



# CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.



**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση  
της περιόδου**

**1 Ιανουαρίου 2024 έως 30 Ιουνίου 2024**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

**CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 112604508000**

**ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 34077/06/Β/95/33**

**Έδρα: Μακρυγιάννη 20, 18344, Μοσχάτο**

**Περιεχόμενα**

<b>A. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου .....</b>	<b>4</b>
<b>B. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....</b>	<b>5</b>
<b>Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....</b>	<b>19</b>
<b>Δ. Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2024 .....</b>	<b>21</b>
<b>Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....</b>	<b>21</b>
<b>Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος .....</b>	<b>22</b>
<b>Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....</b>	<b>24</b>
<b>Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....</b>	<b>26</b>
<b>1. Γενικές πληροφορίες .....</b>	<b>27</b>
<b>2. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1.1. Χρήση εκτιμήσεων.....</b>	<b>28</b>
<b>2.1.2. Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....</b>	<b>31</b>
<b>2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος .....</b>	<b>31</b>
<b>2.1.4. Βάση Κατάρτισης – Σημαντικές λογιστικές πολιτικές .....</b>	<b>31</b>
<b>2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων ....</b>	<b>32</b>
<b>2.2.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....</b>	<b>32</b>
<b>2.2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....</b>	<b>33</b>
<b>2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές .....</b>	<b>36</b>
<b>2.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>36</b>
<b>2.4.1. Διαχείριση κεφαλαίου .....</b>	<b>36</b>
<b>2.4.2. Χρηματοοικονομικά μέσα .....</b>	<b>37</b>
<b>2.4.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών.....</b>	<b>37</b>
<b>2.4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος.....</b>	<b>39</b>
<b>2.4.5. Κίνδυνος επιτοκίου .....</b>	<b>39</b>
<b>2.4.6. Πιστωτικός κίνδυνος.....</b>	<b>40</b>
<b>2.4.7. Κίνδυνος Ρευστότητας .....</b>	<b>40</b>
<b>2.4.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων.....</b>	<b>40</b>
<b>2.4.9. Εμπορικός κίνδυνος.....</b>	<b>41</b>
<b>2.4.10. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων .....</b>	<b>41</b>
<b>3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>42</b>
<b>3.1. Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα.....</b>	<b>42</b>
<b>3.2. Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.....</b>	<b>43</b>
<b>3.3. Ανάλυση επενδυτικών ακινήτων .....</b>	<b>44</b>
<b>3.4. Ανάλυση Επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις .....</b>	<b>45</b>
<b>3.5. Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....</b>	<b>46</b>



---

3.6.	Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων.....	47
3.7.	Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων .....	48
3.8.	Μετοχικό Κεφάλαιο .....	48
3.9.	Ίδιες μετοχές .....	48
3.10.	Δανεισμός .....	48
3.11.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	49
3.12.	Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή.....	49
3.13.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	50
3.14.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	50
3.15.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....	51
3.15.1.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις .....	51
3.15.2.	Επίδικες υποθέσεις .....	51
3.15.3.	Εμπράγματα βάρη .....	51
3.16.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις .....	51
3.17.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	52

**A. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου**

Δηλώνεται με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε οι εξαμηνιαίες Εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024 έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2024, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34»), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του Ομίλου και της Εταιρείας 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 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Δηλώνεται επίσης ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Μοσχάτο, 27 Σεπτεμβρίου 2024

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**

Μαρία Αρβανίτη

Α.Δ.Τ. ΑΝ-105399

**Ο Πρόεδρος Δ.Σ.**

Νικόλαος Μαρινάκος

Α.Δ.Τ. ΑΚ-775342

**Το Μέλος Δ.Σ.**

Εμμανουήλ Βλασερός

Α.Δ.Τ. Χ-522945

**Β. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου ν. 3556/2007 (παρ.6 άρθρου 5) και τις σχετικές εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και αφορά στην χρονική περίοδο του πρώτου εξαμήνου της χρήσεως 2024, ήτοι την περίοδο 01.01.2024 - 30.06.2024.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου και της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο καθώς και η επίδρασή τους στις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι κυριότεροι κίνδυνοι όπως και οι αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν στο δεύτερο εξάμηνο της χρήσης, και τέλος παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

Στόχος της έκθεσης είναι να παρέχει ουσιαστικές πληροφορίες που θα παρέχουν τη δυνατότητα στον αναγνώστη να διαμορφώσει μια πιο ολοκληρωμένη γνώμη για την εξέλιξη των εργασιών του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη περίοδο αλλά και να προσδιορίσει τους πιθανούς κινδύνους και τις προκλήσεις που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος CENTRIC κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2024.

Ο Όμιλος CENTRIC απαρτιζόταν στις 30.06.2024 από τις ακόλουθες εταιρείες: (σημειώνεται ότι η ρευστοποίηση της θυγατρικής εταιρείας Chicken Stories ολοκληρώθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2024 και κατά συνέπεια δεν αποτελεί πλέον μέλος του Ομίλου στις 30.06.2004)

Επωνυμία	Ποσοστό Συμμετοχής	Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης	Έδρα / Χώρα
Centric Συμμετοχών ΑΕ	-	Μητρική	-	Ελλάδα
FSM Holdings Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Cruises Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα
Playseas Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Grandbay Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ηνωμένο Βασίλειο
Bright Sky Properties ΑΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα
Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 ΑΕ	50%	Έμμεση	Καθαρά Θέση	Ελλάδα
Windsail Μονοπρόσωπη ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα

Η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ προέβη σε ίδρυση κοινοπραξίας με την επωνυμία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» από κοινού με ιδιοκτήτη ιδιοκτησίας



που βρίσκεται στο ίδιο κτίριο με τις ιδιοκτησίες της Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ. Η διοίκηση ασκείται από κοινού και για τον λόγο αυτό η συμμετοχή αξιολογείται ως κοινοπραξία (joint venture) και ως εκ τούτου ενοποιείται με την Μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

Η έκθεση εστιάζει στα αποτελέσματα του Ομίλου αφού κύριο αντικείμενο της Εταιρείας είναι η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών.

Η έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις, στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσεως 2024 (01.01.2024 - 30.06.2024).

### - Σημαντικά γεγονότα και απολογισμός για την περίοδο από 01.01.2024 έως 30.06.2024

Κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης δεν υπήρξαν ουσιαστικές διαφοροποιήσεις στη λειτουργία και στην εξέλιξη των εργασιών των θυγατρικών εταιρειών που απαρτίζουν τον Όμιλο. Το γενικότερο πολιτικό και οικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να αντιμετωπίζει σημαντικές προκλήσεις. Οι ένοπλες συρράξεις στην Ουκρανία και στη Γάζα, όπως και η έκρυθμη κατάσταση στη Μέση Ανατολή και οι τεταμένες σχέσεις της Δύσης με τη Ρωσία αποτελούν εστίες ανησυχίας και προβληματισμού. Αντίστοιχα, οι μακροοικονομικές συνθήκες παραμένουν ασαφείς, ιδιαίτερα στα μέτωπα του πληθωρισμού και των επιτοκίων, μολονότι η κατάσταση αναφορικά με το επίπεδο των τιμών φαίνεται να βελτιώνεται και ότι σταδιακά φαίνεται να εισερχόμαστε σε περίοδο αποκλιμάκωσης των επιτοκίων. Τα παραπάνω στοιχεία μπορεί ενίοτε να συνδέονται ειδικότερα με τις δραστηριότητες του Ομίλου, όπως στην περίπτωση του τουρισμού, αλλά και γενικότερα ως στοιχεία συνολικού προσδιορισμού της ζήτησης.

Μέσα σε αυτό το ρευστό περιβάλλον ο Όμιλος της Centric συνεχίζει την πορεία που έχει καράξει κατά τα τελευταία χρόνια στοχεύοντας στην ανάπτυξη ενός χαρτοφυλακίου δραστηριοτήτων όπου έχει εκτιμηθεί ότι διαμορφώνουν ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης.

Μετά τη διακοπή της δραστηριότητας της μαζικής εστίασης, οι επενδύσεις του Ομίλου εστιάζουν πλέον σε τέσσερις μείζονες και έναν ελάσσονα άξονα δραστηριοποίησης.

