



**ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.**

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 30 Ιουνίου 2023**

**Σύμφωνα με τα  
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
& με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007**

**ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-  
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ**  
Υπουργείο Ανάπτυξης & Επενδύσεων,  
Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή,  
Διεύθυνση Εταιριών  
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 57298604000  
Διεύθυνση της Έδρας: Δ.Α. 13, Ο.Τ. 31 - Β' ΦΑΣΗ,  
ΒΙ.ΠΕ. ΣΙΝΔΟΥ, Τ.Κ. 570 22 - Τ.Θ. 1076,  
Δήμος Δέλτα, Ν. Θεσσαλονίκης  
ΤΗΛ: 2310.779 700 - FAX: 2310.752 335  
[www.elgeka.gr](http://www.elgeka.gr)

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	2
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	20
Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ...	22
Δ1. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....	23
Δ2. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....	24
Δ3. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	25
Δ4. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ .....	26
Δ5. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	27
Δ6. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	28
E. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	29
1. Γενικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου.....	29
2. Βάση παρουσίασης των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	32
3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	36
4. Χρηματοοικονομικά έξοδα .....	39
5. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	39
6. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	40
7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	42
8. Επενδυτικά ακίνητα .....	45
9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	47
10. Μισθώσεις .....	48
11. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες .....	51
12. Συμμετοχή σε κοινοπραξίες / συγγενείς.....	52
13. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο αποθεματικό .....	53
14. Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις .....	53
15. Χρηματοοικονομικά προϊόντα - Εύλογη αξία .....	55
16. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες .....	56
17. Μερίσματα .....	57
18. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών .....	57
19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	59
20. Εποχικότητα στη δραστηριότητα .....	59
21. Διαχείριση κινδύνων .....	60
22. Πώληση θυγατρικών.....	64
23. Μεταβολές οικονομικών μεγεθών .....	66
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	68

**Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/2007)

**Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» :**

1. Αλέξανδρος Κατσιώτης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
2. Έλλη Δρακοπούλου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Βασιλική Καραγιάννη, ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικά προς τούτο ορισθείσα από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη σημερινή συνεδρίαση (28/09/2023)

**ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ**

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι συνημμένες εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. Εμπόριο - Διανομές - Αντιπροσωπείες - Βιομηχανία» για την περίοδο από 01<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση της 30/06/2023 και τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007,

β. η συνημμένη Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και

γ. Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» την 28<sup>η</sup>/09/2023 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.elgeka.gr](http://www.elgeka.gr).

Αχαρνές Αττικής, 28 Σεπτεμβρίου 2023

Οι Δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ  
Α.Δ.Τ. : Χ 232184 / 01ΕΛΛΗ ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ  
Α.Δ.Τ. : ΑΒ 287230 / 06ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ  
Α.Δ.Τ. : Χ 767233/ 04

**Β. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΗΣ «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. Εμπόριο - Διανομές - Αντιπροσωπείες - Βιομηχανία»  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023  
(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007, άρθρο 5)**

Κυρίες και Κύριοι μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε για τη χρονική περίοδο του α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσης 2023 (01/01/2023 - 30/06/2023) την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.04.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό τον απολογισμό των οικονομικών αποτελεσμάτων της περιόδου, την αναφορά των σημαντικών γεγονότων κατά το α' εξάμηνο του 2023, την ανάλυση των προοπτικών και των κινδύνων - αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να προκύψουν κατά το β' εξάμηνο του 2023, τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης καθώς και την παράθεση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη. Η πληροφόρηση αυτή αφορά τόσο την Εταιρία όσο και τον Όμιλο ΕΛΓΕΚΑ.

Οι θεματικές ενότητες της παρούσας Έκθεσης και το περιεχόμενό τους έχουν ως ακολούθως :

**1. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 01/01/2023 ΕΩΣ 30/06/2023**

Κατά το α' εξάμηνο του 2023, τα Ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) του Ομίλου ανήλθε σε 105.566 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 94.438 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11,78%. Η εν λόγω εξέλιξη οφείλεται τόσο στη συνεχιζόμενη αναπτυξιακή πορεία των βασικών κλάδων δραστηριοποίησης του Ομίλου ως απόρροια νέων συνεργασιών και ανάπτυξης υφιστάμενων όσο και στις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο.

<b>Πωλήσεις ανά Τομέα (σε χιλ. ευρώ)</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2023</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2022</b>	<b>%</b>
Εμπόρια τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών	81.540	72.405	12,62%
Διαχείριση ακινήτων	185	184	0,54%
Παροχή υπηρεσιών «Logistics»	23.841	21.849	9,12%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>105.566</b>	<b>94.438</b>	<b>11,78%</b>

Τα Μικτά Κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 19.105 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 16.547 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 2.558 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 15,46%. Το μικτό περιθώριο κέρδους διαμορφώθηκε στο επίπεδο του 18,10% έναντι 17,52% την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης του Ομίλου παρουσίασαν μείωση κατά 824 χιλ. ευρώ σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022, καθώς στη συγκρίσιμη περίοδο είχε περιληφθεί κέρδος που προέκυψε από την έκδοση διαιτητικής απόφασης σχετικά με τη διακοπή συνεργασίας με προμηθευτή.

Οι Λειτουργικές Δαπάνες του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 1.719 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 9,52% και διαμορφώθηκαν στο ποσό των 19.775 χιλ. ευρώ από 18.056 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, ως συνέπεια των αυξημένων πωλήσεων και των αναγκαίων δαπανών διάθεσης και διανομής που τις συνοδεύουν.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο του 2023 διαμορφώθηκαν σε 8.137 χιλ. ευρώ έναντι 8.072 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022.

Η ανάλυση των Κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») ανά τομέα παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>«EBITDA» ανά Τομέα (σε χιλ. ευρώ)</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2023</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2022</b>	<b>Μεταβολή</b>
Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών	4.234	4.477	(243)
Διαχείριση ακινήτων	(4)	(25)	21
Παροχή υπηρεσιών «Logistics»	4.154	3.759	395
Λοιπά	(247)	(139)	(108)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>8.137</b>	<b>8.072</b>	<b>65</b>

Τα Λειτουργικά κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 4.027 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 4.012 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 15 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται στις αιτίες που προαναφέρθηκαν.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα παρουσιάζονται αυξημένα κατά 1.385 χιλ. ευρώ σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ήτοι ανέρχονται σε 4.151 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 2.766 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στο σημαντικά αυξημένο κόστος επιτοκίου σε σχέση με τη συγκρίσιμη περίοδο, ως συνέπεια των αυξήσεων των βασικών επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα από τον Ιούλιο του 2022.

Τα Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη 264 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 έναντι ζημιών 19 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, λόγω κέρδους που προέκυψε από την πώληση συμμετοχών.

Τα Κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε 247 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι 1.326 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας μείωση ύψους 1.079 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους.

Τα Κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2023 σε 253 χιλ. ευρώ έναντι κερδών της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου του 2022 ύψους 1.125 χιλ. ευρώ, σημειώνοντας μείωση κατά 872 χιλ. ευρώ.

Οι Ζημίες ανά μετοχή του Ομίλου ανήλθαν σε 0,0103 ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 σε σχέση με τα κέρδη ανά μετοχή της αντίστοιχης περιόδου του 2022 που ήταν 0,0047 ευρώ.

Τέλος, τα Αποτελέσματα μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε ζημίες 619 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 έναντι κερδών 285 χιλ. ευρώ τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022.

Κατά το α' εξάμηνο του 2023 ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ προέβη σε ενέργειες με απώτερο σκοπό αφενός την αποκόμιση μεγαλύτερων μεριδίων στις αγορές που δραστηριοποιείται και αφετέρου την περαιτέρω βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του. Η ανάπτυξη των υφιστάμενων συνεργασιών του, οι προσπάθειες για συνεχή εμπλουτισμό του προϊοντικού χαρτοφυλακίου του, η εκπόνηση και υλοποίηση προωθητικών ενεργειών προσαρμοσμένων στις απαιτήσεις της αγοράς είχαν ως συνέπεια την αύξηση των πωλήσεων του, την αύξηση της μικτής κερδοφορίας του καθώς και τη διατήρηση της λειτουργικής κερδοφορίας του σε σταθερά επίπεδα. Εντούτοις, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους είχε ως συνέπεια την επιβάρυνση των αποτελεσμάτων του και τη διαμόρφωση της καθαρής κερδοφορίας του σε χαμηλότερα επίπεδα έναντι αυτών της συγκρίσιμης περιόδου. Τα βασικά στοιχεία των οικονομικών δεδομένων που χαρακτήρισαν το α' εξάμηνο του 2023 σε επίπεδο Ομίλου είναι επιγραμματικά τα ακόλουθα:

- Η αύξηση των πωλήσεων κατά 11,78%, η οποία συνοδεύτηκε και από αύξηση του μικτού περιθωρίου κέρδους (από 17,52% τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022 σε 18,10% την τρέχουσα περίοδο).
- Η αύξηση του λειτουργικού κόστους (Λειτουργικά έσοδα και έξοδα) στον ίδιο βαθμό σε σχέση με αυτά της μικτής κερδοφορίας, με συνέπεια τη διατήρηση της λειτουργικής κερδοφορίας σε σταθερά επίπεδα (αύξηση EBIT κατά 15 χιλ. ευρώ).
- Η αύξηση του καθαρού χρηματοοικονομικού κόστους σε σύγκριση με τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022 κατά 1.385 χιλ. ευρώ.
- Η πώληση θυγατρικής («G.S.B.G. Α.Ε.»), της οποίας η συμβολή στη λειτουργική και καθαρή κερδοφορία του Ομίλου ήταν μη σημαντική, καθώς και επενδυτικού ακινήτου στην περιοχή του Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης, είχαν ως συνέπεια την αύξηση της διαθέσιμης ρευστότητας.
- Η αναδιάρθρωση των συμμετοχών στον κλάδο των ακινήτων στη Ρουμανία (πώληση ποσοστών συμμετοχής σε δύο θυγατρικές εταιρίες και απόκτηση του συνολικού ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική εταιρία) είχε ως συνέπεια τη μείωση των μη ελεγχουσών συμμετοχών στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- Η αναδιάρθρωση του δανεισμού, μέσω της οποίας επιτεύχθηκε η επιμήκυνση του τραπεζικού δανεισμού, με ομαλότερη κατανομή των δόσεων εντός του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος. Παράλληλα, με την εν λόγω συμφωνία επιτυγχάνεται η μείωση του εφαρμοζόμενου επιτοκίου, γεγονός που θέτει τις βάσεις για μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους του Ομίλου και την περαιτέρω ελάφρυνση των σχετικών ταμειακών ροών.

Τα βασικότερα στοιχεία που προκύπτουν από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

Η αναπόσβεστη αξία των Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων, των Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων και των Επενδυτικών Ακινήτων του Ομίλου ανήλθε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 σε 53.971 χιλ. ευρώ που αντιστοιχεί στο 36,09% του Συνολικού Ενεργητικού του Ομίλου, ενώ την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 ήταν 60.961 χιλ. ευρώ (ήτοι ποσοστό 38,88% του Συνολικού Ενεργητικού του Ομίλου).

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν σε 7.967 χιλ. ευρώ έναντι 12.799 χιλ. ευρώ που ήταν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, μειωμένα κατά το ποσό των 4.832 χιλ. ευρώ λόγω της προαναφερόμενης αναδιάρθρωσης των συμμετοχών στην αγορά της Ρουμανίας, καθώς και της διανομής μερίσματος από θυγατρική, μέρος του οποίου κατευθύνθηκε προς τις μη ελέγχουσες συμμετοχές και ως εκ τούτου μείωσε το ύψος των Ίδιων Κεφαλαίων.

Οι συνολικές Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε 141.571 χιλ. ευρώ έναντι 144.002 χιλ. ευρώ που ήταν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, παρουσιάζοντας μείωση κατά ποσοστό 1,69%, γεγονός που οφείλεται στην εποχικότητα της δραστηριότητας, καθώς και στη μείωση του τραπεζικού δανεισμού. Εξ' αυτών, οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

του Ομίλου ανήλθαν σε 83.794 χιλ. ευρώ έναντι 74.126 χιλ. ευρώ που ήταν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 13,04%.

Οι Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων και των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων πληρωτέων στην επόμενη χρήση) του Ομίλου ανήλθαν σε 59.317 χιλ. ευρώ, ήταν δηλαδή αυξημένες κατά 464 χιλ. ευρώ σε σχέση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 που ήταν 58.853 χιλ. ευρώ.

Οι Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε 3.639 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 2,43% του συνόλου των Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων, ήταν δηλαδή μειωμένες κατά 3.055 χιλ. ευρώ σε σχέση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 που ήταν 6.694 χιλ. ευρώ. Η εν λόγω μείωση προέρχεται από την πώληση θυγατρικής («G.S.B.G. A.E.»), της οποίας ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός διαμορφωνόταν στο εν λόγω ύψος.

Όσον αφορά τα οικονομικά μεγέθη της Μητρικής Εταιρίας, αυτά εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατά το α' εξάμηνο του 2023 ανήλθε σε 35.193 χιλ. ευρώ, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022 ήταν 31.016 χιλ. ευρώ, αυξημένες κατά 13,47%.

Τα Μικτά Κέρδη ανήλθαν σε 11.789 χιλ. ευρώ έναντι 10.420 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, αυξημένα κατά 1.369 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 13,14%, ενώ το περιθώριο των μικτών κερδών διαμορφώθηκε σε σταθερά επίπεδα (33,50% έναντι 33,60% το 2022).

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης της Μητρικής Εταιρίας παρουσίασαν μείωση κατά 851 χιλ. ευρώ σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022, ως αποτέλεσμα κυρίως του κέρδους που είχε καταγραφεί στη συγκρίσιμη περίοδο και αφορούσε στην έκδοση διαιτητικής απόφασης σχετικά με τη διακοπή συνεργασίας με προμηθευτή.

Οι Λειτουργικές Δαπάνες αυξήθηκαν κατά 6,33%, ήτοι από 11.889 χιλ. ευρώ που ήταν το α' εξάμηνο του 2022 διαμορφώθηκαν σε 12.642 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2023, δηλαδή αυξήθηκαν κατά 753 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») ανήλθαν σε 1.852 χιλ. ευρώ έναντι 2.063 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας μείωση κατά 211 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται κυρίως στους προαναφερόμενους παράγοντες.

Τα Λειτουργικά κέρδη ανήλθαν σε 1.526 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 1.761 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, σημειώνοντας μείωση κατά 235 χιλ. ευρώ.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα παρουσιάζονται αυξημένα κατά 733 χιλ. ευρώ σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ήτοι ανέρχονται σε 2.132 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 1.399 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στο σημαντικά αυξημένο κόστος επιτοκίου σε σχέση με τη συγκρίσιμη περίοδο, ως συνέπεια των αυξήσεων των βασικών επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα από τον Ιούλιο του 2022.

Τα Κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 1.609 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι 980 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 629 χιλ. ευρώ. Τα ως άνω κέρδη ωφελήθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2023 από τη διανομή προμερίσματος ύψους 1.145 χιλ. ευρώ από τη θυγατρική εταιρία «ELGEKA (CYPRUS) LTD» (έναντι ποσού 650 χιλ. ευρώ που είχε εισπράξει τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022), καθώς και από την καταγραφή κέρδους ύψους 1.070 χιλ. ευρώ από την πώληση θυγατρικής («G.S.B.G. A.E.»).

Τα Κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2023 σε 1.829 χιλ. ευρώ έναντι 991 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης περυσινής περιόδου, σημειώνοντας αύξηση κατά 838 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη ανά μετοχή της Μητρικής Εταιρίας ανήλθαν σε 0,0303 ευρώ κατά την παρούσα περίοδο έναντι 0,0164 ευρώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι η Μητρική Εταιρία κατάφερε κατά την τρέχουσα περίοδο να διατηρήσει τη λειτουργική κερδοφορία της σε σταθερά σχετικά επίπεδα. Η σημαντική αύξηση των επιτοκίων είχε ως συνέπεια την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους και την επιβάρυνση των Αποτελεσμάτων της, εντούτοις η αποκόμιση κερδών από τις συμμετοχές της, μέσω της είσπραξης μερισμάτων και πώλησης μίας εξ' αυτών, της επέτρεψε να αυξήσει την καθαρή κερδοφορία της. Τα βασικά στοιχεία των οικονομικών δεδομένων που χαρακτήρισαν την εν λόγω περίοδο σε επίπεδο Μητρικής Εταιρίας είναι επιγραμματικά τα ακόλουθα:

- Η αύξηση των πωλήσεων κατά 13,47%, με διατήρηση του μικτού περιθωρίου κέρδους σε σταθερά επίπεδα (από 33,60% τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022 σε 33,50%).
- Η μείωση των Λοιπών Εσόδων Εκμετάλλευσης κατά 851 χιλ. ευρώ σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022, ως αποτέλεσμα κέρδους που είχε καταγραφεί στη συγκρίσιμη περίοδο λόγω έκδοσης διαιτητικής απόφασης σχετικά με τη διακοπή συνεργασίας με προμηθευτή.
- Η συγκράτηση του λειτουργικού κόστους (Λειτουργικά έσοδα και έξοδα) εντός αποδεκτού πλαισίου.
- Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων κατά 733 χιλ. ευρώ.
- Η καταγραφή εσόδου ύψους 1.145 χιλ. ευρώ (έναντι 650 χιλ. ευρώ τη συγκρίσιμη περίοδο) λόγω προμερίσματος που διανεμήθηκε από θυγατρική εταιρία, καθώς και η καταγραφή κέρδους ύψους 1.070 χιλ. ευρώ από πώληση θυγατρικής.
- Η αναδιάρθρωση του δανεισμού, μέσω της οποίας επιτεύχθηκε η επιμήκυνση του τραπεζικού δανεισμού, με ομαλότερη κατανομή των δόσεων εντός του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος. Παράλληλα, με την εν λόγω συμφωνία επιτυγχάνεται η μείωση του εφαρμοζόμενου επιτοκίου, γεγονός που θέτει τις βάσεις για μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και την περαιτέρω ελάφρυνση των σχετικών ταμειακών ροών.

## **2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01/01/2023 ΕΩΣ ΚΑΙ 30/06/2023**

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά το α' εξάμηνο του 2023 είναι τα ακόλουθα:

### **Αγοραπωλησίες των μετοχών των εταιριών «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.», «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.»**

Με την υπογραφή των από 26.05.2023 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετοχών, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ προέβη αθροιστικά στην αγορά ποσοστού 49,99% της εταιρίας «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.», τα ίδια Κεφάλαια της οποίας προσέγγιζαν το επίπεδο των 4,1 εκατ. ευρώ κατά την ως άνω ημερομηνία της συναλλαγής, και στην πώληση ποσοστού 50,01% των εταιριών «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.», τα ίδια Κεφάλαια των οποίων αθροίζουν επίσης στην ίδια αξία κατά την ίδια ημερομηνία. Έπειτα από τη συναλλαγή αυτή, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ κατέχει πλέον ποσοστό 100% της εταιρίας «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.», ενώ κατά την προγενέστερη κατάσταση κατείχε το 50,01% των τριών εταιριών «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.», «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.».

Οι εταιρίες «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.» αποτελούσαν αθροιστικά το 0,1% των Ενοποιημένων πωλήσεων του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ και το 0,3% των Ενοποιημένων Κερδών προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων («EBITDA») για τη χρήση 2022. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές αυτές δεν επηρεάζουν τις ταμειακές



ροές του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ, ενώ στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφενός παύουν να ενοποιοούνται οι εταιρίες «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.», αφετέρου δεν αναγνωρίζονται πλέον δικαιώματα μειοψηφίας στην εταιρία «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.». Η συναλλαγή είναι συνολικά ουδέτερη και δεν επιβάρυνε τα Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής, καθώς η αξία των μετοχών που αποκτήθηκαν και αυτών που πωλήθηκαν ήταν στο ίδιο επίπεδο. Εντούτοις, τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου μειώθηκαν κατά το ποσό των 3.817 χιλ. ευρώ, το οποίο αντικατοπτρίζει την αξία των Μη ελεγχουσών συμμετοχών που έπαυσαν να αναγνωρίζονται ως αποτέλεσμα των εν λόγω συναλλαγών.

