού του προσωπικού που απασχολήθηκε στον Όμιλο και την Εταιρία.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2022</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2021</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2022</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2021</u>
Μισθοί, ημερομίσθια και λοιπές παροχές	1.607.579,33	1.270.521,16	545.914,88	555.651,06
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	182.174,88	214.670,04	69.268,03	113.916,99
Λοιπά έξοδα προσωπικού	4.577,44	15.620,75	614,98	8.639,56
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	8.285,00	7.257,61	2.285,00	2.742,00
Σύνολο	1.802.616,65	1.508.069,56	618.082,89	680.949,61
Αριθμός εργαζομένων:				
Μισθωτοί	81	71	12	12
Ημερομίσθιοι	0	0	0	0
Σύνολο	81	71	12	12

3.27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας, του Ομίλου και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 περιγράφονται παρακάτω:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
Σε θυγατρικές	7.200,00	0,00	7.200,00	6.802,74
	7.200,00	0,00	7.200,00	6.802,74
<u>Αγορές χρηματοοικονομικών μέσων</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u>				
<u>Απαιτήσεις</u>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	3.242.250,80	7.550,45
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	3.242.250,80	7.550,45
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε κανονικές τιμές αγοράς. Τα ανοικτά υπόλοιπα τέλους της περιόδου είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Οι συναλλαγές και υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Στις 31.12.2022 ποσό € 3.234.500 αφορά ποσά που προορίζονται για κεφαλαιοποίηση στις θυγατρικές εταιρίες και συγκεκριμένα ποσό € 567.000 στην εταιρεία Grandbay Ltd, ποσό € 2.577.500 στην εταιρεία Bright Sky Properties AE και ποσό € 90.000 στην εταιρεία Chicken Stories IKE.

Εντός της χρήσης 2022 καταγράφηκαν συναλλαγές καθαρής αξίας € 128.547 μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και της εταιρείας Komisiuim Ltd, 100% συμφερόντων του κου Rodolfo Odoni, βασικού μετόχου της Centric Συμμετοχών ΑΕ με ποσοστό 31% (έμμεσα και άμεσα). Οι συναλλαγές αφορούσαν σε εκμίσθωση σκάφους αναψυχής για μέρος της τουριστικής περιόδου μεταξύ Απριλίου και Σεπτεμβρίου 2022. Από τις συναλλαγές δεν προέκυψε ανεξόφλητο υπόλοιπο. Οι συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση και υπό όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν και στις υπόλοιπες συναλλαγές της εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ.

Οι αμοιβές των διοικητικών οργάνων περιλαμβάνουν μισθοδοσία και λοιπές παροχές και ανέρχονται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2022</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2021</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2022</u>	<u>01.01 -</u> <u>31.12.2021</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες παροχές</u>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	103.264,93	103.393,05	103.264,93	103.393,05
- Αμοιβές διαχειριστών	8.608,00	6.540,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	<u>28.403,31</u>	<u>29.639,64</u>	<u>28.403,31</u>	<u>29.639,64</u>
Σύνολο	<u>140.276,24</u>	<u>139.572,69</u>	<u>131.668,24</u>	<u>133.032,69</u>

3.28. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος στους μετόχους αφού η Εταιρία εμφανίζει σωρευμένες ζημιές.

Η Εταιρία έλαβε μερίσματα ποσού € 243.416,50 από την επένδυσή της στη «CD Media SE», ποσού € 300.000,00 από την επένδυσή της στην «FSM Holdings Ltd» και ποσού € 787.113,49 από μερίσματα και τοκομερίδια που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του επενδυτικού της καρτοφυλακίου σε διαπραγματεύσιμα χρεόγραφα.

3.29. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

3.29.1. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

3.29.2. Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου.

3.29.3. Εμπράγματα βάρη

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο υφίσταται προσημειώσεις ποσού 2.688.000 επί των ακινήτων των θυγατρικών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties ΑΕ, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 73.600,00 ευρώ.

3.30. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

Εγγυήσεις

Δεν υφίστανται εγγυήσεις.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Δεν υφίστανται συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2022 που αφορούν σε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις.

3.31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έλαβαν χώρα τα παρακάτω γεγονότα:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας, με την από 28.02.2023 απόφασή του, εξέλεξε τον κ. Αντώνιο Τσιφιλιτάκο ως Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος για προσωπικούς λόγους κ. Γεωργίου Σαλιάρη-Φασσέα. Το νέο μέλος εξελέγη για το υπόλοιπο της θητείας του παραιτηθέντος, ήτοι έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2024. Με την ίδια ως άνω απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

- 1) Νικόλαος Μαρινάκος του Σαράντου, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
- 2) Μαρία Αρβανίτη του Νικηφόρου, Διευθύνουσα Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος,
- 3) Εμμανουήλ Βλασερός του Προκοπίου, μη εκτελεστικό μέλος,
- 4) Γρηγόριος Χρυσικόπουλος του Αντωνίου, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.
- 5) Αντώνιος Τσιφιλιτάκος του Ιωάννη, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties αγόρασε τον Απρίλιο του 2023 έταιρο οικόπεδο στην περιοχή της Μεταμόρφωσης, παρακείμενο στα οικόπεδα που αγοράστηκαν το 2022. Το τίμημα της αγοράς ανέρχεται σε € 400 χιλ. και αφορά οικόπεδο 500 τ.μ.

Μοσχάτο, 28 Απριλίου 2023

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Μαρία Αρβανίτη

Α.Δ.Τ. AN-105399

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Νικόλαος Μαρινάκος

Α.Δ.Τ. ΑΚ-775342

Η Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών

Μαρία Χούμη
Α.Δ.Τ. ΑΒ-934653 Αρ.Αδείας 18326
Για Την Corpus Economicus
Αρ.Αδείας 899