Στην **πρώτη κατηγορία** εντάσσονται οι δραστηριότητες της εν πλω ψυχαγωγίας, της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων και της δραστηριότητας της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής. Αναφορικά με τους εν λόγω τομείς δραστηριότητας και τις εξελίξεις κατά το 2024 παρατηρούμε τα εξής:

#### **Τομέας εν πλω ψυχαγωγίας**

Η δραστηριότητα ψυχαγωγίας αφορά στην παροχή υπηρεσιών σε κρουαζιερόπλοια και cruise ferries. Η εν λόγω δραστηριότητα ασκείται στο πλαίσιο της λειτουργίας των θυγατρικών εταιρειών Playseas και Playseas Cruises, που αμφότερες ανήκουν στον θυγατρικό όμιλο της FSM Holdings Ltd. Ο συγκεκριμένος λειτουργικός τομέας περιλαμβάνει το μέρος των επιβατηγών πλοίων (Playseas Ltd και Playseas Mov/πη ΙΚΕ) και αυτόν της κρουαζιέρας (Playseas Cruises



Ltd). Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου αποτελούν συνεργάτες σημαντικών ναυτιλιακών εταιρειών, παρέχοντας συμβουλευτικές υπηρεσίες και υπηρεσίες υποστήριξης που αποσκοπούν στην εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία των χώρων εντός των πλοίων και αφορούν στη ψυχαγωγία των πελατών μέσω της χρήσης παιχνιδιών τύχης ή και ικανοτήτων. Ο Όμιλος της FSM Holdings Ltd έχει καταφέρει να εδραιωθεί στον κλάδο που δραστηριοποιείται, διευρύνοντας σταθερά το δίκτυο των συνεργασιών του, τη γεωγραφική εμβέλεια των παρεχόμενων υπηρεσιών και τον συνολικό αριθμό των πλοίων στα οποία προσφέρει τις υπηρεσίες του. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι Όμιλος της FSM Holdings Ltd συνεργάζεται με πάνω από δέκα πλοιοκτήτριες εταιρείες και παρέχει τις υπηρεσίες της σε ένα σταθερά αυξανόμενο αριθμό πλοίων που ξεπερνά σήμερα τα 40. Παρότι η επίδραση της πανδημίας κατά τα έτη 2020 - 2021 και εν μέρη για το 2022 υπήρξε καθοριστικός παράγοντας σημαντικής ανάσχεσης της δραστηριότητας, και ιδιαίτερα στον τομέα της κρουαζιέρας, τα έσοδα ανέκαμψαν πλήρως με αποτέλεσμα το 2023 την καταγραφή του υψηλότερου ιστορικά κύκλου εργασιών της επιχειρηματικής μονάδας. Η δραστηριότητα εξελίχθηκε και για την τρέχουσα περίοδο αρκετά ικανοποιητικά σημειώνοντας αύξηση του κύκλου εργασιών της κατά 17.9%, η οποία προήλθε κατά βάση από τον τομέα της κρουαζιέρας, ενώ ο αντίστοιχος των επιβατηγών πλοίων δεν διαφοροποιήθηκε ουσιαστικά σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο της προηγούμενης χρήσης.

#### **Τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων**

Η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων διενεργείται μέσω της θυγατρικής εταιρείας Grandbay Limited. Η εταιρεία ενσωματώνει ως σήμερα τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας «Adorno Beach Hotel & Suites» στον Ορνό της Μυκόνου. Η επιχειρηματική μονάδα ενισχύθηκε με την απόκτηση ξενοδοχειακού καταλύματος στην Αράχοβα Βοιωτίας. Ως σήμερα έχουν εξεταστεί διαφορετικοί τρόποι εκμετάλλευσης της μονάδας με στόχο την επιλογή της βέλτιστης και αποδοτικότερης λύσης. Επίσης, η εταιρεία τα τέλη Ιουνίου 2024 παρέλαβε πολυτελή τουριστική κατοικία στη Μεσσηνία που εντάσσεται στο συγκρότημα Navarino Dunes. Κατά τον έλεγχο που έγινε από την ομάδα των μηχανικών της εταιρείας διαπιστώθηκε ότι θα πρέπει να γίνουν κάποιες εργασίες βελτίωσης. Η κατασκευάστρια εταιρεία αποδέχθηκε την αναγκαιότητα των παραπάνω εργασιών και ανέλαβε την πραγματοποίησή τους. Με την ολοκλήρωση των εργασιών και την προετοιμασία του κατάλληλου προωθητικού υλικού, θα ξεκινήσει η εκμετάλλευση της κατοικίας. Ο Όμιλος εξετάζει και την περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου του επιχειρηματικού τομέα με την προσθήκη και άλλων μονάδων. Ο τομέας παρουσιάζει εποχική ζήτηση που αφορά κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες με αποτέλεσμα το πρώτο εξάμηνο να διαμορφώνει μικρότερο κύκλο εργασιών από το δεύτερο εξάμηνο του έτους και μεγαλύτερη ποσοστιαία επιβάρυνση από λειτουργικά έξοδα σε σχέση με τον κύκλο εργασιών. Οι πωλήσεις της μονάδας για το πρώτο εξάμηνο του έτους διαμορφώθηκαν μειωμένες κατά 10% περίπου σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι, εξέλιξη που συνάδει με τον περιορισμό της ζήτησης για καταλύματα στο νησί της Μυκόνου.

#### **Τομέας εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων**

Η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων διενεργείται μέσω της εταιρείας Bright Sky Properties AE. Η Bright Sky Properties AE ξεκίνησε τη λειτουργία της πριν από επτά έτη με στόχο τη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου εμπορικών ακινήτων. Το 2022 αποτέλεσε κομβικό έτος για την επίτευξη του στόχου αυτού. Εντός της χρήσης 2022 αποκτήθηκαν 3 νέα



ακίνητα, όπως επιπλέον και συγκρότημα οικοπέδων στην Μεταμόρφωση Αττικής. Τον Απρίλιο του 2023 αποκτήθηκε και έτερο οικόπεδο στην περιοχή της Μεταμόρφωσης, παρακείμενο στα οικόπεδα που αγοράστηκαν το 2022. Η μονάδα σήμερα διαθέτει υπό την κατοχή της συνολικά 6 ακίνητα, καθώς και το προαναφερθέν συγκρότημα οικοπέδων. Το 6<sup>ο</sup> ακίνητο αποκτήθηκε εντός του 2024. Αφορά διαμέρισμα του δευτέρου (Β΄) ορόφου, εμβαδού 122 τ.μ., μίας πολυκατοικίας που βρίσκεται στην γωνία των οδών Σκουφά 1 και Πλατείας Κολωνακίου (Φιλικής Εταιρείας). Τα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη για την απόκτηση του ακινήτου αναφέρονται συνοπτικά ακολούθως:

- ✓ Η τοποθεσία του ακινήτου είναι σαφώς προνομιακή. Πέρα του ότι εντάσσεται σε περιοχή υψηλής προβολής, εμπορικής και τουριστικής, η ακριβής τοποθεσία του είναι εξαιρετικά ευνοϊκή. Είναι παρακείμενο σε μια εμβληματική πλατεία της πόλης των Αθηνών η οποία αποτελεί διαχρονικά μια ισχυρή παρακαταθήκη αξίας όσον αφορά την κτηματαγορά της ευρύτερης περιοχής. Η παρουσία και λειτουργία σταθμού Μετρό επί της πλατείας θα ενισχύσει περαιτέρω την αξία της περιοχής και του ακινήτου κατ' επέκταση. Επίσης προκύπτει ότι η ελαστικότητα της ζήτησης για ακίνητα ανάλογης κατηγοριοποίησης είναι σχετικά περιορισμένη. Το στοιχείο αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό σε περιόδους κάμψης της αγοράς ακινήτων, και συνεπάγεται ότι πιθανή καθοδική κίνηση της κτηματαγοράς θα έχει σαφώς περιορισμένη επίδραση στην αξία των ακινήτων με προνομιακά χαρακτηριστικά. Συμπληρωματικά σημειώνεται ότι παρότι υπάρχει προβληματισμός για την εξέλιξη της αξίας των εμπορικών ακινήτων, διαμορφώνεται η άποψη ότι η ζήτηση για ακίνητα πολύ υψηλής προβολής θα παραμείνει αρκετά υψηλή για τα επόμενα έτη. Το στοιχείο αυτό μπορεί να εκληφθεί ως ισχυρή ένδειξη καταγραφής κεφαλαιουχικών κερδών που θα προκύψουν από την αύξηση της αξίας του ακινήτου. Συμπληρωματικά παρέχει και προστασία στην περίπτωση που συνεχιστεί η μεταφορά κύκλου εργασιών σημείων λιανικής πώλησης στο κανάλι των αγορών μέσω διαδικτύου.
- ✓ Το ακίνητο επιτρέπει τη δυνατότητα πολλαπλής χρήσης, γεγονός που αυξάνει την ελκυστικότητα του και την εκμετάλλευσή του με διαφορετικούς τρόπους. Ειδικότερα, το ακίνητο μπορεί είναι αντικείμενο εμπορικής εκμετάλλευσής ως κατάστημα, ως επαγγελματική στέγη υψηλής απόδοσης αλλά ακόμα και ως κατοικία.
- ✓ Το ακίνητο δύναται να αποδώσει ικανοποιητικό μίσθωμα το οποίο συνεπάγεται αξιολογητή απόδοση, ενώ ταυτόχρονα διαμορφώνει μια ικανοποιητική συνθήκη εκμετάλλευσής και επίτευξης κεφαλαιουχικής υπεραξίας
- ✓ Το ακίνητο διαθέτει τα χαρακτηριστικά εκείνα που προβλέπει η στρατηγική του Ομίλου στο χώρο της ακίνητης περιουσίας, δηλαδή την απόκτηση ακινήτων υψηλής προβολής σε προνομιακές περιοχές.