Η περιγραφείσα ανωτέρω συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο απόκτησης μεγαλύτερης ευελιξίας από τον Όμιλο ΕΛΓΕΚΑ στη δυνατότητα λήψης των επιχειρηματικών του αποφάσεων, εκπόνησης των στρατηγικών του σχεδίων και υλοποίησης του αναπτυξιακού επενδυτικού του πλάνου.

### **Αναδιάρθρωση τραπεζικού δανεισμού και αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων**

Την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και η θυγατρική της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» υπέγραψαν τις πράξεις τροποποίησης των εμπραγμάτως εξασφαλισμένων Κοινών Ομολογιακών Δανείων (Κ.Ο.Δ.) τους, τα οποία είχαν συναφθεί την 25.07.2019 με αρχικούς ομολογιούχους δανειστές την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», την «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», την «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» και την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» και διοργανώτρια τράπεζα την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Μέσω της εν λόγω αναδιάρθρωσης ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ επιτυγχάνει την επιμήκυνση του τραπεζικού δανεισμού έως και το 2029, με ομαλότερη κατανομή των συμφωνημένων δόσεων εντός του χρονοδιαγράμματος, διασφαλίζοντας με αυτόν τον τρόπο επιπλέον ταμειακές ροές για την περαιτέρω λειτουργική του ανάπτυξη. Παράλληλα, με την ίδια συμφωνία επιτυγχάνεται η μείωση του εφαρμοζόμενου επιτοκίου, γεγονός που θέτει τις βάσεις για μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους του Ομίλου και την περαιτέρω ελάφρυνση των σχετικών ταμειακών ροών.

Στο πλαίσιο της μείωσης του καθαρού δανεισμού της και της αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της, η Εταιρία προέβη στις ακόλουθες συναλλαγές:

α) Πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των 152.980 μετοχών της εταιρίας «GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ» και τον διακριτικό τίτλο «G.S.B.G. Α.Ε.», ιδιοκτησίας της Εταιρίας, έναντι συνολικού τιμήματος 2.600 χιλ. ευρώ.

Η εταιρία «G.S.B.G. Α.Ε.» αποτελούσε το 7,2% των Ενοποιημένων πωλήσεων του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ και το 0,3% των Ενοποιημένων Κερδών προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων («EBITDA») για τη χρήση 2022. Η μεταβίβασή της με το προαναφερόμενο τίμημα είχε ως συνέπεια την καταγραφή κέρδους ποσού ύψους 764 χιλ. ευρώ και 1.070 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρία, αντίστοιχα.

β) Πώληση και μεταβίβαση επενδυτικού ακινήτου της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στην περιοχή του Καλοχωρίου, στη Θεσσαλονίκη, έναντι συνολικού τιμήματος 3.605 χιλ. ευρώ. Το πωλούμενο ακίνητο της Εταιρίας αφορά ένα ενιαίο αγροτεμάχιο, συνολικής εκτάσεως 44.622,14 τ.μ. μετά των επ' αυτού κτιριακών εγκαταστάσεων (γραφεία/ αποθήκες) συνολικού εμβαδού 6.580,63 τ.μ..

Το εν λόγω ακίνητο εντάσσεται στην κατηγορία των επενδυτικών μη λειτουργικών ακινήτων και, ως εκ τούτου, η πώλησή του δεν έχει καμία επίδραση στη λειτουργική δραστηριότητα, όπως και στο Αποτέλεσμα του Ομίλου.

Κατόπιν των ανωτέρω και ύστερα από την προπληρωμή ποσού ύψους 6.754 χιλ. ευρώ κατά την ίδια ημερομηνία προς τους ομολογιούχους δανειστές, το υπόλοιπο των δύο κοινοπρακτικών δανείων για την «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και την «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» διαμορφώνεται σε 23.372 χιλ. ευρώ και 8.534 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα.

**β) Σημαντικότερα γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης.**

Την 19<sup>η</sup> Ιουλίου 2023, ο κ. Αλέξανδρος Κατσιώτης («ο Προτείνων») ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης προς όλους τους κατόχους κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,24 ευρώ εκάστης, εκδόσεως της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΕΛΓΕΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΔΙΑΝΟΜΕΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών τους.

Στις 19.07.2023, οι «Βασικοί Μέτοχοι» της Εταιρίας, ήτοι,

- Προτείνων, ο οποίος, κατείχε άμεσα 22.257.795 Μετοχές (36,914% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Έλλη Δρακοπούλου, η οποία κατείχε άμεσα 8.916.897 Μετοχές (14,789% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Αικατερίνη Δρακοπούλου, η οποία κατείχε άμεσα 7.851.062 Μετοχές (13,021% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Αθανασία Δρακοπούλου, η οποία κατείχε άμεσα 7.851.062 Μετοχές (13,021% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- ο κ. Γεώργιος Κασιώτης, ο οποίος κατείχε άμεσα 1.390.361 Μετοχές (2,306% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- ο κ. Πέτρος Κασιώτης, ο οποίος κατείχε άμεσα 1.390.361 Μετοχές (2,306% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Ελένη Σαραφίδου, η οποία κατείχε άμεσα 888.519 Μετοχές (1,474% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας) και
- ο κος Νικόλαος Δρακόπουλος, ο οποίος κατείχε άμεσα 833.656 Μετοχές (1,383% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),

υπέγραψαν συμφωνία μετόχων, με την οποία συμφώνησαν, μεταξύ άλλων, να συντονιστούν μεταξύ τους κατά την έννοια του άρθρου 2 περ. (ε) του Ν.3461/2006, προκειμένου να επιδιώξουν: (α) κοινούς στρατηγικούς στόχους ως προς τον έλεγχο της Εταιρίας και (β) τη διαγραφή της από το Χ.Α.. Οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν ότι οι μετοχές που θα αποκτηθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης από τον Προτείνοντα θα κατανεμηθούν μεταξύ τους κατ' αναλογία (pro rata) της συμμετοχής τους στην Εταιρία κατά τον χρόνο υποβολής της Δημόσιας Πρότασης. Περαιτέρω, οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν τον τρόπο άσκησης της εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρίας και τους επιχειρηματικούς στόχους. Αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τη Συμφωνία Μετόχων περιλαμβάνονται στο σχετικό Πληροφοριακό Δελτίο.

Κατά την εν λόγω ημερομηνία και δυνάμει της Συμφωνίας Μετόχων, οι Βασικοί Μέτοχοι κατείχαν συνολικά 51.379.713 Μετοχές μετά δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 85,213% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Συνεπεία της Συμφωνίας Μετόχων ενεργοποιήθηκε η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Ν.3461/2006. Στη Συμφωνία Μετόχων συμφωνήθηκε μεταξύ των Βασικών Μετόχων ότι την

υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση θα διενεργήσει-απευθύνει ο κ. Αλέξανδρος Κατσιώτης (Προτείνων), ενεργώντας στο όνομα και για λογαριασμό όλων των Βασικών Μετόχων.

Ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης την 19.07.2023 (η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») ενημερώνοντας την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και υποβάλλοντας στα παραπάνω πρόσωπα το σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης, σύμφωνα με τα άρθρα 10 παρ. 1 και 9 παρ. 7 του Ν.3461/2006, αντίστοιχα. Η Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης ταυτίζεται με την ημερομηνία σύναψης της Συμφωνίας Μετόχων, οπότε και ενεργοποιήθηκε, επί το πρώτον, η υποχρέωση υποβολής της Δημόσιας Πρότασης.

Η Δημόσια Πρόταση αφορά την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Εταιρίας, τις οποίες δεν κατέχουν ήδη οι Βασικοί Μέτοχοι.

Στις 20.09.2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Ν.3461/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, το πληροφοριακό δελτίο της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης, την οποία ο κ. Αλέξανδρος Κατσιώτης είχε απευθύνει προς τους μετόχους της εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΟ - ΔΙΑΝΟΜΕΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ».

Στις 26.09.2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Μητρικής «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» εξέφρασε και διατύπωσε την Αιτιολογημένη Γνώμη του, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 1 και 2 του Ν.3461/2006, σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση του κ. Αλέξανδρου Κατσιώτη, συνοδευόμενη από λεπτομερή έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, ο οποίος πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν.3461/2006, αναφορικά με την αποτίμηση της Εταιρίας. Η Αιτιολογημένη Γνώμη και τα συμπεράσματα αυτής γνωστοποιήθηκαν κατά την ίδια ημερομηνία προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, τους μετόχους και τους εργαζομένους της Εταιρίας.

Πλην του ανωτέρω, δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023 που να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς σχετική γνωστοποίηση.

### **3. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2023**

Σύμφωνα με τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ο.Σ.Α.), η Ελλάδα έχει ανακάμψει ομαλά από την κρίση της πανδημίας, γεγονός που επιβεβαιώνεται από την αύξηση των επενδύσεων και των εξαγωγών, αναμένεται δε περαιτέρω αναμένεται επιπλέον τόνωση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων με την αποτελεσματική αξιοποίηση των πόρων από τα Διαρθρωτικά Ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς και από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Παρά το γεγονός ότι τα ανωτέρω στοιχεία αποτελούν θετικούς παράγοντες για την Ελληνική Οικονομία, μία σειρά παραγόντων, οι οποίοι προέρχονται κυρίως από τον διεθνή χώρο, όπως είναι οι έντονες διακυμάνσεις των τιμών της ενέργειας, η αβεβαιότητα που προκαλεί η ασταθής γεωπολιτική κατάσταση μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, οι πληθωριστικές πιέσεις (οι οποίες μειώνουν συνεχώς το εισόδημα των νοικοκυριών) και το σημαντικά αυξημένο κόστος χρήματος (ως συνέπεια της αντίδρασης των Κεντρικών Τραπεζών που αυξάνουν τα επιτόκια χρηματοδότησης), περιορίζουν την επίτευξη της μέγιστης δυνατής ανάπτυξης.

Ειδικότερα, ο τομέας του λιανικού εμπορίου τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών, ο οποίος αποτελεί και έναν εκ των βασικών τομέων δραστηριοποίησης του Ομίλου, αφενός διογκώνεται σε όρους αξίας λόγω των προαναφερόμενων πληθωριστικών πιέσεων και αφετέρου καλείται να αντιμετωπίσει τη μεταβλητότητα στην καταναλωτική συμπεριφορά λόγω του μειωμένου εισοδήματος των καταναλωτών.

Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας του Ομίλου είναι η εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών προϊόντων και η παροχή υπηρεσιών logistics.

Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ δραστηριοποιείται στον τομέα της «Εμπορίας τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών» στην Ελλάδα μέσω της Μητρικής «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», η οποία αποτελεί τον αποκλειστικό αντιπρόσωπο επώνυμων οίκων του εξωτερικού και του εσωτερικού. Η Εταιρία επιδιώκει τη διαμόρφωση ενός προϊόντικού χαρτοφυλακίου, το οποίο εμπλουτίζεται και ανανεώνεται συνεχώς, καλύπτοντας τις ανάγκες των καταναλωτών, ενώ παράλληλα πραγματοποιεί τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου αυτό να επιτυγχάνεται διασφαλίζοντας την ανταγωνιστικότητά της. Σε αυτό το πλαίσιο, η Μητρική ΕΛΓΕΚΑ κατάφερε κατά την τρέχουσα περίοδο να διατηρήσει τη λειτουργική κερδοφορία της στα ίδια επίπεδα με τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022, ενώ η αύξηση των μερισμάτων από τις θυγατρικές της και η καταγραφή κέρδους από την πώληση συμμετοχής της αντιστάθμισαν πλήρως την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους (λόγω της σημαντικής αύξησης των επιτοκίων δανεισμού) και εν τέλει την αύξηση της καθαρής κερδοφορίας της.

Επίσης, στον κλάδο της «Εμπορίας τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών» ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην αγορά της Ρουμανίας μέσω της θυγατρικής εταιρίας «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.», η πορεία της οποίας ήταν θετική για το α' εξάμηνο του 2023, επιτυγχάνοντας αύξηση των πωλήσεων της κατά 13,3% και διατηρώντας τη λειτουργική κερδοφορία της σε σταθερά υψηλά επίπεδα. Η «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.» δραστηριοποιείται σε ένα περιβάλλον το οποίο χαρακτηρίζεται από ικανοποιητικούς ρυθμούς ανάπτυξης και θετικές προοπτικές για το μέλλον. Ως εκ τούτου, αναμένεται και για το β' εξάμηνο του 2023 η θετική συνεισφορά της στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ.

Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ δραστηριοποιείται στον κλάδο της «Παροχής υπηρεσιών logistics» μέσω της εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», η οποία αποτελεί έναν εκ των βασικών πρωταγωνιστών του κλάδου. Η εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης, διανομής και συσκευασίας, πραγματοποιεί ενέργειες προκειμένου να αυξήσει περαιτέρω το μερίδιο αγοράς που κατέχει σε έναν κλάδο που χαρακτηρίζεται από έντονο ανταγωνισμό και μικρά περιθώρια κέρδους και ταυτόχρονα να διατηρήσει τα επίπεδα κόστους της σε χαμηλό επίπεδο. Σε αυτό το πλαίσιο, κατάφερε κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου του 2023 να αυξήσει τις πωλήσεις της κατά 16,4%, υλοποιώντας νέες συμφωνίες και αποκομίζοντας μερίδια αγοράς από τον ανταγωνισμό. Μέσω νέων συνεργασιών που έχει επιτύχει, της διαφοροποίησης του μίγματος υπηρεσιών που παρέχει και της συγκράτησης του λειτουργικού της κόστους, η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» έχει επιτύχει τη συνέχιση της θετικής της πορείας των τελευταίων ετών.

Αναφορικά με τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι δραστηριοποιείται κυρίως στις βασικές αγορές της Ελλάδας και της Ρουμανίας σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Ως εκ τούτου, εκτίθεται σε μία σειρά από χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η διαχείριση των οποίων διενεργείται κυρίως από τους Οικονομικούς Διευθυντές των εταιριών του Ομίλου σε συνεργασία με τις διοικήσεις αυτών. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος κατά το β' εξάμηνο του 2023 είναι οι ακόλουθοι:

**α) Μακροοικονομικός κίνδυνος**

Οι κύριοι μακροοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι η εισοδηματική πολιτική και ο κίνδυνος μειωμένης ανάπτυξης που ενδεχομένως μπορεί να οδηγήσουν στη συμπίεση και τη συρρίκνωση των καταναλωτικών δαπανών, με συνέπεια αφενός την όξυνση του ανταγωνισμού και αφετέρου την πτωτική τάση στις πωλήσεις και το περιθώριο κέρδους με αρνητικές επιπτώσεις στην κερδοφορία του Ομίλου.

Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ προβαίνει σε μία σειρά ενεργειών, σκοπός των οποίων αποτελεί η διατήρηση των υφιστάμενων πωλήσεων, η ενίσχυση με νέες συνεργασίες, καθώς και με νέους κωδικούς προϊόντων, η δραστηριοποίηση σε νέα κανάλια διανομής και η διεύρυνση της πελατειακής βάσης. Επιπλέον, η πλήρης ανάπτυξη συνεργασιών κατά το 2023 που ξεκίνησαν κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, το πλάνο εξιδεικευμένων προωθητικών ενεργειών καθώς και η χρήση σύγχρονων συστημάτων προγραμματισμού και ελέγχου της όλης διαδικασίας σε άμεσο χρόνο αναμένεται να συντελέσουν στην επίτευξη των αναμενόμενων μεγεθών.

**β) Κίνδυνος επιτοκίων**

Ο κίνδυνος του επιτοκίου συνίσταται από τη σχέση μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και στις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Επιδίωξη του Ομίλου είναι η επίτευξη της βέλτιστης σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές από τυχόν μεταβολές των επιτοκίων. Ο Όμιλος παρακολουθεί και διαχειρίζεται τον δανεισμό και γενικά την οικονομική του στρατηγική προβαίνοντας στη συνδυασμένη χρήση βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες. Σε ημερήσια βάση, το κεφάλαιο κίνησης καλύπτεται κατά κύριο λόγο από τις λειτουργικές ταμειακές ροές και από τις υπάρχουσες τραπεζικές γραμμές πίστωσης προς εξασφάλιση βραχυπρόθεσμου δανεισμού. Το επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού καθορίζεται σαν διαπραγματευτικό προσφερόμενο επιτόκιο κατά την ημερομηνία του δανεισμού πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου. Η αναλογία μεταξύ του δανεισμού με σταθερό επιτόκιο και του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο ελέγχεται και καθορίζεται από την κατευθυντήρια πολιτική του Ομίλου.

Η μεταβολή της νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στην προσπάθειά της να διαχειριστεί τις υψηλές πληθωριστικές πιέσεις έχει αυξήσει το κόστος δανεισμού για επιχειρήσεις, καταναλωτές και Κράτη. Στο πλαίσιο αυτό, δεν υπάρχει και δεν μπορεί να υπάρξει καμία διασφάλιση ότι οι δραστηριότητες, οι ταμειακές ροές και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου δεν θα επηρεαστούν αρνητικά από τυχόν ακραίες μεταβολές των επιτοκίων και ιδιαίτερος του Euribor.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τον εν λόγω κίνδυνο μέσω της ανανέωσης των επιτοκίων των δανείων του με χρονική υστέρηση (μακροπρόθεσμα δάνεια για διάστημα 3 - 6 μηνών και βραχυπρόθεσμα δάνεια για διάστημα 1 - 3 μηνών), μέσω της χρήσης σταθερού επιτοκίου σε μέρος του δανεισμού καθώς και μέσω της επαναδιαπραγμάτευσης και μείωσης των περιθωρίων κέρδους (spread) που έχει επιτύχει σε συνεργασία με τις τράπεζες. Επίσης, υπάρχει η δυνατότητα χρήσης χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, η οποία θα αξιοποιηθεί εφόσον αυτό κριθεί ότι λειτουργεί προς όφελος του Ομίλου.

**γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους προέρχεται κυρίως από εμπορικές και δανειακές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα που διενεργούνται στις χώρες όπου εδρεύουν οι θυγατρικές. Εντούτοις, λόγω του ότι η κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο

Όμιλος είναι η Ρουμανία, η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι περιορισμένη, κυρίως κατά τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εκεί δραστηριοποιούμενων θυγατρικών για σκοπούς ενοποίησης.

#### **δ) Πιστωτικός Κίνδυνος**

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών και την παροχή υπηρεσιών logistics (αποτελούν ποσοστό 77% και 23% αντίστοιχα των συνολικών πωλήσεων για την περίοδο του α' εξαμήνου 2023). Το πελατολόγιο στην εμπορία τροφίμων αποτελείται από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα και στη Ρουμανία καθώς και από έναν μεγάλο αριθμό μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, ενώ στην παροχή υπηρεσιών logistics από τις μεγαλύτερες εγχώριες εμπορικές επιχειρήσεις. Στις 30/06/2023 οι απαιτήσεις του Ομίλου από τις εν λόγω δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε ποσό 21.429 χιλ. ευρώ και 10.101 χιλ. ευρώ αντίστοιχα (31/12/2022: 22.335 χιλ. ευρώ και 9.016 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα).

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω κυρίως της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του και της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών που πραγματοποιούν το μεγαλύτερο ποσοστό του κύκλου εργασιών. Για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου στον κλάδο της εμπορίας τροφίμων, ο Όμιλος ακολουθεί την πολιτική της ασφαλιστικής κάλυψης των πιστώσεων που δίνονται μέσω εξειδικευμένων ασφαλιστικών φορέων, η οποία ιστορικά διαμορφώνεται στο επίπεδο του 75% επί των απαιτήσεων για την αποφυγή σημαντικών συγκεντρώσεων πιστωτικού κινδύνου. Διαθέτει οργανωμένο τμήμα πιστωτικού ελέγχου που ασχολείται αποκλειστικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών του καθώς και τον προσδιορισμό ορίων πίστωσης αυτών. Επιπλέον, το γεγονός ότι το συντριπτικά μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων του Ομίλου πραγματοποιείται προς πελάτες με μεγάλη πιστοληπτική ικανότητα αποτελεί μία ακόμα δικλείδα ασφαλείας για τον Όμιλο. Η αυστηρή εφαρμογή της πιστωτικής πολιτικής έχει ως συνέπεια τη διαμόρφωση των επισφαλειών σε αρκετά χαμηλό επίπεδο και ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ποσοστό των προβλέψεων για επισφάλειες ως προς τον κύκλο εργασιών του Ομίλου για την πενταετία 2018 - 2022 διαμορφώθηκε στο ύψος του 0,1% κατά μέσο όρο ανά έτος. Εντούτοις, σε περίπτωση που κάποιος εκ των σημαντικότερων πελατών του Ομίλου ή ένας σημαντικός αριθμός πελατών του Ομίλου δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς αυτόν, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, σε βαθμό που θα εξαρτηθεί από το μέγεθος του πιστωτικού γεγονότος και την έκθεση του Ομίλου έναντι αυτού.