Αναφορικά με εξελίξεις και γεγονότα που αφορούν άλλα ακίνητα του Ομίλου, παρατίθεται σχετικές πληροφορίες ακολούθως:

### **Εκμετάλλευση χώρων γραφείων στην Καλλιθέα Αττικής**

Ένα εκ των ακινήτων που απαρτίζουν το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας αφορά χώρους γραφείων στον 1ο, 2ο όροφο και στον ημιώροφο του ακινήτου που βρίσκεται στην Λεωφόρο Θησέως 328-330 στην Καλλιθέα Αττικής.

Η διοίκηση της εταιρείας αναζήτησε τον τρόπο της καλύτερης δυνατής εκμετάλλευσης του ακινήτου, εξετάζοντας τις υπάρχουσες εναλλακτικές. Η πρώτη, και εύλογα η προφανέστερη, επιλογή ήταν η προσπάθεια ενοικίασης των ακινήτων, είτε ως ενιαία ιδιοκτησία είτε με βάση τους επιμέρους ορόφους που την απαρτίζουν. Στην προσπάθεια αυτή ζητήθηκε η αρωγή των εξειδικευμένων συμβούλων ακίνητης περιουσίας με τους οποίους συνεργάζεται ο Όμιλος. Η προσπάθεια δεν απέδωσε το προσδοκώμενο αποτέλεσμα, το οποίο προσέβλεπε σε μια ικανοποιητική απόδοση μέσω των μίσθωσης του ακινήτου.

Στο πλαίσιο εξέτασης άλλων εναλλακτικών προέκυψε η πιθανότητα συνεργασίας με συνεργάτη, εναλλακτική που κρίθηκε ενδιαφέρουσα και η οποία διαμορφώνει ελκυστικές προοπτικές αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου. Η πρόταση αφορά τη συνεργασία με εταιρεία παροχής χώρων ευέλικτης εργασίας.

Οι εταιρείες παροχής υπηρεσιών χώρων ευέλικτης εργασίας κατά τα τελευταία χρόνια γνωρίζουν μεγάλη ανάπτυξη, γεγονός που αντανακλά τις εξελίξεις που έχουν λάβει χώρα στην αγορά εργασίας. Η πανδημία Covid-19 συνέτεινε ακόμα περισσότερο την ενίσχυση εναλλακτικών μοντέλων αναφορικά με τους χώρους εργασίας. Άμεσο ζητούμενο είναι η επίτευξη ευελιξίας με στόχο να μπορούν οι εταιρείες να επιλέγουν μεταξύ διαφορετικών μοντέλων απασχόλησης και χώρου εργασίας των εργαζομένων τους.

Οι εταιρείες παροχής χώρων ευέλικτης εργασίας επιχειρούν να καλύψουν τις παραπάνω ανάγκες, προσφέροντας διαφορετικές υπηρεσίες, απλούστερες και πιο βασικές, ή πιο εκτεταμένες και σύνθετες, ανάλογα με τις απαιτήσεις των πελατών τους. Συνεπώς η παρεχόμενη υπηρεσία μπορεί να αφορά απλά ένα γραφείο, ή και αρκετές συμπληρωματικές υπηρεσίες υποστήριξης. Υπό αυτό το πρίσμα, η ενοικίαση ενός χώρου αποκτά περισσότερες από μία διαστάσεις, και μετατρέπεται σε μια δραστηριότητα που έχει διευρυμένες εισοδηματικές πηγές και κατά συνέπεια μεγαλύτερα έσοδα σε σχέση με την απλή ενοικίαση. Η λέξη «δραστηριότητα» είναι κομβικής σημασίας αφού υποδηλώνει την ανάγκη μιας ενεργής διαχείρισης του χώρου με αποτέλεσμα να διευρύνεται σημαντικά το εύρος των εργασιών που επιτελούνται σε σχέση με την απλή ενοικίαση ενός χώρου. Ενδεικτικά αναφέρεται η διαδικασία προσέλκυσης χρηστών για την υπηρεσία, η λειτουργία των χώρων, η οργάνωση ειδικών εκδηλώσεων. Είναι σαφές ότι οι παραπάνω λειτουργίες είναι δόκιμο να εκτελούνται από εξειδικευμένες εταιρείες που διαθέτουν και καλύτερη τεχνογνωσία διαχείρισης αλλά και ένα υφιστάμενο δίκτυο πελατών που χρησιμοποιούν ήδη τις υπηρεσίες τους. Το παραπάνω στοιχείο είναι σημαντικό καθώς αρκετές πολυεθνικές εταιρείες συνεργάζονται με μια εταιρεία σε όλες τις χώρες που επιθυμούν την απόκτηση σχετικών υπηρεσιών. Λέγοντας τα παραπάνω, προέκυψε η επιτακτική ανάγκη



συνεργασίας με έναν εταίρο που διαθέτει τα απαραίτητα εκέγγυα, δηλαδή γνώση και εμπειρία ώστε να επιτευχθεί το βέλτιστο αποτέλεσμα εκμετάλλευσης.

Η εταιρεία που εξετάστηκε και προκρίθηκε ως συνεργάτης στο εγχείρημα είναι η εταιρεία IWG. Η IWG, International Workplace Group, ξεκίνησε τις εργασίες της το 1989 με το όνομα Regus και σταδιακά αναπτύχθηκε σε μια εταιρεία που προσφέρει τις υπηρεσίες της μέσω διαφορετικών εταιρικών ονομάτων (brand names), η Regus εξακολουθεί να είναι ένα εξ αυτών, έτσι ώστε να καλύπτει τις ανάγκες των πελατών της παρέχοντας ένα φάσμα υπηρεσιών που ξεκινούν από τη στάνταρντ υπηρεσία ως πιο εξειδικευμένες premium υπηρεσίες.

Αποτελεί τη μεγαλύτερη εταιρεία στο χώρο της, απασχολώντας παγκοσμίως περισσότερους από 10.000 εργαζομένους. Είναι ενεργή σε περισσότερες από 120 χώρες σε όλες τις ηπείρους. Περισσότεροι από 8 εκατ. εργαζόμενοι χρησιμοποιούν τους χώρους της σε πάνω από 4.000 χώρους ευέλικτης εργασίας. Το πελατολόγιο της περιλαμβάνει μερικές από τις μεγαλύτερες εταιρίες του πλανήτη.

Η IWG προσφέρει τις υπηρεσίες της στην Ελλάδα για πάνω από 20 έτη. Έχει αναπτύξει ήδη αρκετά έργα σε διαφορετικές πόλεις της Ελλάδας αν και εύλογα τα περισσότερα γραφεία έχουν δημιουργηθεί στην Αττική.

Το μοντέλο συνεργασίας που προβλέπει η IWG περιλαμβάνει σε γενικές γραμμές τα κάτωθι:

- Συμπερίληψη μιας ιδιοκτησίας στο παγκόσμιο δίκτυο της IWG, έτσι ώστε να εμφανίζεται στην πλατφόρμα που περιλαμβάνει όλους τους χώρους του δικτύου. Η συνεργασία προχωρά μετά από έλεγχο της καταλληλότητας και της ελκυστικότητας των χώρων και του σημείου που βρίσκεται το ακίνητο, βάσει της εμπειρίας και των στατιστικών δεδομένων της IWG.
- Επιπρόσθετα, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δύναται να αναθέσει τη διαχείριση του χώρου στην IWG. Σε αυτή την περίπτωση η συνολική αμοιβή της IWG αφορά την αμοιβή της διαχείρισης και την αμοιβή για την παρουσία του χώρου στην πλατφόρμα της.
- Η IWG διαθέτει συγκεκριμένες προδιαγραφές για την διαμόρφωση των χώρων.
- Από τα έσοδα εκμετάλλευσης αφαιρούνται τα έξοδα λειτουργίας του χώρου και οι αμοιβές της IWG, και το υπόλοιπο αποδίδεται στην ιδιοκτήτρια εταιρεία σε μηνιαία βάση.
- Η IWG αναλαμβάνει την εύρεση και τη διαχείριση του προσωπικού που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου. Επίσης αναλαμβάνει και τη διενέργεια προωθητικών ενεργειών όταν αυτό θεωρείται σκόπιμο.
- Η συνεργασία έχει συγκεκριμένη διάρκεια, όπως προβλέπεται στην σχετική σύμβαση, η οποία δύναται να ανανεωθεί εφόσον το επιθυμούν τα δύο μέρη.
- Το ακίνητο παραμένει καθ' όλη τη διάρκεια της συνεργασίας στην ιδιοκτησία της εταιρείας που παραχωρεί το ακίνητο στο δίκτυο της IWG.