#### **ε) Κίνδυνος μεταβολής τιμών**

Κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2023 μία σειρά παραγόντων σε διεθνές επίπεδο συνετέλεσαν στη δημιουργία ισχυρών πληθωριστικών πιέσεων, τόσο σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Οικονομίας όσο και σε επίπεδο Ελληνικής Οικονομίας.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις εξελίξεις και πραγματοποιεί τις κατάλληλες ενέργειες ώστε αφενός να προστατεύσει την κερδοφορία του από αυξήσεις συστατικών στοιχείων του κόστους του και αφετέρου να διαφυλάξει τα μερίδια αγοράς που κατέχει. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ένας βασικός παράγοντας κόστους για τον Όμιλο αποτελεί το κόστος της ενέργειας, λόγω της ισχυρής δραστηριοποίησής του στον τομέα της παροχής υπηρεσιών logistics. Προκειμένου να διαχειριστεί τον κίνδυνο της αύξησης του εν λόγω κόστους, ο Όμιλος εφαρμόζει ρήτρες αυτόματης αναπροσαρμογής της τιμολογιακής του πολιτικής, ενώ παράλληλα προβαίνει σε ενέργειες βελτιστοποίησης της επιχειρηματικής του λειτουργίας και περιορισμού των σχετικών δαπανών.

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής τιμών χρεογράφων, καθώς δεν έχει επενδύσει σε χρεόγραφα τα οποία διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (Χρηματιστήρια).

**στ) Κίνδυνος ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)**

Ο Όμιλος εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις του βασιζόμενος στις θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές του, στην υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση που λαμβάνει από τους τραπεζικούς οργανισμούς και στα χρηματοοικονομικά του περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η εμφανιζόμενη αξία στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία αυτών.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Επιπλέον, την 30/06/2023 ο Όμιλος και η Εταιρία διέθεταν 9.514 χιλ. ευρώ και 4.030 χιλ. ευρώ μετρητά, αντίστοιχα (31/12/2022: 8.093 χιλ. ευρώ και 3.654 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα).

**ζ) Διαχείριση κεφαλαίου**

Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής του διαβάθμισης καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες του Ομίλου και να μεγιστοποιείται η αξία των Μετόχων.

Ο Όμιλος και η Μητρική Εταιρία ελέγχουν την επάρκεια των Ιδίων Κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τον δείκτη συνολικού δανεισμού προς τα Ίδια Κεφάλαια, με σκοπό τη διαρκή βελτίωση της κεφαλαιακής τους διάρθρωσης.

**η) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα**

Με την εμφάνιση του COVID-19 και την εκδήλωση της συνεπαγόμενης πανδημίας, ο Όμιλος και η Εταιρία έλαβαν αμέσως τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου λειτουργικής υγιεινής των εργαζομένων της και ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας της σε κάθε επίπεδο. Η καθολική παύση της οικονομικής δραστηριότητας, στα πλαίσια των μέτρων περιορισμού της πανδημίας σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, αναμένεται να επηρεάσει το σύνολο της Οικονομίας, σε διαφορετικό όμως βαθμό από κλάδο σε κλάδο.

Η επίδραση της πανδημίας στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρίας, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν είναι ουσιώδης, δεδομένου ότι ο κύκλος εργασιών αλλά και το κόστος λειτουργίας τους κυμαίνονται στα προϋπολογισθέντα επίπεδα.

Αυτό οφείλεται κυρίως στους βασικούς τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου, ήτοι την εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών και την παροχή υπηρεσιών logistics, τομείς οι οποίοι βραχυπρόθεσμα επέδειξαν ισχυρές αντιστάσεις στη μείωση της οικονομικής δραστηριότητας, ενώ μεσο-μακροπρόθεσμα αναμένεται να λειτουργήσουν ως ιδιαίτερα αμυντικοί κλάδοι. Επιπλέον, το προφίλ του πελατολογίου του Ομίλου (μεγάλες και μεσαίες αλυσίδες λιανεμπορίου) και το γεγονός ότι αυτό συγκροτείται στην πλειονότητά του από πελάτες με είδη αυξημένης ζήτησης (τρόφιμα, προϊόντα υγιεινής) για την τρέχουσα περίοδο αποτελεί παράγοντα θωράκισης των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Ομίλου.

Σχετική πρόβλεψη πέραν της περιόδου αναφοράς (δηλαδή μετά την υπογραφή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων) δεν είναι εφικτή, εξαιτίας κυρίως της αβεβαιότητας τόσο για την εξέλιξη και διάρκεια της πανδημίας όσο και για την έκβαση και τις επιπτώσεις της πολεμικής σύρραξης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, και κατά συνέπεια της μέτρησης της επίδρασης των εν λόγω γεγονότων στον εμπορικό κύκλο του Ομίλου.

**η) Κίνδυνος σχετικός με την Ασφάλεια των Τροφίμων**

Ο κυριότερος τομέας στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι ο τομέας των τροφίμων.

Η συσκευασία, το μάρκετινγκ, η διανομή και η πώληση των τροφίμων ενέχουν εγγενείς κινδύνους ως προς την ευθύνη της ποιότητας των προϊόντων, την τυχόν ανάκλησή τους και την επακόλουθη δυσμενή δημοσιότητα η οποία θα μπορούσε να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στη φήμη, στη λειτουργία, στην οικονομική θέση και στ' Αποτελέσματα του Ομίλου.

Τέτοια προϊόντα ενδεχομένως να διανεμηθούν ακούσια από τον Όμιλο και να έχουν επιπτώσεις στην υγεία των καταναλωτών. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος έχει νομική ευθύνη για διεκδικήσεις τυχόν αποζημιώσεων και, ως εκ τούτου, έχει προβεί σε ανάλογες ασφαλιστικές καλύψεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει μία αυστηρή πολιτική ποιότητας και ασφάλειας στον τομέα των τροφίμων, προκειμένου να προσφέρονται στους πελάτες του τα πλέον ποιοτικά και ασφαλή προϊόντα, και ακολουθεί πιστά και αυστηρά όλους τους κανόνες ασφάλειας και υγιεινής.

Την κοινωνική ευαισθησία που διέπει τόσο τη Διοίκηση όσο και το σύνολο της οργάνωσης του Ομίλου, ως προς τα ζητήματα της υγιεινής και της ποιότητας των τροφίμων, την καταδεικνύουν οι παρακάτω πιστοποιήσεις που έχουν χορηγηθεί στη Μητρική Εταιρία:

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», μετά από σχετικές ανασκοπήσεις των διαδικασιών και των συστημάτων που εφαρμόζει, επιθεωρήθηκε από διαπιστευμένους φορείς πιστοποίησης στις εγκαταστάσεις της σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, και έλαβε την ακόλουθη πιστοποίηση για την εφαρμογή αυτών σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα:

- ISO 22000: 2005 για τη Διαχείριση Ασφάλειας Τροφίμων, από τον φορέα πιστοποίησης TÜV HELLAS (μέλος του TÜV NORD Group), διαπιστευμένο από τον Ε.Σ.Υ.Δ. για το πεδίο αυτό.

#### **4. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («Ε.Δ.Μ.Α.»)**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («Ε.Δ.Μ.Α.») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και τη δημοσίευση των επιδόσεών του. Αυτοί οι δείκτες εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου, της χρηματοοικονομικής του θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών. Οι εναλλακτικοί δείκτες («Ε.Δ.Μ.Α.») θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

#### **Ορισμοί και συμφωνία των Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης («Ε.Δ.Μ.Α.»)**

##### **1) Δείκτες κερδοφορίας**

Ο Όμιλος για την πληρέστερη ανάλυση των λειτουργικών του αποτελεσμάτων χρησιμοποιεί τους εξής δείκτες κερδοφορίας:

#### **EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων)**

Ο δείκτης EBITDA υπολογίζεται από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ως εξής: «Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες» αφαιρώντας τις αποσβέσεις των παγίων και τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων των παγίων.



	01/01-30/06/2023	01/01-30/06/2022
Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	4.027	4.012
Αποσβέσεις παγίων	4.141	4.092
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων	(31)	(32)
<b>EBITDA</b>	<b>8.137</b>	<b>8.072</b>

#### Αναπροσαρμοσμένο EBITDA\* (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων, συμπεριλαμβανομένων των δαπανών για μισθώσεις)

Η εφαρμογή του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» από 01/01/2019 έχει ως συνέπεια την κεφαλαιοποίηση των μισθώσεων και τη σταδιακή απόσβεσή τους. Ως εκ τούτου, ο δείκτης EBITDA όπως υπολογίζεται πλέον δεν λαμβάνει υπόψη τις δαπάνες μισθώσεων, καθώς αυτές έχουν μετατραπεί κατά ένα μέρος σε αποσβέσεις και κατά ένα άλλο μέρος σε χρηματοοικονομικό κόστος. Για αυτόν τον λόγο, ο Όμιλος παρακολουθεί τον δείκτη Αναπροσαρμοσμένο EBITDA\*, ο οποίος προκύπτει εάν από τον δείκτη EBITDA αφαιρεθούν οι δαπάνες μισθώσεων.

	01/01-30/06/2023	01/01-30/06/2022
EBITDA	8.137	8.072
Δαπάνες μισθώσεων	(2.765)	(2.454)
<b>Αναπροσαρμοσμένο EBITDA*</b>	<b>5.372</b>	<b>5.618</b>

#### EBIT (Κέρδη προ φόρων, τόκων)

Ο δείκτης EBIT ισούται με τα «Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες» του Ομίλου που προκύπτουν από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### EBT (Κέρδη προ φόρων)

Είναι τα Κέρδη πριν την αφαίρεση φόρων και προκύπτουν από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### Net Income (Καθαρά Κέρδη)

Είναι τα Κέρδη μετά την αφαίρεση φόρων και προκύπτουν από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Όλα τα παραπάνω μεγέθη αφορούν αποκλειστικά τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου.

#### Περιθώρια κερδοφορίας

Για όλους τους παραπάνω δείκτες κερδοφορίας το αντίστοιχο περιθώριο κερδοφορίας υπολογίζεται διαιρώντας το αντίστοιχο χρηματοοικονομικό μέγεθος με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών.

	01/01-30/06/2023		01/01-30/06/2022	
	Συγκρίσιμο μέγεθος	Περιθώριο	Συγκρίσιμο μέγεθος	Περιθώριο
EBITDA	8.137	7,71%	8.072	8,55%
Αναπροσαρμοσμένο EBITDA*	5.372	5,09%	5.618	5,95%
EBIT	4.027	3,81%	4.012	4,25%
EBT	247	0,23%	1.326	1,40%
Net income	253	0,24%	1.125	1,19%

## 2) Καθαρός δανεισμός

Ο καθαρός δανεισμός είναι ένας δείκτης που αποσκοπεί στην αποτύπωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου. Υπολογίζεται προσθέτοντας στα μακροπρόθεσμα δάνεια το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων δανείων και τα βραχυπρόθεσμα δάνεια καθώς και τις υποχρεώσεις για χρηματοδοτικές μισθώσεις και αφαιρώντας τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Οι υπολογισμοί παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	30/06/2023	31/12/2022
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	58.217	49.568
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.100	9.285
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.639	6.694
Μισθώσεις Sale & Lease Back	13.009	13.445
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(9.514)	(8.093)
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>66.451</b>	<b>70.899</b>

## 3) Λειτουργικό κεφάλαιο κίνησης

Το λειτουργικό κεφάλαιο κίνησης αποτελεί έναν δείκτη που αποσκοπεί στην αποτύπωση της ρευστότητας του Ομίλου. Οι υπολογισμοί παρουσιάζονται παρακάτω:

	30/06/2023	31/12/2022
Αποθέματα	15.906	17.264
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	31.543	31.461
Μείον: Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	(33.355)	(36.287)
<b>Λειτουργικό κεφάλαιο κίνησης</b>	<b>14.094</b>	<b>12.438</b>

## 5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ (ΣΕ ΧΙΛ. ΕΥΡΩ)

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη που έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	01/01/2023 - 30/06/2023		01/01/2022 - 30/06/2022	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	7.039	6.844	922	687
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	939	1.996	616	1.903
γ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	191	191	225	195
	30/06/2023		31/12/2022	
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
α) Απαιτήσεις	807	1.135	2.556	1.213
β) Υποχρεώσεις	15.219	16.028	7.617	9.249
γ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	14	14	12	12
δ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2023 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Θυγατρικές εταιρίες	Πωλήσεις / Έσοδα	Αγορές / Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχ/σεις
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	515	1.670	606	9.304
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1	-	1	775
G.S.B.G. Α.Ε.	58	-	-	-
ELGEKA CYPRUS LTD	-	138	-	5.830
<b>Σύνολο θυγατρικών</b>	<b>574</b>	<b>1.808</b>	<b>607</b>	<b>15.909</b>
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	6.270	188	542	119
<b>Σύνολο</b>	<b>6.844</b>	<b>1.996</b>	<b>1.149</b>	<b>16.028</b>

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2022 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Θυγατρικές εταιρίες	Πωλήσεις / Έσοδα	Αγορές / Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχ/σεις
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	541	1.559	609	4.636
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1	-	1	-
G.S.B.G. Α.Ε.	57	-	376	-
ELGEKA CYPRUS LTD	-	114	-	4.817
<b>Σύνολο θυγατρικών</b>	<b>599</b>	<b>1.673</b>	<b>986</b>	<b>9.453</b>
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	88	230	670	31
<b>Σύνολο</b>	<b>687</b>	<b>1.903</b>	<b>1.656</b>	<b>9.484</b>

Αναλυτικότερα, μεταξύ της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών υφίστανται οι παρακάτω σχέσεις:

#### 1. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. - ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.

Η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» παρέχει στην «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» υπηρεσίες 3rd party logistics, βάσει σύμβασης που έχει υπογραφεί και αφορά παροχή υπηρεσιών διαχείρισης αποθηκών και μεταφοράς των εμπορευμάτων της.

Η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» είχε έσοδα από την «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» που αφορούν στα εξής:

- 1.618 χιλ. ευρώ για παροχή υπηρεσιών διανομής, αποθήκευσης και ανασυσκευασίας
- 52 χιλ. ευρώ για ενοίκια και λοιπά έσοδα

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε έσοδα από την «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» που αφορούν στα εξής:

- 187 χιλ. ευρώ για παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών
- 220 χιλ. ευρώ για ενοίκια
- 108 χιλ. ευρώ για συμμετοχή σε έξοδα συστέγασης και λοιπά έξοδα

Ένα σημαντικό μέρος του υπολοίπου μεταξύ «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» έχει προκύψει από την πώληση ακινήτου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» κατά τη διάρκεια του 2020, το αντίτιμο του οποίου κατευθύνθηκε προς την πρόωρη αποπληρωμή του κοινοπρακτικού δανείου των δύο εταιριών αναλογικά, βάσει σχετικών όρων του δανείου. Το γεγονός ότι η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» αποπλήρωσε υποχρέωση της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε ως συνέπεια τη δημιουργία ισόποσης οφειλής μεταξύ των δύο εταιριών. Επίσης, ένα μέρος του υπολοίπου των δύο εταιριών οφείλεται στην επιχειρηματική συνεργασία που διατηρούν, καθώς και στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», η οποία ολοκληρώθηκε εντός του Ιουλίου 2023.

**2. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. - GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP A.E.**

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε έσοδα από τη «G.S.B.G. A.E.» που αφορούν στο εξής:

- 58 χιλ. ευρώ για παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών

**3. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. - ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε έσοδα από την «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» που αφορούν στο εξής:

- 1 χιλ. ευρώ για ενοίκια

**4. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. - ELGEKA (CYPRUS) LTD**

Η «ELGEKA CYPRUS LTD» είχε έσοδα από την «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» που αφορούν στο εξής:

- 138 χιλ. ευρώ για τόκους δανείου

Η υποχρέωση της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προς την «ELGEKA CYPRUS LTD» προέρχεται από δάνειο, με αρχική ημερομηνία στις 27/06/2019, επιτόκιο 4,84%, ημερομηνία λήξης την 31/12/2030, το οποίο δεν περιλαμβάνει εξασφαλίσεις. Κατά τη διάρκεια του 2020, η θυγατρική εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» έλαβε δάνειο ύψους 8.000 χιλ. ευρώ και στις 20/01/2023 έλαβε δάνειο ύψους 7.500 χιλ. ευρώ από συνδεδεμένη εταιρία. Τα δάνεια έχουν ημερομηνία λήξης την 31/12/2030, σταθερό επιτόκιο 4,50% και δεν περιλαμβάνουν εξασφαλίσεις. Στις 30/06/2023 το υπόλοιπο των εν λόγω δανείων έχει διαμορφωθεί στο ποσό των 15.100 χιλ. ευρώ.

Κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2023, η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προέβη σε πώληση του συνόλου των 152.980 μετοχών της εταιρίας «GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ» και τον διακριτικό τίτλο «G.S.B.G. A.E.» έναντι συνολικού τιμήματος 2.600 χιλ. ευρώ προς συνδεδεμένο μέρος.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2023, η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προέβη σε πώληση επενδυτικού ακινήτου στην περιοχή του Καλοχωρίου, στη Θεσσαλονίκη, έναντι συνολικού τιμήματος 3.605 χιλ. ευρώ προς συνδεδεμένο μέρος.