Κατά τη διαδικασία των ενημερωτικών συζητήσεων με την IWG προέκυψε ότι κατά την ίδια περίοδο η εταιρεία (IWG) ήταν σε συζητήσεις με ιδιοκτήτη άλλου ακινήτου που βρίσκεται στον 3ο όροφο του ίδιου κτιρίου που βρίσκονται και τα ακίνητα της Bright Sky Properties. Σύμφωνα με τους ειδικούς της IWG η ένταξη όλων των οροφών σε ένα ενοποιημένο χώρο θα προσέφερε αποδοτικότερη εκμετάλλευση και οικονομίες κλίμακας, και καλύτερη και οικονομικότερη χρήση του απασχολούμενου προσωπικού. Θα επέτρεπε την καλύτερη αξιοποίηση των χώρων



και άλλες εξοικονομήσεις, όπως ενδεικτικά τον ένα χώρο υποδοχής αντί των δύο που θα απαιτούνταν στην περίπτωση της δημιουργίας δύο ξεχωριστών χώρων.

Υπό το πρίσμα των παραπάνω συζητήθηκε, και προτάθηκε, η σύσταση μιας νέας εταιρείας με μετόχους τα δύο μέρη που είναι οι κάτοχοι των ιδιοκτησιών που θα ενσωματωθούν στο δίκτυο της IWG. Η νέα εταιρεία συστήθηκε από τους δύο εταίρους με την ονομασία Ειδικού Σκοπού Θησέως 328-330 Α.Ε. και συμβλήθηκε με την IWG ώστε να ενταχθούν οι χώροι γραφείων στο δίκτυο της IWG.

Σήμερα στους χώρους γίνονται εργασίες διαμόρφωσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί από την IWG. Οι εργασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του πρώτου τριμήνου του 2025 με στόχο την έναρξη της εκμετάλλευσης ακολούθως. Το συνολικό κόστος των εργασιών για τον Όμιλο αναμένεται να ανέλθει σε € 2 εκατ.

### **Ακίνητο Οδού Μετσόβου**

Η εταιρεία έλαβε πληροφόρηση από τη Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού ότι θα αποχωρήσει από το ακίνητο κατά το άμεσα προσεχές διάστημα. Η διοίκηση της εταιρείας εξετάζει πιθανούς τρόπους διαχείρισης του ακινήτου, που περιλαμβάνουν την εκ νέου εκμίσθωση, την πώληση ή και την διαφοροποίηση του τρόπου εκμετάλλευσης της αφού προηγηθούν οι σχετικές εργασίες.

Περισσότερες πληροφορίες για το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Bright Sky Properties Α.Ε. στις 30.6.2024 παρατίθενται στην παράγραφο 3.3 του σώματος των οικονομικών καταστάσεων της παρούσας Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης. Τα οικονομικά αποτελέσματα της μονάδας δεν διαφοροποιήθηκαν ουσιαστικά κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης.

### **Τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών σκαφών**

Η δραστηριότητα της ενοικίασης τουριστικών σκαφών αναψυχής ενσωματώνεται στα πλαίσια της λειτουργίας της εταιρείας Windsail Μονοπρόσωπη Μον/πη ΙΚΕ, η οποία συστήθηκε κατά το τέλος του 2019. Εντός του 2020 αποκτήθηκαν δύο σκάφη με σκοπό την τουριστική εκμετάλλευσή τους.

Εντός του 2024 αποκτήθηκε τρίτο σκάφος τύπου Sailing Catamaran Bali 5.4. Στόχος της απόκτησης είναι η ενίσχυση του στόλου της εταιρείας και η βελτίωση της αποδοτικότητας της λειτουργίας της. Στοιχεία που θεωρήθηκαν σημαντικά στη λήψη της απόφασης είναι τα κάτωθι:

- ✓ Η αύξηση του αριθμού των σκαφών που απαρτίζουν το στόλο της εταιρείας αποτελεί ειλημμένη απόφαση και στοχεύει στην ενίσχυση της επιχειρηματικής μονάδας. Εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι η ανάπτυξη ενός στόλου με περισσότερα σκάφη θα είναι επωφελής και θα οδηγήσει σε ένα όγκο κύκλου εργασιών που θα καθίσταται αξιόλογος σε σχέση με το συνολικό κύκλο εργασιών του Ομίλου.
- ✓ Η προσθήκη νέων σκαφών θα επιμερίσει σε υψηλότερο κύκλο πωλήσεων το σώμα των σταθερών διοικητικών εξόδων της εταιρείας
- ✓ Η επιλογή του νέου σκάφους ενσωματώνει την γνώση και την εμπειρία που έχει αποκτηθεί κατά τα πρώτα χρόνια της λειτουργίας της μονάδας



- ✓ Το εν λόγω σκάφος κρίνεται ότι διαμορφώνει αρκετά ευνοϊκά χαρακτηριστικά όσον αφορά την απόδοση του, βάσει της κατηγορίας και των προδιαγραφών του. Η υψηλότερη κερδοφορία του σκάφους θα συμβάλει ουσιαστικά στην βελτίωση του αποτελέσματος εκμετάλλευσης της εταιρείας.

Η δραστηριότητα κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης του 2024 παρουσίασε μια αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 10% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι.

Αναφορικά με τον **ελάσσονα τομέα** δραστηριότητας και τις εξελίξεις για το 2024 αναφέρουμε εκ νέου ότι ο Όμιλος διατηρεί περιορισμένη παρουσία στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η δραστηριότητα αυτή εντάσσεται στη λειτουργία της θυγατρικής εταιρείας Σάνφλουου Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και αφορά στην εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού πάρκου στη Θήβα Βοιωτίας, που βρίσκεται σε λειτουργία χωρίς όμως να συμβάλει ουσιαστικά στη διαμόρφωση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του Ομίλου. Ο κύκλος εργασιών της δραστηριότητας δεν παρουσιάζει ιστορικά αξιοσημείωτες μεταβολές.

### **Εξέλιξη αποτελεσμάτων του Ομίλου**

Τα στοιχεία της παρούσας ενότητας αφορούν και παρουσιάζουν τα οικονομικά στοιχεία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες, δηλαδή δεν περιλαμβάνουν τα οικονομικά στοιχεία της θυγατρικής εταιρείας Chicken Stories ΙΚΕ, της οποίας η ρευστοποίηση ολοκληρώθηκε εντός του πρώτου εξαμήνου του 2024.

Ενδεικτικά παρατίθεται η εξέλιξη κάποιων βασικών μεγεθών κατά την περίοδο 01.01.2024 - 30.06.2024 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο πέρυσι.

<b>Δείκτες Εξέλιξης</b>	<b>2024 Vs 2023</b>
Κύκλος Εργασιών	13.3%
Μικτό Κέρδος	-15.0%
Λειτουργικά έξοδα	0.0%
ΕΒΙΤ (Κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων)	-0.6%
Κέρδη προ φόρων	-67.4%
Κέρδη μετά φόρων	-77.3%

Επίσης τα περιθώρια κέρδους για την τρέχουσα περίοδο διαμορφώθηκαν για τον Όμιλο όπως απεικονίζονται στον πίνακα που ακολουθεί. Για λόγους συγκρισιμότητας παρατίθενται και τα αντίστοιχα περιθώρια του πρώτου εξαμήνου του 2023.

	<b>Όμιλος</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Περιθώριο Μεικτού Κέρδους (μικτό κέρδος σε σχέση με τα έσοδα)	13.6%	18.1%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τα έσοδα)	7.2%	5.6%
Έξοδα διοίκησης (σε σχέση με τα έσοδα-)	35.1%	43.0%



Έξοδα διάθεσης (σε σχέση με τα έσοδα-)	2.2%	2.3%
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης (σε σχέση με τα έσοδα)	6.2%	3.9%
ΕΒΙΤ (κέρδη εκμετάλλευσης προς τα έσοδα)	-22.7%	-25.5%
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα σε σχέση με τα έσοδα	35.5%	69.9%
Κέρδη προ φόρων	12.8%	44.4%
Κέρδη μετά φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	8.0%	39.7%

Σε σχέση με τους επιμέρους λογαριασμούς των αποτελεσμάτων παρατηρούμε τα εξής:

- Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου σημείωσε αύξηση κατά 13,3%. Η αύξηση προέρχεται κυρίως από τη αύξηση του κύκλου εργασιών της εν πλω ψυχαγωγίας. Μικρότερη αύξηση του κύκλου εργασιών παρουσίασε επίσης και ο τομέας εκμετάλλευσης τουριστικών σκαφών αναψυχής.
- Το μικτό κέρδος του Ομίλου διαμορφώθηκε μειωμένο κατά 15%, εξέλιξη που οδήγησε και στη επιδείνωση του μικτού περιθωρίου κέρδους το οποίο διαμορφώθηκε κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024 σε 13,6% έναντι 18,1% κατά τους πρώτους έξι μήνες του 2023. Ο περιορισμός του μικτού κέρδους αποδίδεται κυρίως σε σημαντικές δαπάνες συντήρησης του τομέα εκμετάλλευσης τουριστικών σκαφών αναψυχής, και την μεγαλύτερη ποσοστιαία επιβάρυνση των δαπανών μισθοδοσίας και άλλων παγίων δαπανών, σε χαμηλότερο επίπεδο κύκλου εργασιών στον τομέα εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων.
- Τα λειτουργικά έξοδα του Ομίλου δεν διαφοροποιήθηκαν καθόλου μεταξύ των δύο περιόδων. Ο περιορισμός των εξόδων διοίκησης αντισταθμίστηκε από έκτακτες μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες προηγούμενων χρήσεων. Η αύξηση των άλλων εσόδων εκμετάλλευσης υπήρξε περίπου ισόποση του περιορισμού του μικτού κέρδους με αποτέλεσμα το λειτουργικό αποτέλεσμα του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024 να είναι αντίστοιχο του πρώτου εξαμήνου του 2023.
- Τα αποτελέσματα της επενδυτικής και χρηματοοικονομικής λειτουργίας διαμορφώθηκαν για μια ακόμα περίοδο κερδοφόρα και ενίσχυσαν ουσιαστικά τα αποτελέσματα του Ομίλου. Η θετική συνεισφορά της λειτουργίας αφορά στην απόδοση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας. Ειδικότερα συνεισέφεραν τα εισπραχθέντα μερίσματα και τα κέρδη που προέκυψαν από την πώληση χρεογράφων του χαρτοφυλακίου. Όμως, παρά το θετικό αποτέλεσμα της λειτουργίας, τα κέρδη υπήρξαν αισθητά χαμηλότερα των αντίστοιχων κερδών κατά την περυσινή αντίστοιχη περίοδο. Η διαφορά των κερδών της επενδυτικής και χρηματοοικονομικής λειτουργίας είχε ως αποτέλεσμα την ισόποση μείωση της κερδοφορίας του Ομίλου για την περίοδο.
- Σε σχέση με την εξέλιξη των στοιχείων της Οικονομικής Θέσης οι βασικές διαφοροποιήσεις που έχουν προκύψει κατά την 30 Ιουνίου 2024 σε σχέση με τις 31.12.2023 αφορούν τις επενδύσεις που έχουν ήδη αναφερθεί. Ειδικότερα στην αγορά του ακινήτου από την Bright Sky Properties Μον.ΑΕ στο κέντρο της Αθήνας, συναλλαγή που οδήγησε στην αύξηση του Μη Κυκλοφορόντος Ενεργητικού. Επίσης η αγορά του νέου σκάφους της εταιρείας Windsail Μον.ΙΚΕ συνέβαλε στην αύξηση του υπολοίπου του λογαριασμού των προκαταβολών και λοιπων χρηματοοικονομικών στοιχείων. Η χρηματοδότηση των παραπάνω επενδύσεων έλαβε χώρα με ίδια κεφάλαια με αποτέλεσμα τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου να διαμορφωθούν



μειωμένα στις 30.6.2024 σε σχέση με τις 31.12.2023. Το σύνολο του ενεργητικού διαμορφώθηκε οριακά μειωμένο κατά 1%. Αντίστοιχα περιορισμένες είναι και οι διαφοροποιήσεις των στοιχείων του παθητικού. Το υπόλοιπο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων και του συνόλου των ιδίων κεφαλαίων δεν έχει ουσιαστικά μεταβληθεί. Η μείωση του υπολοίπου των υποχρεώσεων προς προμηθευτές, λόγω της εξόφλησης της υποχρέωσης που αφορά την απόκτηση της πολυτελούς κατοικίας στο Navarino Dunes, είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση του υπολοίπου και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και κατ' επέκταση του συνόλου του παθητικού. Ο Όμιλος εξακολουθεί να διατηρεί μια ισχυρή κεφαλαιουχική διάρθρωση η οποία απαρτίζεται από υψηλό υπόλοιπο διαθεσίμων και άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων. Ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια διαμορφώνεται στις 30.6.2024 σε 0.28.

### **- Προοπτικές και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το δεύτερο εξάμηνο της χρήσης**

Ο δραστηριότητες του Ομίλου δεν αναμένεται να διαφοροποιηθούν ουσιαστικά κατά το εναπομένον μέρος της τρέχουσας οικονομικής χρήσης. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου συνεχίζουν τις προσπάθειες ανάπτυξης τους, επιχειρώντας τη μεγέθυνση και τη βελτίωση των εργασιών τους. Η διοίκηση του Ομίλου σε επίπεδο της μητρικής εταιρείας, εξετάζει πάντα την πιθανότητα δραστηριοποίησης σε νέους τομείς εφόσον κριθεί ότι διαμορφώνουν ευνοϊκές συνθήκες παρουσίας και ανάπτυξης. Η ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου, και η παρουσία σημαντικών διαθέσιμων κεφαλαίων παρέχουν την απαραίτητη ρευστότητα που χρειάζεται για να χρηματοδοτηθούν οι όποιες επενδύσεις κριθούν ελκυστικές.

Σε σχέση με τους κινδύνους που διαμορφώνονται στο πλαίσιο της φυσιολογικής λειτουργίας της Εταιρείας, αλλά και σε συνδυασμό με τις συγκριμένες συνθήκες των ημερών μας, αναφέρουμε τα ακόλουθα:

#### **• Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**

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

Ειδικότερα σε σχέση με τους εν λόγω κινδύνους αναφέρουμε:

#### **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024 έλαβε χώρα στο μεγαλύτερο μέρος του σε ευρώ. Συνεπώς ο όποιος συναλλαγματικός κίνδυνος από τη λειτουργική δραστηριότητα διαμορφώνεται περιορισμένος. Σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας, ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής και σε Βρετανικές λίρες,





όπως και μικρότερο όγκο επενδύσεων σε δολάρια Χονγκ Κονγκ και σε κορώνες Δανίας. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου.

### **Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας**

Οι βασικές τουριστικές δραστηριότητες του Ομίλου σήμερα δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τους μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Αναφορικά με τη δραστηριότητα εκμετάλλευσης ακινήτων και αυτή της εν πλω ψυχαγωγίας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου είναι το ελληνικό δημόσιο και μεγάλες και επιφανείς ιδιωτικές εταιρείες. Τα χαρακτηριστικά των αντισυμβαλλομένων παρέχουν σημαντική ασφάλεια, χωρίς να δημιουργούν συνθήκες υψηλού πιστωτικού κινδύνου.

Την 30.06.2024, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο υπόλοιπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του κτιρίου που στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας, στο δάνειο που συνάφθηκε από τη Grandbay Limited για την αγορά και επέκταση του ακινήτου στον Ορνό Μυκόνου, στο δάνειο που συνάφθηκε από την εταιρεία Bright Sky Properties Μον/πη ΑΕ για την απόκτηση του εμπορικού ακινήτου στα Βριλήσσια Αττικής καθώς και στο δάνειο που σύναψε η μητρική Εταιρεία κυρίως για να διευρύνει τις αγορές χρεογράφων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου. Το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού στις 30.06.2024 ανέρχεται σε € 7.8 εκατ.