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται παραπάνω έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Αχαρνές Αττικής, 28 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος  
Αλέξανδρος Κατσιώτης

## Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΕΛΓΕΚΑ ΑΕ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

### Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

#### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΟ–ΔΙΑΝΟΜΕΣ–ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ–ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ» της 30ης Ιουνίου 2023 και τις σχετικές ενδιάμεσες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

#### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

#### Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

#### Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαστική ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού



Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2023  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Γαρμπής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25011



# **ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.**

## **ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

### **Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

**για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2023 έως 30 Ιουνίου 2023**

**Σύμφωνα με τα  
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**Δ1. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

 Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022
Πωλήσεις	3	105.566	94.438	35.193	31.016
Κόστος πωληθέντων		(86.461)	(77.891)	(23.404)	(20.596)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>19.105</b>	<b>16.547</b>	<b>11.789</b>	<b>10.420</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		4.697	5.521	2.379	3.230
Έξοδα διάθεσης		(13.242)	(11.906)	(10.592)	(9.933)
Έξοδα διοίκησης		(5.253)	(5.046)	(1.994)	(1.890)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(1.280)	(1.104)	(56)	(66)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>4.027</b>	<b>4.012</b>	<b>1.526</b>	<b>1.761</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		32	7	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4	(4.151)	(2.766)	(2.132)	(1.399)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	11, 22	264	(19)	2.215	618
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών	12	75	92	-	-
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>247</b>	<b>1.326</b>	<b>1.609</b>	<b>980</b>
Φόρος εισοδήματος	5	6	(201)	220	11
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>253</b>	<b>1.125</b>	<b>1.829</b>	<b>991</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
Ιδιοκτήτες Μητρικής		(619)	285	1.829	991
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		872	840	-	-
		<b>253</b>	<b>1.125</b>	<b>1.829</b>	<b>991</b>
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά και Απομειωμένα (σε ευρώ)</b>	6	<b>(0,0103)</b>	<b>0,0047</b>	<b>0,0303</b>	<b>0,0164</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών αποσβέσεων («EBITDA»)</b>		<b>8.137</b>	<b>8.072</b>	<b>1.852</b>	<b>2.063</b>
<b>Αναπροσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών αποσβέσεων («Αναπροσαρμοσμένα EBITDA»)</b>		<b>5.372</b>	<b>5.618</b>	<b>1.714</b>	<b>1.923</b>



## Δ2. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023

Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>253</b>	<b>1.125</b>	<b>1.829</b>	<b>991</b>
<i>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>				
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού	(75)	13	-	-
Συμμετοχή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) κοινοπραξιών / συγγενών	(16)	2	-	-
<b>Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</b>	<b>(91)</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>				
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	-	-	-	-
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	-	-	-	-
<b>Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) μετά από φόρους (Β)</b>	<b>(91)</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>	<b>162</b>	<b>1.140</b>	<b>1.829</b>	<b>991</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Ιδιοκτήτες Μητρικής	(663)	292	1.829	991
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	825	848	-	-
	<b>162</b>	<b>1.140</b>	<b>1.829</b>	<b>991</b>

**Δ3. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

 Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7	32.683	31.548	6.943	6.603
Επενδυτικά ακίνητα	8	18.696	26.439	6.770	10.156
Υπεραξία επιχείρησης		5.045	5.306	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	2.592	2.974	181	201
Δικαιώματα χρήσης παγίων	10	13.700	11.727	561	554
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	11	-	-	31.757	31.751
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	12	5.193	5.225	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5	502	278	487	267
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		112	112	-	-
Λοιπά μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία		1.061	1.030	59	58
		<b>79.584</b>	<b>84.639</b>	<b>46.758</b>	<b>49.590</b>
<b>Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Αποθέματα		15.906	17.264	4.429	5.893
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		31.543	31.461	12.261	10.640
Λοιπές απαιτήσεις		8.004	12.325	6.390	6.180
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		4.987	3.019	2.679	1.689
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		9.514	8.093	4.030	3.654
		<b>69.954</b>	<b>72.162</b>	<b>29.789</b>	<b>28.056</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>149.538</b>	<b>156.801</b>	<b>76.547</b>	<b>77.646</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	14.471	14.471	14.471	14.471
Υπέρ το άρτιο αποθεματικό	13	4.361	4.361	4.361	4.361
Λοιπά αποθεματικά		11.947	11.983	9.869	9.869
Αποθεματικά συν/κών διαφορών μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού		(4.544)	(4.877)	-	-
Αποτελέσματα εις νέο		(27.806)	(27.199)	(5.107)	(6.936)
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής (α)</b>		<b>(1.571)</b>	<b>(1.261)</b>	<b>23.594</b>	<b>21.765</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)		9.538	14.060	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)</b>		<b>7.967</b>	<b>12.799</b>	<b>23.594</b>	<b>21.765</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14	58.217	49.568	28.242	28.667
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5	2.946	3.550	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		649	679	213	220
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	9.383	7.536	324	345
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		12.599	12.793	40	40
		<b>83.794</b>	<b>74.126</b>	<b>28.819</b>	<b>29.272</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		33.355	36.287	9.229	12.786
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		78	38	6	6
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14	3.639	6.694	388	261
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	14	1.100	9.285	600	6.754
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	5.056	4.780	255	227
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		14.549	12.792	13.656	6.575
		<b>57.777</b>	<b>69.876</b>	<b>24.134</b>	<b>26.609</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>141.571</b>	<b>144.002</b>	<b>52.953</b>	<b>55.881</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων (γ) + (δ)</b>		<b>149.538</b>	<b>156.801</b>	<b>76.547</b>	<b>77.646</b>

**Δ4. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ**

 Για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023

Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Μητρικής Εταιρίας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά συν/κών διαφορών μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού		Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
				Αποτελέσματα εις νέο				
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>11.983</b>	<b>(4.877)</b>	<b>(27.199)</b>	<b>(1.261)</b>	<b>14.060</b>	<b>12.799</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	-	(619)	(619)	872	253
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(44)	-	(44)	(47)	(91)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(44)	(619)	(663)	825	162
Πώληση θυγατρικών (Σημείωση 1)	-	-	(67)	377	(310)	-	(2.133)	(2.133)
Αγορά μειοψηφίας (Σημείωση 1)	-	-	-	-	353	353	(2.066)	(1.713)
Μερίσματα καταβληθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές (Σημείωση 11)	-	-	-	-	-	-	(1.148)	(1.148)
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	-	-	31	-	(31)	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>11.947</b>	<b>(4.544)</b>	<b>(27.806)</b>	<b>(1.571)</b>	<b>9.538</b>	<b>7.967</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>9.083</b>	<b>(4.877)</b>	<b>(24.595)</b>	<b>(1.557)</b>	<b>12.636</b>	<b>11.079</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	-	285	285	840	1.125
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	7	-	7	8	15
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	7	285	292	848	1.140
Μερίσματα καταβληθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές (Σημείωση 11)	-	-	-	-	-	-	(922)	(922)
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	-	-	1.595	-	(1.595)	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>10.678</b>	<b>(4.870)</b>	<b>(25.905)</b>	<b>(1.265)</b>	<b>12.562</b>	<b>11.297</b>

**Δ5. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

 Για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>9.869</b>	<b>(6.936)</b>	<b>21.765</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	1.829	1.829
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	1.829	1.829
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>9.869</b>	<b>(5.107)</b>	<b>23.594</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>7.168</b>	<b>(4.635)</b>	<b>21.365</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	991	991
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	991	991
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	-	-	1.516	(1.516)	-
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022</b>	<b>14.471</b>	<b>4.361</b>	<b>8.684</b>	<b>(5.160)</b>	<b>22.356</b>

**Δ6. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	16	5.618	2.488	4.007	803
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα		(3.513)	(2.060)	(1.943)	(1.156)
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος		(253)	(200)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>1.852</b>	<b>228</b>	<b>2.064</b>	<b>(353)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	7, 9	(2.659)	(1.047)	(534)	(291)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		70	307	12	-
Αγορά επενδυτικών ακινήτων		(219)	-	(219)	-
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	18	3.605	-	3.605	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	11	91	-	1.145	650
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών εταιριών (αφαιρουμένων των χρηματικών διαθεσίμων των θυγατρικών)	11	2.343	-	2.600	-
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών / χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	(68)	(1.536)	-
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	900	-	900
Τόκοι εισπραχθέντες		32	7	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>3.263</b>	<b>99</b>	<b>5.073</b>	<b>1.259</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		34.558	54.221	1.419	534
Εξοφλήσεις δανείων		(33.902)	(53.432)	(8.045)	(2.252)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		(3.202)	(2.928)	(135)	(139)
Μερίσματα καταβληθέντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	11	(1.148)	(922)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(3.694)</b>	<b>(3.061)</b>	<b>(6.761)</b>	<b>(1.857)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)</b>		<b>1.421</b>	<b>(2.734)</b>	<b>376</b>	<b>(951)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>		<b>8.093</b>	<b>11.160</b>	<b>3.654</b>	<b>4.806</b>
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		-	-	-	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>9.514</b>	<b>8.426</b>	<b>4.030</b>	<b>3.855</b>

**Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ****1. Γενικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου**

Η εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. Εμπόριο - Διανομές - Αντιπροσωπείες - Βιομηχανία» έχει τη μορφή της Ανωνύμου Εταιρίας και η διεύθυνση της έδρας της είναι από την 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2016 στον Δήμο Δέλτα Θεσσαλονίκης, στη ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου, Δ.Α. 13, Ο.Τ. 31 - Β' ΦΑΣΗ. Επίσης διαθέτει ένα υποκατάστημα στις Αχαρνές Αττικής καθώς και ένα υποκατάστημα στη θέση «Σκάρπα» στον Ασπρόπυργο Αττικής. Η Εταιρία καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 8649/06/Β/86/45, ενώ έχει λάβει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 57298604000. Οι μετοχές της Εταιρίας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών το 1999.

Οι ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2023.

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και οι θυγατρικές / κοινοπραξίες της (στο εξής «Όμιλος») δραστηριοποιούνται στους παρακάτω τομείς:

ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.: Χονδρικό εμπόριο και διανομή προϊόντων ευρείας κατανάλωσης και κυρίως τροφίμων, καθώς και αντιπροσώπευση προϊόντων άλλων εταιριών.

ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.: Παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης, διανομής και συσκευασίας εμπορευμάτων τρίτων.

SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.: Παροχή υπηρεσιών ιατρικής ενημέρωσης.

ELGEKA (CYPRUS) LTD: Επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.: Εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και τροφίμων.

ELGEKA FERFELIS S.R.L.: Εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και τροφίμων.

GATEDOOR HOLDINGS LTD: Συμμετοχή σε εταιρίες εκμετάλλευσης ακινήτων.

GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.: Ενοικίαση και υπεκμίσθωση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων.

GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.: Εκμετάλλευση ακινήτων.

GATEDOOR UNLIMITED S.R.L.: Επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

EFB LTD: Εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και τροφίμων.

ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.: Επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT S.R.L.: Εκμετάλλευση ακινήτων

Όλες οι παραπάνω εταιρίες αποτελούν θυγατρικές και υποθυγατρικές πλην της «GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.», η οποία είναι κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος, και της «EFB LTD», η οποία είναι συγγενής εταιρία.

Η δομή του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 έχει ως εξής:

<u>Επωνυμία</u>	<u>Χώρα Έδρας</u>	<u>Ποσοστό Συμμετοχής 30.06.2023</u>	<u>Ποσοστό Συμμετοχής 31.12.2022</u>	<u>Σχέση Ενοποίησης</u>	<u>Μέθοδος Ενοποίησης</u>
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. <sup>(3)</sup>	ΕΛΛΑΔΑ	99,99%	99,99%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	95,88%	95,88%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA (CYPRUS) LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
G.S.B.G. Α.Ε. <sup>(4)</sup>	ΕΛΛΑΔΑ	-	99,99%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. <sup>(2) &amp; (3)</sup>	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	50,02%	50,02%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA FERFELIS S.R.L. <sup>(5)</sup>	ΜΟΛΔΑΒΙΑ	50,02%	50,02%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	25,00%	25,00%	ΕΜΜΕΣΗ	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ
GATEDOOR HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	50,00%	50,00%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L. <sup>(1)</sup>	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	50,01%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
GATE MAX S.R.L. <sup>(1)</sup>	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	50,01%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L. <sup>(1)</sup>	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	50,01%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
GATEDOOR UNLIMITED S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	50,01%	50,01%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	99,00%	99,00%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
EFB LTD <sup>(5)</sup>	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	24,51%	24,51%	ΕΜΜΕΣΗ	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα παραπάνω ποσοστά αναφέρονται στο άμεσο και έμμεσο ποσοστό που κατέχει η Μητρική στις παραπάνω εταιρίες.

(1) Με την υπογραφή των από 26.05.2023 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετοχών, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ προέβη αθροιστικά στην αγορά ποσοστού 49,99% της εταιρίας «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.», τα ίδια Κεφάλαια της οποίας προσέγγιζαν το επίπεδο των 4,1 εκατ. ευρώ κατά την ως άνω ημερομηνία της συναλλαγής, και στην πώληση ποσοστού 50,01% των εταιριών «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.», τα ίδια Κεφάλαια των οποίων αθροίζουν επίσης στην ίδια αξία κατά την ίδια ημερομηνία. Έπειτα από τη συναλλαγή αυτή, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ κατέχει πλέον ποσοστό 100% της εταιρίας «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.» ενώ κατά την προγενέστερη κατάσταση κατείχε το 50,01% των τριών εταιριών «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.», «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.».

Οι εταιρίες «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.» αποτελούσαν αθροιστικά το 0,1% των Ενοποιημένων πωλήσεων του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ και το 0,3% των Ενοποιημένων Κερδών προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων («EBITDA») για τη χρήση 2022. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές αυτές δεν επηρεάζουν τις ταμειακές ροές του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ, ενώ στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφενός παύουν να ενοποιούνται οι εταιρίες «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.» και αφετέρου δεν αναγνωρίζονται πλέον δικαιώματα μειοψηφίας στην εταιρία «GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.». Η συναλλαγή είναι συνολικά ουδέτερη και δεν επιβάρυνε τα ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής, καθώς η αξία των μετοχών που αποκτήθηκαν και αυτών που πωλήθηκαν ήταν στο ίδιο επίπεδο. Εντούτοις, τα συνολικά ίδια Κεφάλαια του Ομίλου μειώθηκαν κατά το ποσό των 3.817 χιλ. ευρώ, το οποίο αντικατοπτρίζει την αξία των Μη ελεγχουσών συμμετοχών που έπαυσαν να αναγνωρίζονται ως αποτέλεσμα των εν λόγω συναλλαγών. Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται στη Σημ.22.

Η περιγραφείσα ανωτέρω συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο απόκτησης μεγαλύτερης ευελιξίας από τον Όμιλο ΕΛΓΕΚΑ στη δυνατότητα λήψης των επιχειρηματικών του αποφάσεων, εκπόνησης των στρατηγικών του σχεδίων και υλοποίησης του αναπτυξιακού επενδυτικού του πλάνου.

(2) Την 19<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της κατά 100% θυγατρικής εταιρίας «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των 775 χιλ. ευρώ με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 775.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (1,00 €) η κάθε μία καθώς και την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της. Η εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» καλύφθηκε πλήρως από την «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.». Κατόπιν των ανωτέρω, το νέο μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρίας «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 2.000 χιλ. ευρώ διαιρούμενο σε 2.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (1,00 €) η κάθε μία, ενώ το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στην «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» παραμένει 100%.

(3) Την 19<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες» αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των 1.500 χιλ. ευρώ με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 1.875.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα λεπτά του ευρώ (0,80 €) η κάθε μία καθώς και την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της. Η εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες» καλύφθηκε από τους κύριους μετόχους της, «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» κατά το ποσοστό συμμετοχής τους σε αυτήν, ήτοι 50,76% και 49,23% αντίστοιχα, και κατά το υπόλοιπο 0,01% από τον τρίτο μέτοχο αυτής. Κατόπιν των ανωτέρω, το νέο μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες» ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 16.900 χιλ. ευρώ διαιρούμενο σε 21.125.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ογδόντα λεπτά του ευρώ (0,80 €) η κάθε μία, ενώ το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στην «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» παραμένει σε 99,99%, ήτοι ποσοστό 50,76% άμεσα και 49,23% έμμεσα μέσω της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

(4) Την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, υπογράφηκε σύμβαση σχετικά με την πώληση 152.980 μετοχών που κατείχε η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στη θυγατρική εταιρία «GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ» και τον διακριτικό τίτλο «G.S.B.G. Α.Ε.», αριθμός μετοχών που αντιστοιχεί στο 99,99% των συνολικών μετοχών της τελευταίας, έναντι τιμήματος 2.600 χιλ. ευρώ. Ύστερα από την εν λόγω μεταβίβαση, η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» δεν κατέχει πλέον μετοχές της «G.S.B.G. Α.Ε.» και ως εκ τούτου παύει να ενοποιείται από την εν λόγω ημερομηνία και έπειτα. Από την ως άνω μεταβίβαση του ποσοστού συμμετοχής, στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 προέκυψε κέρδος ύψους 764 χιλ. ευρώ και στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κέρδος ύψους 1.070 χιλ. ευρώ. Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται στη Σημ.22.

(5) Η εταιρία «ELGEKA FERFELIS S.R.L.» βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης, ενώ η εταιρία «EFB L.T.D.» βρίσκεται σε διαδικασία πτώχευσης. Οι εν λόγω διαδικασίες δεν είχαν ολοκληρωθεί έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023. Τα μεγέθη τους είναι επουσιώδη για τον Όμιλο.

Η οικονομική χρήση όλων των εταιριών του Ομίλου είναι ετήσια και λήγει την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου εκάστου έτους.

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, ο αριθμός του προσωπικού της Μητρικής Εταιρίας διαμορφώθηκε σε 106 εργαζομένους (έναντι 110 την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022) και του Ομίλου σε 921 εργαζομένους (έναντι 875 την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022).



## 2. Βάση παρουσίασης των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις».

Οι συνημμένες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ και όλα τα κονδύλια στρογγυλοποιούνται σε χιλιάδες ευρώ, ενώ έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων Ενεργητικού και Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες (Επενδυτικά ακίνητα, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων) και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Οι συνημμένες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις πρέπει να διαβαστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες πλήρεις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και περιλαμβάνουν πλήρη ανάλυση των λογιστικών αρχών, μεθόδων και εκτιμήσεων που εφαρμόστηκαν καθώς και ανάλυση των σημαντικών κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και λογιστικές εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

### Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία και την παρουσίαση των συνημμένων ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, εκτός από την υιοθέτηση των παρακάτω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023.

Τα σημαντικότερα πρότυπα και διερμηνείες αναλύονται ως ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις

τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων»**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή»**

Τον Μάιο του 2021, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο Δ.Λ.Π. 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. 17 και Δ.Π.Χ.Α. 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου»**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο Δ.Π.Χ.Α. 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

**Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική χρήση και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.**

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι εισοδήματος»: Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II**

Τον Μάιο του 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) εξέδωσε τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι εισοδήματος» σχετικά με τους Κανόνες του Πυλώνα Δύο της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης. Οι τροποποιήσεις εισήγαγαν: α) μια προσωρινή εξαίρεση από τις απαιτήσεις αναγνώρισης για τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή της διεθνούς φορολογικής μεταρρύθμισης (Πυλώνας II) και β) πρόσθετες γνωστοποιήσεις για τις επηρεαζόμενες επιχειρήσεις. Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν άμεσα την προσωρινή εξαίρεση, αλλά οι γνωστοποιήσεις απαιτούνται για την ετήσια περίοδο που ξεκινά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 και μετά. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»**

Τον Ιανουάριο του 2020, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο Δ.Λ.Π. 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο Δ.Λ.Π. 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το I.A.S.B. εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το Δ.Λ.Π. 1 απαιτεί από μία εταιρία να ταξινομήσει το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση»**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το I.A.S.B. προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μία εταιρία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μία συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μία χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το Δ.Π.Χ.Α. 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή**

Τον Μάιο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) εξέδωσε τροποποιήσεις (“Supplier Finance Arrangements”), οι οποίες τροποποίησαν το Δ.Λ.Π. 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Το I.A.S.B. εξέδωσε τις Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή απαιτώντας από μία οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν επιπλέον γνωστοποιήσεις που συμπληρώνουν τις υπάρχουσες γνωστοποιήσεις στα δύο αυτά πρότυπα. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων: α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο I.A.S. 7 και το I.F.R.S. 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας**

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) εξέδωσε τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις Οικονομικές τους Καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης

ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2025. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8 ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στους επικεφαλείς λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Η εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών, η παροχή υπηρεσιών «logistics» καθώς και η διαχείριση ακινήτων αποτελούν τους κύριους λειτουργικούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά, με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η αξιολόγηση της απόδοσης του κάθε τομέα βασίζεται στις πωλήσεις, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στο «EBITDA» (κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα «Χρηματοοικονομικά Έξοδα» και τα «Χρηματοοικονομικά Έσοδα» καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο επίπεδο χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν αποτέλεσμα.

Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου ανά τομέα για την περίοδο 01 Ιανουαρίου 2023 - 30 Ιουνίου 2023 αναλύονται ως εξής:

	Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών	Διαχείριση ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών Logistics	Λοιπά	Ενοποιημένο
Συνολικές μικτές πωλήσεις	81.540	185	25.613	-	107.338
Διατομεακές πωλήσεις	-	-	(1.772)	-	(1.772)
Καθαρές πωλήσεις	81.540	185	23.841	-	<b>105.566</b>
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	3.530	(5)	749	(247)	4.027
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα					(3.855)
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών					75
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>					<b>247</b>
Φόρος εισοδήματος (Σημείωση 5)					6
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>					<b>253</b>
<b>Συμπληρωματικές Πληροφορίες</b>					
<b>EBITDA</b>	<b>4.234</b>	<b>(4)</b>	<b>4.154</b>	<b>(247)</b>	<b>8.137</b>
Αποσβέσεις (Σημειώσεις 7, 9, 10)	704	1	3.436	-	4.141
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-	-	(31)	-	(31)
Προβλέψεις	381	22	27	-	430
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(22)	(7)	-	(15)	(44)

Τα αποτελέσματα του Ομίλου ανά τομέα για την περίοδο 01 Ιανουαρίου 2022 - 30 Ιουνίου 2022 αναλύονται ως εξής:

	Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών	Διαχείριση ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών Logistics	Λοιπά	Ενοποιημένο
Συνολικές μικτές πωλήσεις	72.405	184	23.509	-	96.098
Διατομεακές πωλήσεις	-	-	(1.660)	-	(1.660)
Καθαρές πωλήσεις	72.405	184	21.849	-	<b>94.438</b>
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	3.822	(26)	355	(139)	4.012
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα					(2.778)
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών					92
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>					<b>1.326</b>
Φόρος εισοδήματος (Σημείωση 5)					(201)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>					<b>1.125</b>
<b>Συμπληρωματικές Πληροφορίες</b>					
<b>EBITDA</b>	<b>4.477</b>	<b>(25)</b>	<b>3.759</b>	<b>(139)</b>	<b>8.072</b>
Αποσβέσεις (Σημειώσεις 7, 9, 10)	655	1	3.436	-	4.092
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-	-	(32)	-	(32)
Προβλέψεις	313	26	27	-	366
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(34)	(4)	-	-	(38)

Η κατανομή των ενοποιημένων στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς, την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, αναλύεται ως εξής:

	<b>Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών</b>	<b>Διαχείριση ακινήτων</b>	<b>Παροχή υπηρεσιών Logistics</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Μη κατανεμημένα στοιχεία</b>	<b>Ενοποιημένο</b>
Σύνολο Ενεργητικού	62.541	24.495	61.304	695	503	<b>149.538</b>
Υποχρεώσεις	55.979	123	67.863	14.582	3.024	<b>141.571</b>
Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια, επενδυτικά ακίνητα & άυλα στοιχεία Ενεργητικού	1.575	-	1.304	-	-	<b>2.879</b>

Η κατανομή των ενοποιημένων στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, αναλύεται ως εξής:

	<b>Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών</b>	<b>Διαχείριση ακινήτων</b>	<b>Παροχή υπηρεσιών Logistics</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Μη κατανεμημένα στοιχεία</b>	<b>Ενοποιημένο</b>
Σύνολο Ενεργητικού	65.723	32.768	56.973	1.058	279	<b>156.801</b>
Υποχρεώσεις	67.360	185	58.101	14.769	3.587	<b>144.002</b>
Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια, επενδυτικά ακίνητα & άυλα στοιχεία Ενεργητικού (Σημειώσεις 17,18, 20)	1.239	6	1.067	-	-	<b>2.312</b>

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού αφορούν την αναβαλλόμενη φορολογία, ενώ τα μη κατανεμημένα στοιχεία των Υποχρεώσεων αφορούν τις υποχρεώσεις από φόρους εισοδήματος, την αναβαλλόμενη φορολογία, τις δανειακές υποχρεώσεις και τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε μία σειρά αγορών, εκτός της Ελληνικής, είτε μέσω εξαγωγών των Ελληνικών εταιριών είτε μέσω τοπικών θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στις εν λόγω αγορές. Οι σημαντικότερες αγορές είναι η Ελλάδα και η Ρουμανία, ενώ καμία άλλη αγορά δεν υπερβαίνει το 10% των συνολικών μεγεθών. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η κατανομή των πωλήσεων και των μη κυκλοφοριακών στοιχείων Ενεργητικού (εκτός των χρηματοοικονομικών προϊόντων, της υπεραξίας και της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης) στις εν λόγω αγορές για τις περιόδους 01/01/2023 - 30/06/2023 και 01/01/2022 - 30/06/2022.

<b>01/01/2023 - 30/06/2023</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Λοιπές χώρες</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	66.236	38.235	1.095	<b>105.566</b>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	53.203	14.465	3	<b>67.671</b>

<b>01/01/2022 - 30/06/2022</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Λοιπές χώρες</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	59.597	34.235	606	<b>94.438</b>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	55.476	17.457	3	<b>72.936</b>

#### 4. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα που παρουσιάζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022
Χρεωστικοί τόκοι	2.749	1.815	1.673	1.145
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	651	342	444	239
Χρηματοοικονομικό κόστος υποχρέωσης παροχών προσωπικού	10	2	3	1
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων	741	607	12	14
<b>Σύνολο</b>	<b>4.151</b>	<b>2.766</b>	<b>2.132</b>	<b>1.399</b>

#### 5. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρίες (Μητρική και θυγατρικές εσωτερικού) την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 είναι 22% (31/12/2022: 22%).

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(300)	350	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	306	(149)	220	(11)
<b>Έξοδο / (Εσοδο) φόρου εισοδήματος</b>	<b>6</b>	<b>201</b>	<b>220</b>	<b>(11)</b>

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Έως και τη χρήση 2010 οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθεντο σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονταν για φορολογικούς σκοπούς παρέμεναν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία των φορολογούμενων εταιριών και εκκαθαριστούν οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Αναφορικά με τις εταιρίες του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ (θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες), οι ανέλεγκτες χρήσεις τους από τις φορολογικές αρχές εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Επωνυμία Εταιρίας	Χώρα Εγκατάστασης	Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις
ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2017 - 2022 <sup>(1)</sup>
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2017 - 2022 <sup>(1)</sup>
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2017 - 2022 <sup>(1)</sup>
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2019 - 2022
ELGEKA (CYPRUS) LTD	ΚΥΠΡΟΣ	2015 - 2022
GATEDOOR HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	2015 - 2022
ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2020 - 2022
GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2005 - 2022
GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2004 - 2022
ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2019 - 2022
EFB LTD	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	2006 - 2022
ELGEKA FERFELIS S.R.L.	ΜΟΛΔΑΒΙΑ	2007 - 2022



(1) Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρία και όλες οι θυγατρικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν.2238/1994 και την ΠΟΛ.1159/2011, ενώ για τις χρήσεις 2014 έως και 2021 στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>Α</sup> παρ.1 του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ.1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2022, ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την έγκριση των ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας. Οι χρήσεις έως και τη χρήση 2016 είναι πλέον περαιωμένες.

Για τη Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» έχει εκδοθεί η με αριθμό 6936/2022 εντολή ελέγχου από το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων («Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ.») για τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων 2018 και 2019. Ο έλεγχος δεν έχει ξεκινήσει έως την ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 ο Όμιλος και η Εταιρία είχαν σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές συνολικού ύψους 23.068 χιλ. ευρώ και 18.090 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα (31/12/2022: 23.150 χιλ. ευρώ και 18.762 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα), για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Εκτός των ανωτέρω, ο Όμιλος και η Εταιρία είχαν σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ποσού 1.457 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 1.457 χιλ. ευρώ), για τις οποίες έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού 320 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 320 χιλ. ευρώ), δεδομένου ότι η Διοίκηση εκτιμά ότι είναι εύλογα βέβαιος ο συμψηφισμός τους με μελλοντικά φορολογικά κέρδη. Η εν λόγω εκτίμηση της Διοίκησης βασίζεται σε σχετικό εγκεκριμένο επιχειρησιακό πλάνο.

## **6. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους ή της ζημίας, μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές, που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της Μητρικής Εταιρίας με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Κατά τη διάρκεια του 2021 η Μητρική Εταιρία πραγματοποίησε Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, συνέπεια της οποίας ήταν η έκδοση 28.561.077 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, διαμορφώνοντας τον συνολικό αριθμό κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρίας σε 60.295.607. Η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών ξεκίνησε στις 28/07/2021. Ως εκ τούτου, ο συνολικός αριθμός των κοινών μετοχών της Εταιρίας ανέρχεται την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 σε 60.295.607 μετοχές (31/12/2022: 60.295.607 μετοχές).

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022
Κέρδη / (Ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής	(619)	285	1.829	991
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού των μετοχών (χιλ.)	60.296	60.296	60.296	60.296
<b>Βασικά και απομειωμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή</b>	<b>(0,0103)</b>	<b>0,0047</b>	<b>0,0303</b>	<b>0,0164</b>

Σημειώνεται ότι η Μητρική Εταιρία δεν έχει εκδώσει προνομιούχες μετοχές, δυνητικούς τίτλους ή δικαιώματα μετατρέψιμα σε μετοχές.

## 7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>15.258</b>	<b>10.620</b>	<b>1.864</b>	<b>976</b>	<b>1.803</b>	<b>1.027</b>	<b>31.548</b>
Προσθήκες	-	439	126	722	609	479	<b>2.375</b>
Μεταφορές	-	54	-	-	-	(54)	-
Μειώσεις	-	-	(1)	(12)	(10)	-	<b>(23)</b>
Πώληση θυγατρικών	(99)	(1)	(1)	-	(125)	-	<b>(226)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(6)	(2)	-	2	-	(1)	<b>(7)</b>
Αποσβέσεις	-	(407)	(119)	(144)	(314)	-	<b>(984)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>15.153</b>	<b>10.703</b>	<b>1.869</b>	<b>1.544</b>	<b>1.963</b>	<b>1.451</b>	<b>32.683</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>							
Αξία κτήσεως	15.153	23.447	9.783	6.787	14.283	1.451	<b>70.904</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(12.744)	(7.914)	(5.243)	(12.320)	-	<b>(38.221)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>15.153</b>	<b>10.703</b>	<b>1.869</b>	<b>1.544</b>	<b>1.963</b>	<b>1.451</b>	<b>32.683</b>

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>15.268</b>	<b>11.181</b>	<b>2.286</b>	<b>1.073</b>	<b>1.896</b>	<b>199</b>	<b>31.903</b>
Προσθήκες	-	313	82	191	462	907	<b>1.955</b>
Μεταφορές	-	-	5	-	-	(5)	-
Μεταφορές σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 9)	-	-	-	-	-	(28)	<b>(28)</b>
Μειώσεις	-	-	(18)	-	(7)	(46)	<b>(71)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(10)	-	-	11	-	-	<b>1</b>
Αποσβέσεις	-	(874)	(491)	(299)	(548)	-	<b>(2.212)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>15.258</b>	<b>10.620</b>	<b>1.864</b>	<b>976</b>	<b>1.803</b>	<b>1.027</b>	<b>31.548</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>							
Αξία κτήσεως	15.258	22.960	9.688	6.232	14.017	1.027	<b>69.182</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(12.340)	(7.824)	(5.256)	(12.214)	-	<b>(37.634)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>15.258</b>	<b>10.620</b>	<b>1.864</b>	<b>976</b>	<b>1.803</b>	<b>1.027</b>	<b>31.548</b>

Στις 21 Οκτωβρίου 2008 η εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» προέβη στη σύναψη σύμβασης πώλησης και επαναμίσθωσης ακινήτων (κτιρίου και οικοπέδου) ιδιοκτησίας της, η αναπόσβεστη αξία των οποίων κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 ανέρχεται σε 11.861 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 12.020 χιλ. ευρώ).

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>3.068</b>	<b>1.947</b>	<b>150</b>	<b>40</b>	<b>480</b>	<b>918</b>	<b>6.603</b>
Προσθήκες	-	-	2	-	125	407	<b>534</b>
Μεταφορές	-	54	-	-	-	(54)	-
Μειώσεις	-	-	(1)	(10)	-	-	<b>(11)</b>
Αποσβέσεις	-	(85)	(10)	(6)	(82)	-	<b>(183)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>3.068</b>	<b>1.916</b>	<b>141</b>	<b>24</b>	<b>523</b>	<b>1.271</b>	<b>6.943</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>							
Αξία κτήσεως	3.068	5.142	1.363	120	5.221	1.271	<b>16.185</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(3.226)	(1.222)	(96)	(4.698)	-	<b>(9.242)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>3.068</b>	<b>1.916</b>	<b>141</b>	<b>24</b>	<b>523</b>	<b>1.271</b>	<b>6.943</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>							
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>3.068</b>	<b>2.116</b>	<b>164</b>	<b>54</b>	<b>428</b>	<b>135</b>	<b>5.965</b>
Προσθήκες	-	2	4	-	196	787	<b>989</b>
Μεταφορές	-	-	4	-	-	(4)	-
Μειώσεις	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις	-	(171)	(22)	(14)	(144)	-	<b>(351)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>3.068</b>	<b>1.947</b>	<b>150</b>	<b>40</b>	<b>480</b>	<b>918</b>	<b>6.603</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>							
Αξία κτήσεως	3.068	5.089	1.365	139	5.098	918	<b>15.677</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(3.142)	(1.215)	(99)	(4.618)	-	<b>(9.074)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>3.068</b>	<b>1.947</b>	<b>150</b>	<b>40</b>	<b>480</b>	<b>918</b>	<b>6.603</b>

Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων της Εταιρίας υφίστανται εμπράγματα βάρη κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 συνολικού ύψους 11.576 χιλ. ευρώ, τα οποία δόθηκαν ως εξασφαλίσεις στα πλαίσια υπογραφής του Κοινοπρακτικού δανείου (31/12/2022: 11.576 χιλ. ευρώ).

Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων του Ομίλου υπήρχαν κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 προσημειώσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων συνολικού ύψους 22.409 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 22.424 χιλ. ευρώ).

Εντός του α' εξαμήνου του 2023 πουλήθηκαν ή διαγράφηκαν ενσώματες ακινητοποιήσεις αναπόσβεστης αξίας ύψους 23 χιλ. ευρώ και 11 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρία αντίστοιχα, πραγματοποιώντας καθαρό κέρδος ύψους 47 χιλ. ευρώ και 1 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρία αντίστοιχα (30/06/2022: 240 χιλ. ευρώ και 0 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρία αντίστοιχα).

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2022 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

## 8. Επενδυτικά ακίνητα

Τα Επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	<u>ΓΗΠΕΔΑ</u>	<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>17.702</b>	<b>8.737</b>	<b>26.439</b>
Προσθήκες	219	-	219
Μειώσεις	(2.003)	(1.602)	(3.605)
Πώληση θυγατρικών	(3.400)	(906)	(4.306)
Συναλλαγματικές διαφορές	(38)	(13)	(51)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>12.480</b>	<b>6.216</b>	<b>18.696</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>16.583</b>	<b>8.257</b>	<b>24.840</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(1)	2	1
Κέρδη / (Ζημιές) από εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων στ' Αποτελέσματα	1.120	478	1.598
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>17.702</b>	<b>8.737</b>	<b>26.439</b>

Τα Επενδυτικά ακίνητα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	<u>ΓΗΠΕΔΑ</u>	<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>6.012</b>	<b>4.144</b>	<b>10.156</b>
Προσθήκες	219	-	219
Μειώσεις	(2.003)	(1.601)	(3.604)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>4.228</b>	<b>2.542</b>	<b>6.770</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>6.066</b>	<b>3.666</b>	<b>9.732</b>
Κέρδη / (Ζημιές) από εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων στ' Αποτελέσματα	(54)	478	424
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>6.012</b>	<b>4.144</b>	<b>10.156</b>

Ο Όμιλος ελέγχει εταιρία επενδυτικών ακινήτων στη Ρουμανία («GATEDOOR WEALTH CREATION S.R.L.»), ενώ συμμετέχει επίσης και σε μία κοινοπραξία η οποία κατέχει επενδυτικά ακίνητα («GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.»). Τα γήπεδα και τα κτίρια αυτών των εταιριών έχουν αποκτηθεί με σκοπό την αποκόμιση ενοικίων και κεφαλαιουχικών κερδών. Επίσης, εκτός των δύο αυτών εταιριών ακινήτων, επενδυτικά ακίνητα διαθέτει η Μητρική

εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» καθώς και η θυγατρική εταιρία «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.». Τα ακίνητα αυτά αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίζεται από Διεθνείς Εταιρίες Ανεξάρτητων Εκτιμητών, μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών και πιστοποιημένους κατά RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι μεθοδολογίες και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις αποτιμήσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022, προκειμένου να προκύψουν οι εύλογες αξίες των Επενδυτικών Ακινήτων, διακριτά για Ελλάδα και Ρουμανία:

ΕΛΛΑΔΑ			
Είδος ακινήτου	Μεθοδολογία	Σημαντικές παραδοχές	Εύρος τιμών
Οικόπεδα	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Αξία ανά τ.μ.	10,0 € - 45,0 €
Επαγγελματικά κτίρια	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Αξία ανά τ.μ.	210 €
Λοιπά ακίνητα	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Αξία ανά τ.μ.	2.287 €

ΡΟΥΜΑΝΙΑ			
Είδος ακινήτου	Μεθοδολογία	Σημαντικές παραδοχές	Εύρος τιμών
Οικόπεδα / Αγροτεμάχια	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Αξία ανά τ.μ.	3,2 € - 380,0 €
Οικόπεδα	Μέθοδος εσόδου	Αξία μίσθωσης ανά τ.μ. / ανά μήνα	4,0 €
		Συντελεστής κεφαλαιοποίησης	8,50%
		Συντελεστής κενών θέσεων	5,00%
Κτίρια	Μέθοδος εσόδου	Αξία μίσθωσης ανά τ.μ. / ανά μήνα	2,00 € - 6,00 €
		Συντελεστής κεφαλαιοποίησης	7,50% - 9,25%
		Συντελεστής κενών θέσεων	5,00% - 10,00%

\*Το εύρος στις αξίες ανά τ.μ. οφείλεται στο γεγονός ότι εμπεριέχονται από αγροτεμάχια σε αγροτικές περιοχές έως οικόπεδα στο κέντρο της πόλης του Βουκουρεστίου.

Η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων βασίζεται σε συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων, δηλαδή στοιχείων που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη δυνατή ομοιότητα χαρακτηριστικών με το υπό εκτίμηση ακίνητο. Συνεπώς, για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του εκτιμώμενου ακινήτου, γίνεται επεξεργασία των συγκριτικών στοιχείων και λαμβάνεται υπόψη μία εκτιμώμενη αξία πώλησης ανά τ.μ. του υπό εκτίμηση ακινήτου σταθμίζοντας όλους τους σχετικούς παράγοντες.

Η μέθοδος του εσόδου (κεφαλαιοποίηση προσόδου) βασίζεται σε μελλοντικές προσδοκίες, οι οποίες αναμένεται να πραγματοποιηθούν μέσω του ποσού που θα αποκομίσει ο ιδιοκτήτης ανά έτος από τα μισθώματα που θα προκύψουν από το υπό εκτίμηση ακίνητο. Η αξία της εκτιμώμενης ιδιοκτησίας αποτελεί την καθαρή παρούσα αξία των αναμενόμενων μισθωμάτων που θα προκύψουν από το υπό εκτίμηση ακίνητο.

Σημαντικές αυξήσεις (μειώσεις) στις εκτιμώμενες αξίες ανά τ.μ., στις εκτιμώμενες αξίες μίσθωσης ανά τ.μ. ή στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης θα είχαν ως συνέπεια μία σημαντική αύξηση (μείωση) της εύλογης αξίας των ακινήτων. Σημαντικές αυξήσεις (μειώσεις) στους συντελεστές κενών θέσεων θα είχε ως συνέπεια μία σημαντική μείωση (αύξηση) της εύλογης αξίας των ακινήτων.

Η Διοίκηση αξιολόγησε τα δεδομένα της αγοράς και πιστεύει ότι οι εύλογες αξίες των Επενδυτικών ακινήτων δεν μεταβλήθηκαν σημαντικά κατά τη διάρκεια της εξαμηνιαίας περιόδου του 2023 και ως εκ τούτου δεν μεταβλήθηκαν οι αξίες από αυτές της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες είχαν προκύψει από εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών.

Τα έσοδα από μισθώσεις Επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για το α' εξάμηνο του 2023 στο ποσό των 1.084 χιλ. ευρώ (30/06/2022: 1.007 χιλ. ευρώ) και 275 χιλ. ευρώ (30/06/2022: 295 χιλ. ευρώ) για τον Όμιλο και την Εταιρία, αντίστοιχα.

Επί των Επενδυτικών ακινήτων της Μητρικής Εταιρίας υφίστανται εμπράγματα βάρη κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 συνολικού ύψους 13.610 χιλ. ευρώ, τα οποία δόθηκαν ως εξασφαλίσεις στα πλαίσια υπογραφής του Κοινοπρακτικού δανείου (31/12/2022: 13.610 χιλ. ευρώ).

Επί των Επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υπήρχαν προσημειώσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 συνολικού ύψους 18.661 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 18.678 χιλ. ευρώ).

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για απόκτηση Επενδυτικών ακινήτων.

## 9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>Λογισμικό</u>	<u>Άδειες / Σήματα</u>	<u>Πελατολόγιο</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>934</b>	<b>207</b>	<b>1.833</b>	<b>2.974</b>
Προσθήκες	264	20	-	284
Πώληση θυγατρικών	(8)	(105)	-	(113)
Αποσβέσεις	(236)	(11)	(306)	(553)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>954</b>	<b>111</b>	<b>1.527</b>	<b>2.592</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>				
Αξία κτήσεως	6.654	342	17.570	24.566
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(5.700)	(231)	(16.043)	(21.974)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>954</b>	<b>111</b>	<b>1.527</b>	<b>2.592</b>



	Λογισμικό	Άδειες / Σήματα	Πελατολόγιο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>993</b>	<b>191</b>	<b>2.443</b>	<b>3.627</b>
Προσθήκες	348	9	-	357
Μεταφορές από Ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημείωση 7)	2	26	-	28
Αποσβέσεις	(409)	(19)	(610)	(1.038)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>934</b>	<b>207</b>	<b>1.833</b>	<b>2.974</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>				
Αξία κτήσεως	6.440	498	17.570	24.508
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(5.506)	(291)	(15.737)	(21.534)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>934</b>	<b>207</b>	<b>1.833</b>	<b>2.974</b>

Το άυλο περιουσιακό στοιχείο «Πελατολόγιο» αναγνωρίστηκε κατά την εξαγορά της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» το 2007. Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται έως το 2025.

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Λογισμικό	Άδειες / Σήματα	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>105</b>	<b>96</b>	<b>201</b>
Προσθήκες	-	-	-
Αποσβέσεις	(15)	(5)	(20)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>181</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>			
Αξία κτήσεως	2.003	209	2.212
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(1.913)	(118)	(2.031)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>181</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>98</b>	<b>97</b>	<b>195</b>
Προσθήκες	30	7	37
Μεταφορές από Ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημείωση 7)	-	-	-
Αποσβέσεις	(23)	(8)	(31)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>105</b>	<b>96</b>	<b>201</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>			
Αξία κτήσεως	2.003	209	2.212
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(1.898)	(113)	(2.011)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>105</b>	<b>96</b>	<b>201</b>

## 10. Μισθώσεις

### Ως μισθωτής

Ο Όμιλος και η Εταιρία μισθώνουν πλήθος περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων οικοπέδων και κτιρίων, μεταφορικών μέσων και μηχανημάτων. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος μισθώνει οικόπεδα και κτίρια, τα οποία χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι. Οι όροι των συμβάσεων μίσθωσης διαπραγματεύονται σε μεμονωμένη βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και συνθηκών. Επίσης, ο Όμιλος μισθώνει επιβατικά

αυτοκίνητα, κυρίως για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του αλλά και για την εξυπηρέτηση του διοικητικού προσωπικού. Τέλος, υπεκμισθώνει μέρος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης που αφορούν αποθηκευτικές εγκαταστάσεις υπό καθεστώς λειτουργικών μισθώσεων.

Τα Δικαιώματα χρήσης του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Μηχανήματα	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	<b>132</b>	<b>10.752</b>	<b>814</b>	<b>28</b>	<b>11.727</b>
Προσθήκες	4	4.138	363	96	<b>4.600</b>
Πώληση θυγατρικών		(3)	(22)	-	<b>(25)</b>
Μειώσεις	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	2	-	-	<b>2</b>
Αποσβέσεις	(25)	(2.388)	(175)	(16)	<b>(2.604)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>111</b>	<b>12.501</b>	<b>980</b>	<b>108</b>	<b>13.700</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>					
Αξία κτήσεως	195	21.244	1.728	125	<b>23.292</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(84)	(8.743)	(748)	(17)	<b>(9.592)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>111</b>	<b>12.501</b>	<b>980</b>	<b>108</b>	<b>13.700</b>
	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Μηχανήματα	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	<b>169</b>	<b>9.830</b>	<b>602</b>	-	<b>10.601</b>
Προσθήκες	2	5.016	553	29	<b>5.600</b>
Μειώσεις	-	-	(31)	-	<b>(31)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(13)	-	-	<b>(13)</b>
Αποσβέσεις	(38)	(4.081)	(310)	(1)	<b>(4.430)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>132</b>	<b>10.752</b>	<b>814</b>	<b>28</b>	<b>11.727</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>					
Αξία κτήσεως	191	17.254	1.396	29	<b>18.871</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(59)	(6.502)	(582)	(1)	<b>(7.143)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>132</b>	<b>10.752</b>	<b>814</b>	<b>28</b>	<b>11.727</b>

Αντίστοιχα, τα Δικαιώματα χρήσης της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	-	<b>70</b>	<b>484</b>	<b>554</b>
Προσθήκες	-	4	127	<b>131</b>
Αποσβέσεις	-	(16)	(108)	<b>(124)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	-	<b>58</b>	<b>503</b>	<b>561</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>				
Αξία κτήσεως	-	107	899	<b>1.006</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(49)	(396)	<b>(445)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	-	<b>58</b>	<b>503</b>	<b>561</b>

	<u>Γήπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	-	113	517	630
Προσθήκες	-	3	195	198
Μειώσεις	-	-	(31)	(31)
Αποσβέσεις	-	(46)	(197)	(243)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	-	70	484	554
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>				
Αξία κήσεως	-	103	772	875
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(33)	(288)	(321)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	-	70	484	554

Επιπλέον, παρουσιάζονται παρακάτω για τον Όμιλο η ανάλυση των υποχρεώσεων μισθώσεων:

	<u>Γήπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Μηχανήματα</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	142	11.316	830	28	12.316
Προσθήκες	3	4.138	363	96	4.600
Χρηματοοικονομικό κόστος	3	284	18	3	308
Πώληση θυγατρικών	-	-	(22)	-	(22)
Πληρωμές	(22)	(2.535)	(189)	(18)	(2.764)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1	-	-	1
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	126	13.204	1.000	109	14.439
Βραχ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	40	4.614	371	31	5.056
Μακρ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	86	8.590	629	78	9.383
	<u>Γήπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Μηχανήματα</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	177	10.317	614	-	11.108
Προσθήκες	2	5.016	553	29	5.600
Μειώσεις	-	-	(32)	-	(32)
Χρηματοοικονομικό κόστος	7	534	28	-	569
Πληρωμές	(44)	(4.543)	(333)	(1)	(4.921)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(8)	-	-	(8)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	142	11.316	830	28	12.316
Βραχ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	39	4.441	293	7	4.780
Μακρ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	103	6.875	537	21	7.536

Επιπλέον, παρουσιάζονται για την Εταιρία η ανάλυση των υποχρεώσεων μισθώσεων:

	<u>Γήπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023</b>	-	77	495	572
Προσθήκες	-	4	127	131
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	1	12	13
Πληρωμές	-	(19)	(117)	(136)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>517</b>	<b>579</b>
Βραχ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	35	220	255
Μακρ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	28	296	324
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022</b>	-	121	525	646
Προσθήκες	-	3	194	197
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	4	21	25
Μειώσεις	-	-	(32)	(32)
Πληρωμές	-	(51)	(213)	(264)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>-</b>	<b>77</b>	<b>495</b>	<b>572</b>
Βραχ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	33	194	227
Μακρ/σμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	44	301	345

Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις και οι μισθώσεις πολύ μικρής αξίας, οι οποίες αποτελούν την εξαίρεση στον ανωτέρω χειρισμό, σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16, επιβάρυναν το Αποτέλεσμα του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01/01/2023-30/06/2023 κατά το ποσό των 430 χιλ. ευρώ και 34 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα.

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>01/01 - 30/06/2023</u>	<u>01/01 - 30/06/2022</u>	<u>01/01 - 30/06/2023</u>	<u>01/01 - 30/06/2022</u>
Κόστος πωληθέντων	354	347	-	-
Έξοδα διάθεσης	27	14	22	11
Έξοδα διοίκησης	49	25	12	-
<b>Σύνολο</b>	<b>430</b>	<b>386</b>	<b>34</b>	<b>11</b>

## 11. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες της Μητρικής εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>Αξία</u>			<u>Αξία</u>		<u>Ποσοστό συμμετοχής</u>
	<u>01/01/2023</u>	<u>Πώληση</u>	<u>Προσθήκες</u>	<u>30/06/2023</u>		
«ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.»	17.179	-	761	17.940	50,76%	
«ELGEKA (CYPRUS) LTD»	11.575	-	-	11.575	100,00%	
«SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.»	242	-	-	242	95,87%	
«G.S.B.G. Α.Ε.»	1.530	(1.530)	-	-	-	
«ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»	1.225	-	775	2.000	100,00%	
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>31.751</b>	<b>(1.530)</b>	<b>1.536</b>	<b>31.757</b>		

	Αξία 01/01/2022	Προσθήκες	Απομείωση	Αξία 31/12/2022	Ποσοστό συμμετοχής
«ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.»	17.586	-	(407)	17.179	50,76%
«ELGEKA (CYPRUS) LTD»	11.575	-	-	11.575	100,00%
«SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.»	242	-	-	242	95,87%
«G.S.B.G. Α.Ε.»	1.530	-	-	1.530	99,99%
«ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»	1.225	-	-	1.225	100,00%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>32.158</b>	<b>-</b>	<b>(407)</b>	<b>31.751</b>	

Στις Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής εταιρίας, οι θυγατρικές εταιρίες εμφανίζονται στο κόστος απόκτησής τους μείον τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Στις 09/05/2023 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.» αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ύψους 2.297 χιλ. ευρώ (α' εξάμηνο 2022: 1.415 χιλ. ευρώ). Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ έλαβε το ποσό των 1.149 χιλ. ευρώ, μέσω της θυγατρικής του εταιρίας «ELGEKA (CYPRUS) LTD», η οποία συμμετέχει με ποσοστό 50,02% στην «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.», ενώ ποσό ύψους 1.148 χιλ. ευρώ έλαβαν οι μέτοχοι μειοψηφίας.

Η θυγατρική εταιρία «ELGEKA (CYPRUS) LTD» με Γραπτά Ψηφίσματα του μοναδικού μετόχου της στις 12/05/2023 και 29/05/2023, με τα οποία ενέκρινε αντίστοιχες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας που λήφθηκαν κατά τις ίδιες ημερομηνίες, αποφάσισε τη διανομή προμερισμάτων για τη χρήση 2023 ύψους 700 χιλ. ευρώ και 445 χιλ. ευρώ αντίστοιχα (α' εξάμηνο 2022: 650 χιλ. ευρώ).

Την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2013 υπογράφηκε σύμβαση σχετικά με την πώληση 152.980 μετοχών που κατείχε η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στη θυγατρική εταιρία «GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ» και τον διακριτικό τίτλο «G.S.B.G. Α.Ε.», αριθμός μετοχών που αντιστοιχεί στο 99,99% των συνολικών μετοχών της τελευταίας έναντι τιμήματος 2.600 χιλ. ευρώ. Ύστερα από την εν λόγω μεταβίβαση, η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» δεν κατέχει πλέον μετοχές της «G.S.B.G. Α.Ε.» και ως εκ τούτου παύει να ενοποιείται από την εν λόγω ημερομηνία και έπειτα. Από την ως άνω μεταβίβαση του ποσοστού συμμετοχής, στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 προέκυψε κέρδος ύψους 764 χιλ. ευρώ και στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κέρδος ύψους 1.070 χιλ. ευρώ. Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται στη Σημ.22.

## 12. Συμμετοχή σε κοινοπραξίες / συγγενείς

Ο Όμιλος συμμετέχει από κοινού (ποσοστό 50%) - με άλλο μέρος - στη Διοίκηση της εταιρίας «GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.» (συμμετοχή σε κοινοπραξία).

Η μεταβολή στις κοινοπραξίες απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Αξία 01/01/2023	Διανομή μερίσματος	Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Αξία 30/06/2023
«GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.»	5.225	(91)	75	(16)	5.193
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>5.225</b>	<b>(91)</b>	<b>75</b>	<b>(16)</b>	<b>5.193</b>

	<b>Αξία 01/01/2022</b>	<b>Διανομή μερίσματος</b>	<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>	<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)</b>	<b>Αξία 31/12/2022</b>
«GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.»	<b>4.797</b>	-	428	-	<b>5.225</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.797</b>	-	<b>428</b>	-	<b>5.225</b>

### 13. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο αποθεματικό

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 σε 14.471 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 14.471 χιλ. ευρώ) διαιρούμενο σε 60.295.607 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,24 ευρώ έκαστη.

Η μετοχή της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμη στο Χρηματιστήριο Αθηνών και συμμετέχει στον Δείκτη Όλων των Μετοχών (Δ.Ο.Μ.) του Χ.Α. καθώς και στον Δείκτη FTSEGT / Χ.Α. Διεθνούς Δραστηριοποίησης.

### 14. Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις παρουσιάζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις ως ακολούθως:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	58.217	49.568	28.242	28.667
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.100	9.285	600	6.754
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>59.317</b>	<b>58.853</b>	<b>28.842</b>	<b>35.421</b>

Την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και η θυγατρική της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» υπέγραψαν πράξεις τροποποίησης των εμπραγμάτως εξασφαλισμένων Κοινών Ομολογιακών Δανείων (Κ.Ο.Δ.) τους, τα οποία είχαν συναφθεί την 25/07/2019 με αρχικούς ομολογιούχους δανειστές την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», την «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», την «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» και την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» και διοργανώτρια τράπεζα την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Ύστερα από την προπληρωμή ποσού ύψους 6.754 χιλ. ευρώ από τη Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατά την 29/06/2023 προς τους ομολογιούχους δανειστές, το υπόλοιπο των δύο κοινοπρακτικών δανείων για την «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και την «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» διαμορφώνεται σε 23.372 χιλ. ευρώ και 8.534 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα.

Στα πλαίσια των ομολογιακών δανείων έχουν δοθεί εξασφαλίσεις και συγκεκριμένα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, επί κινητών παγίων και επί επιχειρηματικών απαιτήσεων, τα οποία καλύπτουν πλήρως το ποσό της οφειλής.

Το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής των Κοινών Ομολογιακών Δανείων αναδιαμορφώθηκε και ορίστηκε έως και το 2029 με ομαλότερη κατανομή των συμφωνημένων δόσεων εντός του χρονοδιαγράμματος, ενώ τα τροποποιημένα ομολογιακά δάνεια έχουν επιτόκιο ευρίβοι πλέον περιθώριο 3,75% (τα προηγούμενα δάνεια έφεραν επιτόκιο 4,25%).

Μέσω της εν λόγω αναδιάρθρωσης και της αναδιαμόρφωσης του χρονοδιαγράμματος και του εφαρμοζόμενου επιτοκίου, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ διασφαλίζει επιπλέον ταμειακές ροές για την περαιτέρω λειτουργική του ανάπτυξη.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τη συμφωνία μεταξύ της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, και της πληρωτέας οφειλής την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023.

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	59.317	28.842
Όφελος αναδιάρθρωσης	2.839	2.190
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους προηγ. χρήσεων	(2.246)	(1.726)
Επιβάρυνση χρηματοοικονομικού κόστους τρέχουσας χρήσης	(224)	(175)
<b>Πληρωτέα δανειακή υποχρέωση</b>	<b><u>59.685</u></b>	<b><u>29.131</u></b>

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 η θυγατρική εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» έχει υπόλοιπο ύψους 15.100 χιλ. ευρώ έναντι συνδεδεμένης εταιρίας, το οποίο προέρχεται από δάνειο ύψους 8.000 χιλ. ευρώ που έλαβε κατά τη διάρκεια του 2020, με υπόλοιπο την 30/06/2023 ποσό ύψους 7.600 χιλ. ευρώ, και δάνειο ύψους 7.500 χιλ. ευρώ που έλαβε κατά τη διάρκεια του 2023. Τα δάνεια χρησιμοποιήθηκαν για τη στήριξη των ταμειακών αναγκών της εταιρίας για κεφάλαιο κίνησης, έχουν ημερομηνία λήξης την 31/12/2030, σταθερό επιτόκιο 4,50% και δεν περιλαμβάνουν εξασφαλίσεις. Επίσης, η Μητρική έχει υπόλοιπο ύψους 5.830 χιλ. ευρώ, το οποίο προέρχεται από δάνειο που έλαβε από τη θυγατρική της εταιρία «ELGEKA CYPRUS LTD» με αρχική ημερομηνία στις 27/06/2019, επιτόκιο 4,84%, ημερομηνία λήξης την 31/12/2030, το οποίο δεν περιλαμβάνει εξασφαλίσεις.

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 δεν υπήρχαν μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε ξένο νόμισμα. Η εύλογη αξία του δανεισμού προσεγγίζει αυτή που εμφανίζεται στα βιβλία.

Ο Όμιλος και η Εταιρία κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 είχαν χρησιμοποιήσει το σύνολο των εγκεκριμένων διαθέσιμων μακροπρόθεσμων πιστωτικών ορίων.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις ύψους 3.639 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 6.694 χιλ. ευρώ) και 388 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 261 χιλ. ευρώ) για τον Όμιλο και την Εταιρία, αντίστοιχα, χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως κεφάλαια κίνησης. Η εύλογη αξία των δανειακών υποχρεώσεων προσεγγίζει τα λογιστικά υπόλοιπα, λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Τα πιστωτικά όρια που διατηρεί ο Όμιλος σε διάφορες τράπεζες έχουν χρησιμοποιηθεί ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Διαθέσιμα πιστωτικά όρια	38.298	41.989	17.500	20.500
Χρησιμοποιηθέν τμήμα (δάνεια και εγγυητικές)	(19.426)	(18.530)	(7.247)	(7.141)
Αχρησιμοποίητο όριο	<u>18.872</u>	<u>23.459</u>	<u>10.253</u>	<u>13.359</u>

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των βραχυπρόθεσμων δανείων του Ομίλου την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 ήταν Euribor + 3,46% και της Εταιρίας Euribor + 3,73%, ενώ την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 για τον Όμιλο και την Εταιρία ανήλθε σε Euribor + 3,53% και Euribor + 3,70% αντίστοιχα.

## 15. Χρηματοοικονομικά προϊόντα - Εύλογη αξία

### Ιεραρχία Εύλογης Αξίας

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

**Επίπεδο 1:** Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

**Επίπεδο 2:** Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

**Επίπεδο 3:** Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ		Ιεραρχία εύλογης αξίας
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδυτικά ακίνητα	18.696	26.439	6.770	10.157	Επίπεδο 3
Χρημ/ικά περι/κά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	112	112	-	-	Επίπεδο 3
<b>Υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	58.217	49.568	28.242	28.667	Επίπεδο 2

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές, προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιεύμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. «Ενεργή» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές που δημοσιεύονται από χρηματιστήριο, χρηματιστή, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (π.χ. συμβόλαια παραγώγων εκτός της αγοράς παραγώγων) προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, οι οποίες βασίζονται ως επί το πλείστον σε διαθέσιμες πληροφορίες για συναλλαγές που διενεργούνται σε ενεργές αγορές, ενώ χρησιμοποιούν κατά το δυνατόν λιγότερες εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας. Εάν όλα τα δεδομένα που απαιτούνται για την αποτίμηση των στοιχείων αυτών είναι διαθέσιμα σε ενεργές αγορές, τότε αυτά περιλαμβάνονται στο επίπεδο 2.

Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δε βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες, τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3.