### **Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων**

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

### **Κίνδυνος Επιτοκίου Δανεισμού**

Οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου έχουν συναφθεί βάσει μεταβλητού επιτοκίου με αποτέλεσμα πιθανή αύξηση των επιτοκίων να συνεπάγεται αύξηση της χρηματοοικονομικής επιβάρυνσης για την εξυπηρέτηση των δανείων. Σύμφωνα με το υπόλοιπο της συνολικής δανειακής επιβάρυνσης την 30.06.2024 αύξηση των επιτοκίων κατά 1% θα σημάνει μια αύξηση των τόκων ετησίως της τάξης των € 78 χιλ. Η αύξηση των επιτοκίων, βασικό χαρακτηριστικό του μακροοικονομικού περιβάλλοντος των τελευταίων 2 ετών, δημιούργησε μια νέα συνθήκη που φαίνεται ότι τουλάχιστον μεσοπρόθεσμα τερματίζει την περίοδο των πολύ χαμηλών επιτοκίων, αν και διαμορφώνεται πλέον ισχυρή η πιθανότητα μη περαιτέρω αύξησης των επιτοκίων όπως και επίσης η σταδιακή αποκλιμάκωση τους. Η εξέλιξη αυτή έχει ληφθεί υπόψη στον στρατηγικό σχεδιασμό του Ομίλου και ιδιαίτερα στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων. Η διοίκηση του



Ομίλου παρακολουθεί τις εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον επιτοκίων και εφόσον κριθεί αναγκαίο θα εξεταστεί υιοθέτηση πολιτικών αντιστάθμισης με στόχο τον περιορισμό των συναφών κινδύνων.

### **Κίνδυνος τιμών χρεογράφων**

Η μητρική Εταιρεία έχει στην κατοχή της σημαντικό ύψος διαπραγματεύσιμων χρεογράφων, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποκτήθηκε κατά τη χρήση του 2020, και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών χρεογράφων. Το ύψος των επενδυμένων κεφαλαίων σε συνδυασμό με τη μεταβλητότητα των αγορών καθιστούν την επενδυτική λειτουργία καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση των αποτελεσμάτων του Ομίλου. Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου σε κάθε περίοδο αναφοράς βασίζεται στη διαφορά μεταξύ της τρέχουσας τιμής των χρεογράφων κατά την τελευταία μέρα διαπραγμάτευσης της περιόδου, και της καταγεγραμμένης αξίας των χρεογράφων στα βιβλία της Εταιρείας (mark to market). Η επιλεγμένη επενδυτική στρατηγική έχει εστιάσει στη διαμόρφωση ενός επαρκώς διαφοροποιημένου χαρτοφυλακίου που απαρτίζεται από σημαντικό αριθμό χρεογράφων διαφορετικών κλάδων και εταιρειών από διαφορετικές χώρες. Στις 30.06.2024 το χαρτοφυλάκιο της μητρικής Εταιρείας απαρτιζόταν από περισσότερα από 90 χρεόγραφα. Το εύρος των κλάδων που καλύπτει είναι ευρύτατο. Ενδεικτικά αναφέρουμε, φαρμακευτικές εταιρείες, ασφαλιστικές εταιρείες, εταιρείες τεχνολογίας, χρηματοοικονομικές εταιρείες, εταιρείες ενέργειας, εταιρείες λιανικής, αυτοκινητοβιομηχανίες, εταιρείες τηλεπικοινωνιών, τροφίμων, ακίνητης περιουσίας, εταιρείες οικιακών αγαθών, καπνοβιομηχανίες. Ο στόχος είναι η αποφυγή αρνητικών συνεπειών από την πιθανή δυσμενή εξέλιξη της λειτουργίας συγκεκριμένων εταιρειών ή κλάδων. Σε κάθε περίπτωση όμως ο συστημικός κίνδυνος της αγοράς παραμένει. Λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της μητρικής Εταιρείας ο εν λόγω κίνδυνος διαμορφώνεται σημαντικός, ιδιαίτερα σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και σε περιβάλλον μεγάλης μεταβλητότητας των χρηματιστηριακών αγορών.

### **Εμπορικός Κίνδυνος**

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

### **Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων**

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





ακινήτων αντιμετωπίζει το κίνδυνο της μη ανανέωσης μισθωτηρίων συμβολαίων κατά τη λήξη τους. Παρότι διαμορφώνεται αρκετά πιθανή η εκ νέου εκμίσθωση σε άλλον ενοικιαστή, είναι πιθανή η απώλεια εσόδων κατά το διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των δύο μισθώσεων.

### **Κίνδυνος σχετικά με το κόστος ενέργειας και της ανόδου του επιπέδου τιμών**

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

Η αύξηση όμως του κόστους της ενέργειας και η συνεπαγόμενη αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την καταναλωτική ζήτηση, γενικότερα την αγορά και ειδικότερα τους κλάδους που αφορούν τον Όμιλο. Η τρέχουσα εκτίμηση για τη διαμόρφωση της ζήτησης τους επόμενους μήνες χαρακτηρίζεται από υψηλή αβεβαιότητα δημιουργώντας συνθήκες εύλογης ανησυχίας. Όπως αναφέρθηκε ήδη όμως, ο κίνδυνος για τον Όμιλο εδράζεται στις γενικότερες μακροοικονομικές συνθήκες και όχι στο επίπεδο των επιμέρους δραστηριοτήτων των θυγατρικών του Ομίλου.

### **Κίνδυνος σχετικά με την ένοπλη σύγκρουση στην Ουκρανία, στη Γάζα και στο Λίβανο**

Οι ένοπλες συγκρούσεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή διαμορφώνουν μια συνθήκη σημαντικής πολιτικής αβεβαιότητας η οποία εκτείνεται σε μια σημαντική γεωγραφική περιοχή και μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την εν γένει οικονομική δραστηριότητα. Ειδικότερα όμως, οι δραστηριότητες της εν πλω ψυχαγωγίας, η δραστηριότητα της εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων, και αυτή της ενοικίασης τουριστικών σκαφών, σχετίζονται άμεσα με ζήτηση προερχόμενη από το εξωτερικό και συνεπώς εκτίθενται περισσότερο στο τρέχον περιβάλλον πολιτικής αστάθειας. Πιθανή περαιτέρω επέκταση των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή ενδέχεται να σηματοδοτήσει μια ακόμα μεγαλύτερη πολιτική αστάθεια η οποία αναπόφευκτα θα έχει αρνητική επίδραση και στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον.

### **Κίνδυνος από την αύξηση της φορολόγησης των τουριστικών καταλυμάτων**

Σύμφωνα με κυβερνητικές εξαγγελίες θα αυξηθεί το Τέλος Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Αλλαγή από 0.50 ευρώ ως 5 ευρώ στα τουριστικά καταλύματα. Ειδικότερα στο ξενοδοχείο του Ομίλου στο Μύκονο το σχετικό τέλος θα αυξηθεί κατά 3 ευρώ ημερησίως. Παρότι τα νέα μέτρα δεν έχουν ψηφιστεί ακόμα και συνεπώς δεν γνωρίζουμε ποια θα είναι η τελική τους μορφή, η πιθανή αύξηση της φορολόγησης της διαμονής ενδέχεται να λειτουργήσει ανασχετικά της ζήτησης για τουριστικά καταλύματα.

### **Γ) Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**



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

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

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

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2023</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2023</u>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες παροχές</u></b>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	47.845,94	47.845,94	47.845,94	47.845,94
- Αμοιβές διαχειριστών	6.503,00	3.103,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	<u>12.962,42</u>	<u>16.062,15</u>	<u>12.962,42</u>	<u>16.062,15</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>67.311,36</u></b>	<b><u>67.011,09</u></b>	<b><u>60.808,36</u></b>	<b><u>63.908,09</u></b>

#### **Δ) Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 30.06.2024**

Μεταγενέστερα της 30.06.2024 παρελήφθη το νέο σκάφος της θυγατρικής εταιρείας Windsail Μον/πη ΙΚΕ και ξεκίνησε η εμπορική εκμετάλλευσή του.

**Μοσχάτο, 27/9/2024**

**Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας**

## Γ. Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»

### Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

#### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2024 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας 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 συνοπτικής 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.