Τεχνικές που χρησιμοποιούνται για να επιμετρηθούν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν:

- Τιμές αγοράς ή τιμές διαπραγματευτών για παρόμοια στοιχεία
- Την εύλογη αξία των πράξεων αντιστάθμισης κινδύνου εμπορευμάτων, η οποία προσδιορίζεται ως η

παρούσα αξία των μελλοντικών χρηματοροών



Δεν υπήρξαν αλλαγές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρία κατά τη χρήση. Δεν υπήρξαν μεταφορές ποσών μεταξύ επιπέδων ιεράρχησης εύλογης αξίας κατά τη χρήση.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογή τους αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης τους:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
- Βραχυπρόθεσμος δανεισμός

## 16. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες αναλύονται ως εξής:

Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	01/01 - 30/06/2023	01/01 - 30/06/2022	
<b>Κέρδη / ((Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>247</b>	<b>1.326</b>	<b>1.609</b>	<b>980</b>	
<b>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</b>					
Αποσβέσεις	7, 9, 10	4.141	4.092	326	302
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων		52	30	19	-
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		48	52	17	20
Προβλέψεις υποτίμησης αποθεμάτων		330	284	330	284
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις εμπορικών απαιτήσεων		(20)	(4)	-	-
Μη πραγματοποιηθείσες συναλλαγματικές διαφορές		9	(13)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών		(29)	(6)	-	-
Απομείωση υπεραξίας		261	-	-	-
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων		(31)	(32)	-	-
Έσοδα μερισμάτων	11	-	-	(1.145)	(650)
Συμμετοχή στα (Κέρδη) / Ζημίες από κοινοπραξίες		(75)	(92)	-	-
Καθαρή ζημία / (κέρδη) πώλησης/διαγραφής ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων παγίων	7, 9	(47)	(240)	(1)	-
(Κέρδη)/Ζημίες από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	32	-	32
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση συμμετοχών		(527)	-	(1.070)	-
Έσοδα τόκων		(32)	(7)	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4	4.151	2.766	2.132	1.399
<b>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>					
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων		565	(5.072)	1.135	(1.434)
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων		(5.495)	(5.117)	(2.839)	1.384
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		2.070	4.489	3.494	(1.514)
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>5.618</b>	<b>2.488</b>	<b>4.007</b>	<b>803</b>

## 17. Μερίσματα

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εμπορικής Νομοθεσίας (Ν.4548/2018) που ισχύουν από την 01.01.2019, οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν ετησίως στους μετόχους τους ως πρώτο μέρισμα το 35% των κερδών τους, μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και την κράτηση του τακτικού αποθεματικού.

Οι Ετήσιες Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων της Εταιρίας στις 05/07/2023 και 07/07/2022 αποφάσισαν να μη διανεμηθεί μέρισμα για τις χρήσεις 2022 και 2021 αντίστοιχα.

## 18. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

### Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και των θυγατρικών της, οι οποίες απεικονίζονται στη Σημείωση 1. Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προμηθεύεται αγαθά και υπηρεσίες από, και πραγματοποιεί πωλήσεις προς, συγκεκριμένες θυγατρικές και λοιπά συνδεδεμένα μέρη στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής λειτουργίας της.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη που έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	<u>01/01/2023 - 30/06/2023</u>		<u>01/01/2022 - 30/06/2022</u>	
	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	7.039	6.844	922	687
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	939	1.996	616	1.903
γ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	191	191	225	195
	<u>30/06/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Απαιτήσεις	807	1.135	2.556	1.213
β) Υποχρεώσεις	15.219	16.028	7.617	9.249
γ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	14	14	12	12
δ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	-	-	-	-

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2023 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	<u>Πωλήσεις / Έσοδα</u>	<u>Αγορές / Έξοδα</u>	<u>Απαιτήσεις</u>	<u>Υποχ/σεις</u>
<b>Θυγατρικές εταιρίες</b>				
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	515	1.670	606	9.304
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1	-	1	775
G.S.B.G. A.E.	58	-	-	-
ELGEKA CYPRUS LTD	-	138	-	5.830
<b>Σύνολο θυγατρικών</b>	<b>574</b>	<b>1.808</b>	<b>607</b>	<b>15.909</b>
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	6.270	188	542	119
<b>Σύνολο</b>	<b>6.844</b>	<b>1.996</b>	<b>1.149</b>	<b>16.028</b>

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2022 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>Θυγατρικές εταιρίες</b>	<b>Πωλήσεις / Έσοδα</b>	<b>Αγορές / Έξοδα</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχ/σεις</b>
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	541	1.559	609	4.636
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1	-	1	-
G.S.B.G. Α.Ε.	57	-	376	-
ELGEKA CYPRUS LTD	-	114	-	4.817
<b>Σύνολο θυγατρικών</b>	<b>599</b>	<b>1.673</b>	<b>986</b>	<b>9.453</b>
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	88	230	670	31
<b>Σύνολο</b>	<b>687</b>	<b>1.903</b>	<b>1.656</b>	<b>9.484</b>

Ένα σημαντικό μέρος του υπολοίπου μεταξύ «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» έχει προκύψει από την πώληση ακινήτου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» κατά τη διάρκεια του 2020, το αντίτιμο του οποίου κατευθύνθηκε προς την πρόωρη αποπληρωμή του κοινοπρακτικού δανείου των δύο εταιριών αναλογικά, βάσει σχετικών όρων του δανείου. Το γεγονός ότι η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» αποπλήρωσε υποχρέωση της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε ως συνέπεια τη δημιουργία ισόποσης οφειλής μεταξύ των δύο εταιριών. Επίσης, ένα μέρος του υπολοίπου των δύο εταιριών οφείλεται στην επιχειρηματική συνεργασία που διατηρούν, καθώς και στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», η οποία ολοκληρώθηκε εντός του Ιουλίου 2023.

Η υποχρέωση της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προς την «ELGEKA CYPRUS LTD» προέρχεται από δάνειο, με αρχική ημερομηνία στις 27/06/2019, επιτόκιο 4,84%, ημερομηνία λήξης την 31/12/2030, το οποίο δεν περιλαμβάνει εξασφαλίσεις. Κατά τη διάρκεια του 2020, η θυγατρική εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» έλαβε δάνειο ύψους 8.000 χιλ. ευρώ και στις 20/01/2023 έλαβε δάνειο ύψους 7.500 χιλ. ευρώ από συνδεδεμένη εταιρία. Τα δάνεια έχουν ημερομηνία λήξης την 31/12/2030, σταθερό επιτόκιο 4,50% και δεν περιλαμβάνουν εξασφαλίσεις. Στις 30/06/2023 το υπόλοιπο των εν λόγω δανείων έχει διαμορφωθεί στο ποσό των 15.100 χιλ. ευρώ.

Κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2023, η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προέβη σε πώληση του συνόλου των 152.980 μετοχών της εταιρίας «GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ» και τον διακριτικό τίτλο «G.S.B.G. Α.Ε.» έναντι συνολικού τιμήματος 2.600 χιλ. ευρώ προς συνδεδεμένο μέρος.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2023, η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προέβη σε πώληση επενδυτικού ακινήτου στην περιοχή του Καλοχωρίου στη Θεσσαλονίκη, έναντι συνολικού τιμήματος 3.605 χιλ. ευρώ προς συνδεδεμένο μέρος.

Τα ανοιχτά υπόλοιπα μεταξύ της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση αυτών γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Σημειώνεται επίσης ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Μητρικής Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

## 19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

### **Εγγυήσεις**

Η Εταιρία έχει εγγυηθεί υπέρ τραπεζών για όρια χρηματοδότησης θυγατρικών της εταιριών, συνολικού ύψους 27.430 χιλ. ευρώ (31/12/2022: 29.065 χιλ. ευρώ). Από τα όρια αυτά, κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023 είχαν χρησιμοποιηθεί 14.419 χιλ. ευρώ για δανεισμό (31/12/2022: 15.620 χιλ. ευρώ) και 13.011 χιλ. ευρώ για «Sale & Lease Back» (31/12/2022: 13.445 χιλ. ευρώ), ενώ δεν έχει εκδοθεί κάποια εγγυητική υπέρ τρίτων (31/12/2022: 0 χιλ. ευρώ). Τέλος, η Μητρική Εταιρία έχει εκδώσει δύο (2) εγγυητικές επιστολές υπέρ αντίστοιχου αριθμού προμηθευτών της, συνολικού ύψους 6.950 χιλ. ευρώ (31/12/2021: 6.950 χιλ. ευρώ).

### **Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις**

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, ο Όμιλος έχει κινηθεί δικαστικά εναντίον συγκεκριμένων πελατών, χρεωστών και προμηθευτών του προκειμένου να διασφαλίσει την ικανοποίηση των απαιτήσεων που έχει έναντι αυτών. Το επίδικο ποσό στις σημαντικότερες υποθέσεις εξ αυτών ανέρχεται συνολικά σε 2.266 χιλ. ευρώ, ενώ ο Όμιλος έναντι των απαιτήσεων αυτών έχει προβεί στη διενέργεια σχετικής πρόβλεψης συνολικού ύψους 1.670 χιλ. ευρώ (ποσοστό κάλυψης 73,7%), λόγω της αβεβαιότητας ως προς την τελική έκβαση των υποθέσεων αυτών.

Πλην των ανωτέρω, δεν υπάρχουν λοιπές επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Μητρικής Εταιρίας και του Ομίλου.

### **Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» υπέγραψε στις 25/07/2019 συμφωνητικό πλαίσιο για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου (αναλυτικές πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 14). Στο πλαίσιο των εξασφαλίσεων που δόθηκαν για το εν λόγω δάνειο, η κατά 100% θυγατρική εταιρία «ELGEKA CYPRUS LTD» παρέιχε ως εξασφάλιση τις υφιστάμενες και μελλοντικές μετοχές που κατέχει ή θα κατέχει στη θυγατρική της εταιρία «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.».

Πλην των ήδη αναφερόμενων ενδεχόμενων υποχρεώσεων δεν υπάρχουν άλλες υποχρεώσεις που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση ή τη λειτουργία της Μητρικής Εταιρίας και του Ομίλου.

### **Λοιπά θέματα**

Δεν υπάρχουν λοιπά θέματα που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση ή τη λειτουργία της Μητρικής Εταιρίας και του Ομίλου και να χρήζουν γνωστοποίησης.

## 20. Εποχικότητα στη δραστηριότητα

Η δραστηριότητα του Ομίλου χαρακτηρίζεται από μικρής έντασης εποχικότητα, η οποία εντοπίζεται κυρίως στον επιχειρηματικό τομέα της εμπορίας τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών. Συγκεκριμένα, κατά τους μήνες Μάιο έως Σεπτέμβριο, τα προϊόντα του οίκου Ferrero (σοκολατοειδή) αποσύρονται από την αγορά. Ως αποτέλεσμα αυτού, οι πωλήσεις της Εταιρίας του 2<sup>ου</sup> και 3<sup>ου</sup> τριμήνου εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με αυτές του 1<sup>ου</sup> και 4<sup>ου</sup> τριμήνου. Η κορύφωση των πωλήσεων πραγματοποιείται στο 4<sup>ο</sup> τρίμηνο, κυρίως λόγω της επανατοποθέτησης των

σοκολατοειδών προϊόντων του οίκου Ferrero στην αγορά και της υψηλής κατανάλωσης της εορταστικής περιόδου. Σημαντικό ρόλο έχει επίσης σε ποιο τρίμηνο συμπεριλαμβάνεται η εορταστική περίοδος του Πάσχα, περίοδος κατά την οποία οι πωλήσεις παρουσιάζονται επίσης αυξημένες.

Ακολούθως παρατίθεται τριμηνιαία ανάλυση των πωλήσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ</b>					
	<u>1<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>2<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>3<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>4<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Έτος 2022</b>	46.565	47.873	50.713	57.731	<b>202.882</b>
<b>% επί συνόλου</b>	23%	24%	25%	28%	
<b>Έτος 2021</b>	46.836	43.572	47.497	54.769	<b>192.674</b>
<b>% επί συνόλου</b>	24%	23%	25%	28%	<b>100%</b>
<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>					
	<u>1<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>2<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>3<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>4<sup>ο</sup> τρίμηνο</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Έτος 2022</b>	17.828	13.188	15.943	24.917	<b>71.876</b>
<b>% επί συνόλου</b>	25%	18%	22%	35%	
<b>Έτος 2021</b>	18.281	13.781	15.502	24.412	<b>71.976</b>
<b>% επί συνόλου</b>	25%	19%	22%	34%	<b>100%</b>

## 21. Διαχείριση κινδύνων

### α) Μακροοικονομικός κίνδυνος

Οι κύριοι μακροοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι η εισοδηματική πολιτική και ο κίνδυνος μειωμένης ανάπτυξης που ενδεχομένως μπορεί να οδηγήσουν στη συμπίεση και τη συρρίκνωση των καταναλωτικών δαπανών, με συνέπεια αφενός την όξυνση του ανταγωνισμού και αφετέρου την πτωτική τάση στις πωλήσεις και το περιθώριο κέρδους με αρνητικές επιπτώσεις στην κερδοφορία του Ομίλου.

Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ προβαίνει σε μία σειρά ενεργειών, σκοπός των οποίων αποτελεί η διατήρηση των υφιστάμενων πωλήσεων, η ενίσχυση με νέες συνεργασίες, καθώς και με νέους κωδικούς προϊόντων, η δραστηριοποίηση σε νέα κανάλια διανομής και η διεύρυνση της πελατειακής βάσης. Επιπλέον, η πλήρης ανάπτυξη συνεργασιών κατά το 2023 που ξεκίνησαν κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, το πλάνο εξειδικευμένων προωθητικών ενεργειών καθώς και η χρήση σύγχρονων συστημάτων προγραμματισμού και ελέγχου της όλης διαδικασίας σε άμεσο χρόνο, αναμένεται να συντελέσουν στην επίτευξη των αναμενόμενων μεγεθών.

### β) Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος του επιτοκίου συνίσταται από τη σχέση μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και στις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Επιδίωξη του Ομίλου είναι η επίτευξη της βέλτιστης σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές από τυχόν μεταβολές των επιτοκίων. Ο Όμιλος παρακολουθεί και διαχειρίζεται τον δανεισμό και γενικά την οικονομική του στρατηγική προβαίνοντας στη συνδυασμένη χρήση βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες. Σε ημερήσια βάση, το κεφάλαιο κίνησης καλύπτεται κατά κύριο λόγο από τις λειτουργικές ταμειακές ροές και από τις υπάρχουσες τραπεζικές γραμμές πίστωσης προς εξασφάλιση

βραχυπρόθεσμου δανεισμού. Το επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού καθορίζεται σαν διαπραπραξικό προσφερόμενο επιτόκιο κατά την ημερομηνία του δανεισμού πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου. Η αναλογία μεταξύ του δανεισμού με σταθερό επιτόκιο και του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο ελέγχεται και καθορίζεται από την κατευθυντήρια πολιτική του Ομίλου.

Η μεταβολή της νομισματικής πολιτικής από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στην προσπάθειά της να διαχειριστεί τις υψηλές πληθωριστικές πιέσεις έχει αυξήσει το κόστος δανεισμού για επιχειρήσεις, καταναλωτές και Κράτη. Στο πλαίσιο αυτό, δεν υπάρχει και δεν μπορεί να υπάρξει καμία διασφάλιση ότι οι δραστηριότητες, οι ταμειακές ροές και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου δεν θα επηρεαστούν αρνητικά από τυχόν ακραίες μεταβολές των επιτοκίων και ιδιαιτέρως του Euribor.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τον εν λόγω κίνδυνο μέσω της ανανέωσης των επιτοκίων των δανείων του με χρονική υστέρηση (μακροπρόθεσμα δάνεια για διάστημα 3 - 6 μηνών και βραχυπρόθεσμα δάνεια για διάστημα 1 - 3 μηνών), μέσω της χρήσης σταθερού επιτοκίου σε μέρος του δανεισμού καθώς και μέσω της επαναδιαπραγμάτευσης και μείωσης των περιθωρίων κέρδους (spread) που έχει επιτύχει σε συνεργασία με τις τράπεζες. Επίσης, υπάρχει η δυνατότητα χρήσης χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, η οποία θα αξιοποιηθεί εφόσον αυτό κριθεί ότι λειτουργεί προς όφελος του Ομίλου.

#### **γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους προέρχεται κυρίως από εμπορικές και δανειακές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα που διενεργούνται στις χώρες όπου εδρεύουν οι θυγατρικές. Εντούτοις, λόγω του ότι η κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Ρουμανία, η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι περιορισμένη, κυρίως κατά τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εκεί δραστηριοποιούμενων θυγατρικών για σκοπούς ενοποίησης.

#### **δ) Πιστωτικός Κίνδυνος**

Τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών και την παροχή υπηρεσιών logistics (αποτελούν ποσοστό 77% και 23% αντίστοιχα των συνολικών πωλήσεων για την περίοδο του α' εξαμήνου 2023). Το πελατολόγιο στην εμπορία τροφίμων αποτελείται από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα και στη Ρουμανία καθώς και από έναν μεγάλο αριθμό μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, ενώ στην παροχή υπηρεσιών logistics από τις μεγαλύτερες εγχώριες εμπορικές επιχειρήσεις. Στις 30/06/2023 οι απαιτήσεις του Ομίλου από τις εν λόγω δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε ποσό 21.429 χιλ. ευρώ και 10.101 χιλ. ευρώ αντίστοιχα (31/12/2022: 22.335 χιλ. ευρώ και 9.016 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα).

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω κυρίως της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του και της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών που πραγματοποιούν το μεγαλύτερο ποσοστό του κύκλου εργασιών. Για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου στον κλάδο της εμπορίας τροφίμων, ο Όμιλος ακολουθεί την πολιτική της ασφαλιστικής κάλυψης των πιστώσεων που δίνονται μέσω εξειδικευμένων ασφαλιστικών φορέων, η οποία ιστορικά διαμορφώνεται στο επίπεδο του 75% επί των απαιτήσεων για την αποφυγή σημαντικών συγκεντρώσεων πιστωτικού κινδύνου. Διαθέτει οργανωμένο τμήμα πιστωτικού ελέγχου που ασχολείται αποκλειστικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών του καθώς και τον προσδιορισμό ορίων πίστωσης αυτών. Επιπλέον, το γεγονός ότι το συντριπτικά μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων του Ομίλου πραγματοποιείται προς πελάτες με μεγάλη πιστοληπτική ικανότητα αποτελεί μία

ακόμα δικλείδα ασφαλείας για τον Όμιλο. Η αυστηρή εφαρμογή της πιστωτικής πολιτικής έχει ως συνέπεια τη διαμόρφωση των επισφαλειών σε αρκετά χαμηλό επίπεδο και ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ποσοστό των προβλέψεων για επισφάλειες ως προς τον κύκλο εργασιών του Ομίλου για την πενταετία 2018 - 2022 διαμορφώθηκε στο ύψος του 0,1% κατά μέσο όρο ανά έτος. Εντούτοις, σε περίπτωση που κάποιος εκ των σημαντικότερων πελατών του Ομίλου ή ένας σημαντικός αριθμός πελατών του Ομίλου δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς αυτόν, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, η χρηματοοικονομική κατάσταση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, σε βαθμό που θα εξαρτηθεί από το μέγεθος του πιστωτικού γεγονότος και την έκθεση του Ομίλου έναντι αυτού.

#### **ε) Κίνδυνος μεταβολής τιμών**

Κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2023 μία σειρά παραγόντων σε διεθνές επίπεδο συντέλεσαν στη δημιουργία ισχυρών πληθωριστικών πιέσεων, τόσο σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Οικονομίας όσο και σε επίπεδο Ελληνικής Οικονομίας.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις εξελίξεις και πραγματοποιεί τις κατάλληλες ενέργειες ώστε αφενός να προστατεύσει την κερδοφορία του από αυξήσεις συστατικών στοιχείων του κόστους του και αφετέρου να διαφυλάξει τα μερίδια αγοράς που κατέχει. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ένας βασικός παράγοντας κόστους για τον Όμιλο αποτελεί το κόστος της ενέργειας, λόγω της ισχυρής δραστηριοποίησής του στον τομέα της παροχής υπηρεσιών logistics. Προκειμένου να διαχειριστεί τον κίνδυνο της αύξησης του εν λόγω κόστους, ο Όμιλος εφαρμόζει ρήτρες αυτόματης αναπροσαρμογής της τιμολογιακής του πολιτικής, ενώ παράλληλα προβαίνει σε ενέργειες βελτιστοποίησης της επιχειρηματικής του λειτουργίας και περιορισμού των σχετικών δαπανών.

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής τιμών χρεογράφων, καθώς δεν έχει επενδύσει σε χρεόγραφα τα οποία διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (Χρηματιστήρια).

#### **στ) Κίνδυνος ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)**

Ο Όμιλος εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις του βασιζόμενος στις θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές του, στην υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση που λαμβάνει από τους τραπεζικούς οργανισμούς και στα χρηματοοικονομικά του περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η εμφανιζόμενη αξία στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία αυτών.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Επιπλέον, την 30/06/2023 ο Όμιλος και η Εταιρία διέθεταν 9.514 χιλ. ευρώ και 4.030 χιλ. ευρώ μετρητά, αντίστοιχα (31/12/2022: 8.093 χιλ. ευρώ και 3.654 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα).

#### **ζ) Διαχείριση κεφαλαίου**

Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής του διαβάθμισης καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες του Ομίλου και να μεγιστοποιείται η αξία των Μετόχων.