## Άλλο θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 25<sup>η</sup> Απριλίου 2024 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη 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 εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μαρία - Δήμητρα Κοτίτσα  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34711

**Δ. Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2024**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» στις 27/09/2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.centric.gr](http://www.centric.gr) καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α., όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής τους.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.2	9.006.717,52	9.196.023,07	917.712,68	947.887,06
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης		482.876,61	826.704,50	93.259,07	94.643,23
Επενδυτικά ακίνητα	3.3	9.036.594,90	8.181.919,20	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5.137,17	14.212,26	1.796,12	2.044,75
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0,00	0,00	15.041.583,23	14.871.583,23
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	3.4	17.636,89	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3.5	1.603.743,32	1.608.097,54	4.102.285,02	1.802.285,02
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>20.152.706,41</b>	<b>19.826.956,57</b>	<b>20.156.636,12</b>	<b>17.718.443,29</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα		24.356,83	6.694,32	0,00	0,00
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		1.112.009,35	1.140.502,91	253.426,87	183.899,95
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.6	19.532.147,17	18.160.595,63	18.081.433,09	18.160.595,63
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.7	4.285.274,40	6.738.721,84	1.415.926,02	3.549.285,73
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		171.999,88	87.483,24	6.856,50	26.475,54
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>25.125.787,63</b>	<b>26.133.997,94</b>	<b>19.757.642,48</b>	<b>21.920.256,85</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>45.278.494,04</b>	<b>45.960.954,51</b>	<b>39.914.278,60</b>	<b>39.638.700,13</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	3.8	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16	36.404.570,16
Υπέρ το άρτιο έκδοση		11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85	11.916.735,85
Ίδιες μετοχές	3.9	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69	-2.126.550,69
Αποθεματικά		17.336.334,69	17.336.334,69	17.333.184,73	17.333.184,73
Συσσωρευμένα Κέρδη (Ζημιές)		-28.243.792,80	-28.360.347,62	-28.389.172,63	-29.157.856,89
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>		<b>35.287.297,21</b>	<b>35.170.742,39</b>	<b>35.138.767,42</b>	<b>34.370.083,16</b>
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		0,00	1.665,41	0,00	0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>35.287.297,21</b>	<b>35.172.407,80</b>	<b>35.138.767,42</b>	<b>34.370.083,16</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.10	7.644.279,30	7.341.270,26	4.384.591,30	4.918.457,26
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.10	618.045,78	896.791,28	57.400,23	56.201,72
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		28.098,84	25.857,67	26.656,84	24.415,67
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως		49.068,00	46.427,00	49.068,00	46.427,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		161.392,92	166.286,61	4.300,00	4.300,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>8.500.884,84</b>	<b>8.476.632,82</b>	<b>4.522.016,37</b>	<b>5.049.801,66</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.074.092,54	1.652.032,24	112.112,53	73.149,07
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.10	60.016,56	164.956,09	110,56	109,46
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	3.10	103.769,59	87.454,41	87.454,40	87.454,41
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις	3.10	38.253,55	170.726,92	38.253,55	40.415,13
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού		214.179,90	236.744,22	15.563,77	17.687,25
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>1.490.312,13</b>	<b>2.311.913,88</b>	<b>253.494,80</b>	<b>218.815,31</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>9.991.196,97</b>	<b>10.788.546,71</b>	<b>4.775.511,17</b>	<b>5.268.616,97</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>45.278.494,04</b>	<b>45.960.954,51</b>	<b>39.914.278,59</b>	<b>39.638.700,13</b>



Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
Έσοδα		2.856.019,81	2.521.106,44	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		-2.467.707,82	-2.064.300,51	0,00	0,00
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>388.311,99</b>	<b>456.805,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		206.122,14	140.468,43	80.623,98	37.354,60
Έξοδα διαθέσεως		-61.875,97	-58.296,17	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως		-1.002.819,30	-1.083.930,49	-594.069,08	-665.155,85
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως		-175.930,95	-98.764,07	-122.897,88	-98.013,99
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>-646.192,09</b>	<b>-643.716,38</b>	<b>-636.342,98</b>	<b>-725.815,24</b>
Κόστος χρηματοοικονομικό		-379.216,67	-285.555,72	-195.471,08	-206.945,17
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	3.11	1.391.766,39	2.049.067,12	1.602.739,50	2.346.542,12
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>366.357,63</b>	<b>1.119.795,01</b>	<b>770.925,44</b>	<b>1.413.781,71</b>
Φόρος εισοδήματος		-137.422,17	-118.479,88	-2.241,17	-2.175,88
<b>Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα</b>		<b>228.935,46</b>	<b>1.001.315,13</b>	<b>768.684,27</b>	<b>1.411.605,83</b>
Αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες		-112.380,63	-116.967,59	0,00	0,00
<b>Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>116.554,82</b>	<b>884.347,54</b>	<b>768.684,27</b>	<b>1.411.605,83</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) περιόδου κατανέμονται:</b>					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		122.173,85	890.195,92	768.684,27	1.411.605,83
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		228.935,46	1.001.315,13	0,00	0,00
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής από διακοπείσες δραστηριότητες		-106.761,60	-111.119,21	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		-5.619,03	-5.848,38	0,00	0,00
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο από διακοπείσες δραστηριότητες		-5.619,03	-5.848,38	0,00	0,00
<b>Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή</b>	3.12	<b>0,0012</b>	<b>0,0088</b>	<b>0,0076</b>	<b>0,0140</b>
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<b>0,0023</b>	<b>0,0099</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες		<b>-0,0011</b>	<b>-0,0011</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Αποσβέσεις		422.344,51	413.032,05	59.051,63	60.803,13
<b>EBITDA</b>		<b>-223.847,58</b>	<b>-230.684,33</b>	<b>-577.291,35</b>	<b>-665.012,11</b>



Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		116.554,82	884.347,54	768.684,27	1.411.605,83
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>					
<b>Στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αναγνώριση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		0,00	96,95	0,00	96,95
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	-142,55	0,00	-142,55
<b>Στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>					
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων		0,00	1.932,00	0,00	1.932,00
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους</b>		<b>0,00</b>	<b>1.886,40</b>	<b>0,00</b>	<b>1.886,40</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους</b>		<b>116.554,82</b>	<b>886.233,94</b>	<b>768.684,27</b>	<b>1.413.492,23</b>
<b>Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου κατανέμονται:</b>					
Στους ιδιοκτήτες της μητρικής		125.197,57	891.999,83	768.684,27	1.413.492,23
Σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		-8.642,75	-5.765,89	0,00	0,00

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όμιλος

Ποσά σε €

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Συναλλαγματικές διαφορές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσης ιδιοκτητών μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο	Σύνολο
<b>2023</b>									
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	16.792.918,19	-28.897.518,22	34.090.155,29	4.970,77	34.095.126,06
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	0,00	543.416,50	-543.416,50	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.932,00	-45,60	1.886,40	0,00	1.886,40
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	890.113,43	890.113,43	-5.765,89	884.347,54
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.338.266,69	-28.550.866,88	34.982.155,12	-795,12	34.981.360,01
<b>2024</b>									
Υπόλοιπο 01.01.2024	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.336.334,69	-28.360.347,61	35.170.742,39	1.665,39	35.172.407,78
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.336.334,69	-28.360.347,61	35.170.742,39	1.665,39	35.172.407,79
Από ίδρυση/εκκαθάριση/συγχώνευση θυγατρικών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.619,04	-5.619,04	3.953,64	-1.665,40
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.173,85	122.173,85	-5.619,03	116.554,82
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	0,00	17.336.334,69	-28.243.792,80	35.287.297,21	0,00	35.287.297,21

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.





## Εταιρία

Ποσά σε €

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>2023</b>						
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	16.789.768,23	-29.407.271,92	33.577.251,63
Σχηματισμός αποθεματικού από μερίσματα εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	543.416,50	-543.416,50	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	1.932,00	-45,60	1.886,40
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.411.605,83	1.411.605,83
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.335.116,73	-28.539.128,19	34.990.743,86
<b>2024</b>						
Ίδια κεφάλαια στην αρχή της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.333.184,73	-29.157.856,89	34.370.083,16
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	768.684,27	768.684,27
Ίδια κεφάλαια στο τέλος της περιόδου	36.404.570,16	11.916.735,85	-2.126.550,69	17.333.184,73	-28.389.172,63	35.138.767,42