Ο Όμιλος και η Μητρική Εταιρία ελέγχουν την επάρκεια των Ιδίων Κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τον δείκτη συνολικού δανεισμού προς τα Ίδια Κεφάλαια, με σκοπό τη διαρκή βελτίωση της κεφαλαιακής τους διάρθρωσης.

**η) Κίνδυνος από έκτακτα γεγονότα**

Με την εμφάνιση του COVID-19 και την εκδήλωση της συνεπαγόμενης πανδημίας, ο Όμιλος και η Εταιρία έλαβαν αμέσως τα απαραίτητα μέτρα για τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου λειτουργικής υγιεινής των εργαζομένων της και ασφαλούς επιχειρησιακής λειτουργίας της σε κάθε επίπεδο. Η καθολική παύση της οικονομικής δραστηριότητας, στα πλαίσια των μέτρων περιορισμού της πανδημίας σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, αναμένεται να επηρεάσει το σύνολο της Οικονομίας, σε διαφορετικό όμως βαθμό από κλάδο σε κλάδο.

Η επίδραση της πανδημίας στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρίας, όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν είναι ουσιώδης, δεδομένου ότι ο κύκλος εργασιών αλλά και το κόστος λειτουργίας τους κυμαίνονται στα προϋπολογισθέντα επίπεδα.

Αυτό οφείλεται κυρίως στους βασικούς τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου, ήτοι την εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών και την παροχή υπηρεσιών logistics, τομείς οι οποίοι βραχυπρόθεσμα επέδειξαν ισχυρές αντιστάσεις στη μείωση της οικονομικής δραστηριότητας, ενώ μεσο-μακροπρόθεσμα αναμένεται να λειτουργήσουν ως ιδιαίτερα αμυντικοί κλάδοι. Επιπλέον, το προφίλ του πελατολογίου του Ομίλου (μεγάλες και μεσαίες αλυσίδες λιανεμπορίου) και το γεγονός ότι αυτό συγκροτείται στην πλειονότητά του από πελάτες με είδη αυξημένης ζήτησης (τρόφιμα, προϊόντα υγιεινής) για την τρέχουσα περίοδο αποτελεί παράγοντα θωράκισης των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Ομίλου.

Σχετική πρόβλεψη πέραν της περιόδου αναφοράς (δηλαδή μετά την υπογραφή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων) δεν είναι εφικτή, εξαιτίας κυρίως της αβεβαιότητας τόσο για την εξέλιξη και διάρκεια της πανδημίας όσο και για την έκβαση και τις επιπτώσεις της πολεμικής σύρραξης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, και κατά συνέπεια της μέτρησης της επίδρασης των εν λόγω γεγονότων στον εμπορικό κύκλο του Ομίλου.

**η) Κίνδυνος σχετικός με την Ασφάλεια των Τροφίμων**

Ο κυριότερος τομέας στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι ο τομέας των τροφίμων.

Η συσκευασία, το μάρκετινγκ, η διανομή και η πώληση των τροφίμων ενέχουν εγγενείς κινδύνους ως προς την ευθύνη της ποιότητας των προϊόντων, την τυχόν ανάκλησή τους και την επακόλουθη δυσμενή δημοσιότητα η οποία θα μπορούσε να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στη φήμη, στη λειτουργία, στην οικονομική θέση και στ' Αποτελέσματα του Ομίλου.

Τέτοια προϊόντα ενδεχομένως να διανεμηθούν ακούσια από τον Όμιλο και να έχουν επιπτώσεις στην υγεία των καταναλωτών. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος έχει νομική ευθύνη για διεκδικήσεις τυχόν αποζημιώσεων και, ως εκ τούτου, έχει προβεί σε ανάλογες ασφαλιστικές καλύψεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει μία αυστηρή πολιτική ποιότητας και ασφάλειας στον τομέα των τροφίμων, προκειμένου να προσφέρονται στους πελάτες του τα πλέον ποιοτικά και ασφαλή προϊόντα, και ακολουθεί πιστά και αυστηρά όλους τους κανόνες ασφάλειας και υγιεινής.

Την κοινωνική ευαισθησία που διέπει τόσο τη Διοίκηση όσο και το σύνολο της οργάνωσης του Ομίλου, ως προς τα ζητήματα της υγιεινής και της ποιότητας των τροφίμων, την καταδεικνύουν οι παρακάτω πιστοποιήσεις που έχουν χορηγηθεί στη Μητρική Εταιρία:



Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», μετά από σχετικές ανασκοπήσεις των διαδικασιών και των συστημάτων που εφαρμόζει, επιθεωρήθηκε από διαπιστευμένους φορείς πιστοποίησης στις εγκαταστάσεις της σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, και έλαβε την ακόλουθη πιστοποίηση για την εφαρμογή αυτών σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα:

- ISO 22000: 2005 για τη Διαχείριση Ασφάλειας Τροφίμων, από τον φορέα πιστοποίησης TÜV HELLAS (μέλος του TÜV NORD Group), διαπιστευμένο από τον Ε.Σ.Υ.Δ. για το πεδίο αυτό.

## 22. Πώληση θυγατρικών

Με την υπογραφή των από 26.05.2023 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετοχών, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ προέβη στην πώληση ποσοστού 50,01% των εταιριών «GATE MAX S.R.L.» και «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.». Έπειτα από τη συναλλαγή αυτή, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ δεν κατέχει πλέον κάποιο ποσοστό στις εν λόγω εταιρίες και ως εκ τούτου παύουν να ενοποιούνται από την εν λόγω ημερομηνία και έπειτα.

Την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2013, υπογράφηκε σύμβαση σχετικά με την πώληση 152.980 μετοχών που κατείχε η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στη θυγατρική εταιρία «GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ» και τον διακριτικό τίτλο «G.S.B.G. Α.Ε.», αριθμός μετοχών που αντιστοιχεί στο 99,99% των συνολικών μετοχών της τελευταίας, έναντι τιμήματος 2.600 χιλ. ευρώ. Ύστερα από την εν λόγω μεταβίβαση, η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» δεν κατέχει πλέον μετοχές της «G.S.B.G. Α.Ε.» και ως εκ τούτου παύει να ενοποιείται από την εν λόγω ημερομηνία και έπειτα.

Τα Αποτελέσματα των εταιριών «GATE MAX S.R.L.», «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.» και «G.S.B.G. Α.Ε.», τα οποία συμπεριλαμβάνονται στον Όμιλο ΕΛΓΕΚΑ έχουν ως ακολούθως:

	<u>01/01 - 30/06/2023</u>	<u>01/01 - 30/06/2022</u>
Πωλήσεις	7.859	7.445
Κόστος πωληθέντων	(6.909)	(6,613)
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>950</b>	<b>832</b>
Λειτουργικά έσοδα / έξοδα	(935)	(795)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>15</b>	<b>37</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα	(121)	(65)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-	-
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών	-	-
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(106)</b>	<b>(28)</b>
Φόρος εισοδήματος	1	(2)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>	<b>(105)</b>	<b>(30)</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών αποσβέσεων («EBITDA»)</b>	<b>44</b>	<b>74</b>
<b>Αναπροσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών αποσβέσεων («Αναπροσαρμοσμένα EBITDA»)</b>	<b>31</b>	<b>50</b>

Οι καθαρές ταμειακές ροές που πραγματοποιήθηκαν από τις ανωτέρω εταιρίες έχουν ως ακολούθως:

	<b>01/01 - 30/06/2023</b>	<b>01/01 - 30/06/2022</b>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(446)	(1.039)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	(54)	(37)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	449	1.095
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης</b>	<b>(51)</b>	<b>19</b>

Τα βασικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των εταιριών «GATE MAX S.R.L.», «GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.» και «G.S.B.G. A.E.», κατά την ημερομηνία μεταβίβασής τους έχουν ως ακολούθως:

	<b>GATE MAX S.R.L.</b>	<b>GATEDOOR IMOBILIARE S.R.L.</b>	<b>G.S.B.G. A.E.</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	99	-	126
Επενδυτικά ακίνητα	2.332	1.974	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	112
Δικαιώματα χρήσης παγίων	-	-	46
Λοιπά μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία	-	-	5
	<b>2.431</b>	<b>1.974</b>	<b>290</b>
<b>Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Αποθέματα	-	-	463
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	56	32	3.662
Λοιπές απαιτήσεις	1	-	3.932
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	1	1	8
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	49	132	76
	<b>107</b>	<b>165</b>	<b>8.141</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>2.538</b>	<b>2.139</b>	<b>8.431</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	271	241	1
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	-	37
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1	-	44
	<b>272</b>	<b>241</b>	<b>82</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	1	1.936
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	1	1
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	-	3.557
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	110	8	983
	<b>110</b>	<b>10</b>	<b>6.477</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>382</b>	<b>251</b>	<b>6.559</b>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>2.156</b>	<b>1.888</b>	<b>1.872</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	944	808	36
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στον Όμιλο</b>	<b>1.212</b>	<b>1.080</b>	<b>1.836</b>
Καθαρό τίμημα πώλησης για τον Όμιλο	1.015	1.015	2.600
<b>Κέρδος/(Ζημία) μεταβίβασης</b>	<b>(197)</b>	<b>(66)</b>	<b>764</b>

### 23. Μεταβολές οικονομικών μεγεθών

Αναφορικά με τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, αυτά εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) του Ομίλου ανήλθε σε 105.566 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 94.438 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11,78%. Η εν λόγω εξέλιξη οφείλεται τόσο στη συνεχιζόμενη αναπτυξιακή πορεία των βασικών κλάδων δραστηριοποίησης του Ομίλου ως απόρροια νέων συνεργασιών και ανάπτυξης υφιστάμενων όσο και στις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο.

Τα Μικτά Κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 19.105 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 16.547 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 2.558 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 15,46%. Το μικτό περιθώριο κέρδους διαμορφώθηκε στο επίπεδο του 18,10% έναντι 17,52% την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης του Ομίλου παρουσίασαν μείωση κατά 824 χιλ. ευρώ σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022, καθώς στη συγκρίσιμη περίοδο είχε περιληφθεί κέρδος που προέκυψε από την έκδοση διαιτητικής απόφασης σχετικά με τη διακοπή συνεργασίας με προμηθευτή.

Οι Λειτουργικές Δαπάνες του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 1.719 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 9,52% και διαμορφώθηκαν στο ποσό των 19.775 χιλ. ευρώ από 18.056 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, ως συνέπεια των αυξημένων πωλήσεων και των αναγκαίων δαπανών διάθεσης και διανομής που τις συνοδεύουν.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο του 2023 διαμορφώθηκαν σε 8.134 χιλ. ευρώ έναντι 8.072 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022.

Τα Λειτουργικά κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 4.027 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 4.012 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 15 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται στις αιτίες που προαναφέρθηκαν.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα παρουσιάζονται αυξημένα κατά 1.385 χιλ. ευρώ σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ήτοι ανέρχονται σε 4.151 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 2.766 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στο σημαντικά αυξημένο κόστος επιτοκίου σε σχέση με τη συγκρίσιμη περίοδο, ως συνέπεια των αυξήσεων των βασικών επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα από τον Ιούλιο του 2022.

Τα Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη 264 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 έναντι ζημιών 19 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, λόγω κέρδους που προέκυψε από την πώληση συμμετοχών.

Τα Κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε 247 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι 1.326 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας μείωση ύψους 1.079 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους.

Τα Κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2023 σε 253 χιλ. ευρώ έναντι κερδών της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου του 2022 ύψους 1.125 χιλ. ευρώ, σημειώνοντας μείωση κατά 872 χιλ. ευρώ.

Οι Ζημίες ανά μετοχή του Ομίλου ανήλθαν σε 0,0103 ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 σε σχέση με τα κέρδη ανά μετοχή της αντίστοιχης περιόδου του 2022 που ήταν 0,0047 ευρώ.

Τέλος, τα Αποτελέσματα μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε ζημίες 619 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2023 έναντι κερδών 285 χιλ. ευρώ τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022.

Όσον αφορά τα οικονομικά μεγέθη της Μητρικής Εταιρίας, αυτά εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατά το α' εξάμηνο του 2023 ανήλθε σε 35.193 χιλ. ευρώ, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022 ήταν 31.016 χιλ. ευρώ, αυξημένες κατά 13,47%.

Τα Μικτά Κέρδη ανήλθαν σε 11.789 χιλ. ευρώ έναντι 10.420 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, αυξημένα κατά 1.369 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 13,14%, ενώ το περιθώριο των μικτών κερδών διαμορφώθηκε σε σχετικά σταθερά επίπεδα (33,50% έναντι 33,60% το 2022).

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης της Μητρικής Εταιρίας παρουσίασαν μείωση κατά 851 χιλ. ευρώ σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022, ως αποτέλεσμα κυρίως του κέρδους που είχε καταγραφεί στη συγκρίσιμη περίοδο και αφορούσε στην έκδοση διαιτητικής απόφασης σχετικά με τη διακοπή συνεργασίας με προμηθευτή.

Οι Λειτουργικές Δαπάνες αυξήθηκαν κατά 6,33%, ήτοι από 11.889 χιλ. ευρώ που ήταν το α' εξάμηνο του 2022 διαμορφώθηκαν σε 12.642 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2023, δηλαδή αυξήθηκαν κατά 753 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») ανήλθαν σε 1.852 χιλ. ευρώ έναντι 2.063 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας μείωση κατά 211 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται κυρίως στους προαναφερόμενους παράγοντες.

Τα Λειτουργικά κέρδη ανήλθαν σε 1.526 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 1.761 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022, σημειώνοντας μείωση κατά 235 χιλ. ευρώ.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα παρουσιάζονται αυξημένα κατά 733 χιλ. ευρώ σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ήτοι ανέρχονται σε 2.132 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 1.399 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2022. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στο σημαντικά αυξημένο κόστος επιτοκίου σε σχέση με τη συγκρίσιμη περίοδο, ως συνέπεια των αυξήσεων των βασικών επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα από τον Ιούλιο του 2022.

Τα Κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 1.609 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι 980 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 629 χιλ. ευρώ. Τα ως άνω κέρδη ωφελήθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2023 από τη διανομή προμερίσματος ύψους 1.145 χιλ. ευρώ από τη θυγατρική εταιρία «ELGEKA (CYPRUS) LTD» (έναντι ποσού 650 χιλ. ευρώ που είχε εισπράξει τη συγκρίσιμη περίοδο του 2022), καθώς και από την καταγραφή κέρδους ύψους 1.070 χιλ. ευρώ από την πώληση θυγατρικής («G.S.B.G. A.E.»).

Τα Κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2023 σε 1.829 χιλ. ευρώ έναντι 991 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης περυσινής περιόδου, σημειώνοντας αύξηση κατά 838 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη ανά μετοχή της Μητρικής Εταιρίας ανήλθαν σε 0,0303 ευρώ κατά την παρούσα περίοδο έναντι 0,0164 ευρώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

#### **24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Την 19<sup>η</sup> Ιουλίου 2023, ο κ. Αλέξανδρος Κατσιώτης («ο Προτείνων») ανακοίνωσε την υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης προς όλους τους κατόχους κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας 0,24 ευρώ εκάστης, εκδόσεως της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΕΛΓΕΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΔΙΑΝΟΜΕΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών τους.

Στις 19.07.2023, οι «Βασικοί Μέτοχοι» της Εταιρίας, ήτοι,

- Προτείνων, ο οποίος, κατείχε άμεσα 22.257.795 Μετοχές (36,914% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Έλλη Δρακοπούλου, η οποία κατείχε άμεσα 8.916.897 Μετοχές (14,789% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Αικατερίνη Δρακοπούλου, η οποία κατείχε άμεσα 7.851.062 Μετοχές (13,021% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Αθανασία Δρακοπούλου, η οποία κατείχε άμεσα 7.851.062 Μετοχές (13,021% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- ο κ. Γεώργιος Κατσιώτης, ο οποίος κατείχε άμεσα 1.390.361 Μετοχές (2,306% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- ο κ. Πέτρος Κατσιώτης, ο οποίος κατείχε άμεσα 1.390.361 Μετοχές (2,306% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),
- η κα Ελένη Σαραφίδου, η οποία κατείχε άμεσα 888.519 Μετοχές (1,474% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας) και
- ο κος Νικόλαος Δρακόπουλος, ο οποίος κατείχε άμεσα 833.656 Μετοχές (1,383% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας),

υπέγραψαν συμφωνία μετόχων, με την οποία συμφώνησαν, μεταξύ άλλων, να συντονιστούν μεταξύ τους κατά την έννοια του άρθρου 2 περ. (ε) του Ν.3461/2006, προκειμένου να επιδιώξουν: (α) κοινούς στρατηγικούς στόχους ως προς τον έλεγχο της Εταιρίας και (β) τη διαγραφή της από το Χ.Α.. Οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν ότι οι μετοχές που θα αποκτηθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης από τον Προτείνοντα θα κατανεμηθούν μεταξύ τους κατ' αναλογία (pro rata) της συμμετοχής τους στην Εταιρία κατά τον χρόνο υποβολής της Δημόσιας Πρότασης. Περαιτέρω, οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν τον τρόπο άσκησης της εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρίας και τους επιχειρηματικούς στόχους. Αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τη Συμφωνία Μετόχων περιλαμβάνονται στο σχετικό Πληροφοριακό Δελτίο.

Κατά την εν λόγω ημερομηνία και δυνάμει της Συμφωνίας Μετόχων, οι Βασικοί Μέτοχοι κατείχαν συνολικά 51.379.713 Μετοχές μετά δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 85,213% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Συνεπεία της

Συμφωνίας Μετόχων ενεργοποιήθηκε η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Ν.3461/2006. Στη Συμφωνία Μετόχων συμφωνήθηκε μεταξύ των Βασικών Μετόχων ότι την υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση θα διενεργήσει-απευθύνει ο κ. Αλέξανδρος Κατσιώτης (Προτείνων), ενεργώντας στο όνομα και για λογαριασμό όλων των Βασικών Μετόχων.

Ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης την 19.07.2023 (η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») ενημερώνοντας την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και υποβάλλοντας στα παραπάνω πρόσωπα το σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης, σύμφωνα με τα άρθρα 10 παρ. 1 και 9 παρ. 7 του Ν.3461/2006, αντίστοιχα. Η Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης ταυτίζεται με την ημερομηνία σύναψης της Συμφωνίας Μετόχων, οπότε και ενεργοποιήθηκε, επί το πρώτον, η υποχρέωση υποβολής της Δημόσιας Πρότασης.

Η Δημόσια Πρόταση αφορά την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Εταιρίας, τις οποίες δεν κατέχουν ήδη οι Βασικοί Μέτοχοι.

Στις 20.09.2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Ν.3461/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, το πληροφοριακό δελτίο της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης, την οποία ο κ. Αλέξανδρος Κατσιώτης είχε απευθύνει προς τους μετόχους της εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΟ - ΔΙΑΝΟΜΕΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ».

Στις 26.09.2023, το Διοικητικό Συμβούλιο της Μητρικής «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» εξέφρασε και διατύπωσε την Αιτιολογημένη Γνώμη του, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 1 και 2 του Ν.3461/2006, σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση του κ. Αλέξανδρου Κατσιώτη, συνοδευόμενη από λεπτομερή έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, ο οποίος πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν.3461/2006, αναφορικά με την αποτίμηση της Εταιρίας. Η Αιτιολογημένη Γνώμη και τα συμπεράσματα αυτής γνωστοποιήθηκαν κατά την ίδια ημερομηνία προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, τους μετόχους και τους εργαζομένους της Εταιρίας.

Πλην του ανωτέρω, δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023 που να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς σχετική γνωστοποίηση.

**Αχαρνές Αττικής, 28 Σεπτεμβρίου 2023**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ**  
Α.Δ.Τ. : Χ 232184 / 2001

**ΕΛΛΗ ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ**  
Α.Δ.Τ. : ΑΒ 287230 / 2006

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ & ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΑΡΑΝΑΣΟΣ**  
Α.Δ.Τ. : ΑΙ 106716 / 2009

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΪΝΤΑΝΗΣ**  
Α.Φ.Μ.: 030961080 ΔΟΥ: Ζ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
Α.Μ.Α. 0017678 ΤΑΞΗ: Α'