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
<b>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενη δραστηριότητα)		366.357,63	1.119.795,03	770.925,44	1.413.781,71
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (Διακοπείσα δραστηριότητα)		-112.380,63	-116.967,59	0,00	0,00
<b>Πλέον ή μείον προσαρμογές για:</b>					
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		386.045,84	413.032,05	59.051,63	60.803,13
Προβλέψεις		2.641,00	-14.429,60	2.641,00	-19.814,26
Συναλλαγματικές διαφορές		36.696,00	-80.682,30	36.696,00	-80.682,30
Αποτελέσματα(έσοδα,έξοδα,κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		-1.391.766,39	-2.049.067,12	-1.602.739,50	-2.346.542,12
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στοιχείων		11.613,37	0,00	11.613,37	0,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-8.096,44	-30.896,55	-8.096,44	-28.446,55
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		387.313,11	322.722,73	203.567,52	235.391,72
<b>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>					
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-22.920,83	-33.808,82	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		2.260.800,83	805.601,63	135.961,07	121.739,46
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-2.369.454,14	534.087,23	-275.144,47	75.079,79
<b>Μειών:</b>					
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους και συναφή έξοδα		-318.012,59	-301.937,08	-140.514,86	-233.648,26
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>-658.782,61</b>	<b>530.340,02</b>	<b>-806.039,25</b>	<b>-802.337,67</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες</b>		<b>-28.679,68</b>	<b>37.109,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>-687.462,29</b>	<b>567.449,62</b>	<b>-806.039,25</b>	<b>-802.337,67</b>
<b>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών και κοινοπραξιών		-28.610,00	0,00	0,00	0,00
Αγορά / προκαταβολή για απόκτηση ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων		-3.435.658,04	-477.699,87	-5.023,65	-29.344,86
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		0,00	505,40	0,00	505,40
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων		1.715.913,76	3.220.627,95	1.715.913,76	3.220.627,95
Μερίσματα εισπραχθέντα		472.303,40	603.708,46	672.303,40	901.183,46
Πληρωμές προοριζόμενες για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0,00	0,00	-2.470.000,00	0,00
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων		-651.203,49	-2.292.403,71	-651.203,49	-2.095.640,71
Τόκοι εισπραχθέντες		0,00	30.896,55	0,00	28.446,55
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>-1.927.254,37</b>	<b>1.086.356,78</b>	<b>-738.009,98</b>	<b>2.025.777,79</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες</b>		<b>46.878,26</b>	<b>-722,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>-1.880.376,11</b>	<b>1.085.634,78</b>	<b>-738.009,98</b>	<b>2.025.777,79</b>
<b>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		1.730.500,00	865.219,97	300.000,00	865.219,97
Εξοφλήσεις δανείων		-1.478.031,00	-57.276,00	-800.000,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-63.698,62	-57.621,95	-63.698,62	-57.621,95
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		-71.844,86	-103.616,99	-25.611,86	-25.882,76
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>116.925,52</b>	<b>683.039,59</b>	<b>-589.310,48</b>	<b>781.715,26</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από διακοπείσες δραστηριότητες</b>		<b>-2.534,56</b>	<b>-36.334,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>114.390,96</b>	<b>646.705,03</b>	<b>-589.310,48</b>	<b>781.715,26</b>
<b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>					
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της χρήσης		-2.453.447,44	2.299.789,43	-2.133.359,71	2.005.155,38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		6.731.598,24	4.907.829,73	3.549.285,73	2.557.832,17
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες		7.123,60	24.223,74	0,00	0,00
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>3.7</b>	<b>4.285.274,40</b>	<b>7.231.842,90</b>	<b>1.415.926,02</b>	<b>4.562.987,55</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## 1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2024 - 30/6/2024 περιλαμβάνουν τις Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «CENTRIC ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «CENTRIC») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν Εταιρειών (μαζί ο «Όμιλος»).

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

Η εταιρεία διατηρεί γραφεία στο Μοσχάτο και στο Νέο Ηράκλειο Αττικής. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται επί της Μακρυγιάννη 20, ΤΚ 18344 στον Δήμο Μοσχάτου. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την 25.08.1995, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2045.

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

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών με τον κωδικό ΣΕΝΤΡ. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2024 ανέρχεται σε € 36.404.570,16 και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (€ 0,36) η κάθε μία.

Οι ενδιάμεσες και ετήσιες Οικονομικές Εκθέσεις αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.centric.gr](http://www.centric.gr).



## 2. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί με βάση το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Πληροφόρηση». Για την σύνταξή τους έχουν ληφθεί υπόψη όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νέο-εκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 30η Ιουνίου 2024, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, εκτός από τα νέα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και αναλυτικά αναφέρονται στην ενότητα 2.2.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2024, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) και την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis).

#### 2.1.1. Χρήση εκτιμήσεων

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



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

#### **Αξιολόγηση απομείωσης συμμετοχών**

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

#### **Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων**

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

#### **Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης**

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

#### **Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι εταιρείες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος και ως εκ τούτου απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για τους φόρους εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, σημαντικών αλλαγών στις νομοθεσίες των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ο Όμιλος, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Στην



περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

#### **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις**

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

#### **Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία**

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Τέτοιες αναλογιστικές παραδοχές είναι το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής και το ποσοστό μισθολογικών αυξήσεων. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου Εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

#### **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Οι εταιρείες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε



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

### **Συνενώσεις επιχειρήσεων**

Κατά την απόκτηση μιας Εταιρείας ή επιχειρηματικής δραστηριότητας, πραγματοποιείται ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας και της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των αποκτηθέντων ενσώματων και ασωμάτων περιουσιακών στοιχείων, όπου απαιτείται η χρήση εκτιμήσεων. Μελλοντικά γεγονότα θα μπορούσαν να προκαλέσουν αλλαγές στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου.

#### **2.1.2. Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 27 Σεπτεμβρίου 2024.

#### **2.1.3. Καλυπτόμενη περίοδος**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 έως και την 30η Ιουνίου 2024.

#### **2.1.4. Βάση Κατάρτισης – Σημαντικές λογιστικές πολιτικές**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2023.





## 2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 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, ειδικότερα όταν ορισμένες ή όλες οι πληρωμές είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης





μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Μάιο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. 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 IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

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

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



**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 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 ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



**Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις στις Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ αφορούν τα εξής: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ»: Λογιστική Αντιστάθμισης στην πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Κέρδος ή ζημία στην αποαναγνώριση, Γνωστοποίηση διαφορών μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής της συναλλαγής, Γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου, ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»: Αποαναγνώριση των υποχρεώσεων μίσθωσης, Τιμή συναλλαγής, ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»: Προσδιορισμός «de facto agent», ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών: Μέθοδος Κόστους. Οι παραπάνω τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης,



αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές**

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, εκτός από τα νέα πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω στην ενότητα 2.2.

Παρ' όλα αυτά, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες σημειώσεις για την εξήγηση γεγονότων και συναλλαγών, σημαντικών για την κατανόηση των μεταβολών της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας σε σχέση με τις τελευταίες ετήσιες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### **2.4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **2.4.1. Διαχείριση κεφαλαίου**

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

Ο συντελεστής μόχλευσης την 30 Ιουνίου 2024 είναι ως εξής :



Ποσά σε €	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
	30.06.2024	30.06.2024	31-12-2023	31-12-2023
Σύνολο Δανεισμού	7.808.065,44	4.472.156,25	7.593.680,76	5.006.021,13
<b>Μείων:</b> Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.285.274,40	1.415.926,02	6.738.721,84	3.549.285,73
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>3.522.791,04</b>	<b>3.056.230,23</b>	<b>854.958,92</b>	<b>1.456.735,40</b>
Ίδια Κεφάλαια	35.287.297,21	35.138.767,42	35.170.742,39	34.370.083,16
<b>Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια</b>	<b>38.810.088,26</b>	<b>38.194.997,66</b>	<b>36.025.701,31</b>	<b>35.826.818,56</b>
Συντελεστής Μόχλευσης	0,09	0,08	0,02	0,04

#### 2.4.2. Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.603.743,32	1.608.097,54	4.102.285,02	1.802.285,02
<b>Σύνολο</b>	<b>1.603.743,32</b>	<b>1.608.097,54</b>	<b>4.102.285,02</b>	<b>1.802.285,02</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.112.009,35	1.140.502,91	253.426,87	183.899,95
Προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	19.532.147,17	18.160.595,63	18.081.433,09	18.160.595,63
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.285.274,40	6.738.721,84	1.415.926,02	3.549.285,73
<b>Σύνολο</b>	<b>24.929.430,92</b>	<b>26.039.820,38</b>	<b>19.750.785,98</b>	<b>21.893.781,31</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Μακροπρόθεσμο στοιχείο υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.644.279,30	7.341.270,26	4.384.591,30	4.918.457,26
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	618.045,78	896.791,28	57.400,23	56.201,72
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	161.392,92	166.286,61	4.300,00	4.300,00
<b>Σύνολο</b>	<b>8.423.718,00</b>	<b>8.404.348,15</b>	<b>4.446.291,53</b>	<b>4.978.958,99</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.074.092,54	1.652.032,24	112.112,53	73.149,07
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	60.016,56	164.956,09	110,56	109,46
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανείων - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	103.769,59	87.454,41	87.454,40	87.454,41
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	38.253,55	170.726,92	38.253,55	40.415,13
<b>Σύνολο</b>	<b>1.276.132,23</b>	<b>2.075.169,66</b>	<b>237.931,03</b>	<b>201.128,06</b>

#### 2.4.3. Προσδιορισμός εύλογων αξιών

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



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

- **Επίπεδο 1:** Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.
- **Επίπεδο 2:** Παρατηρήσιμα δεδομένα για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού πέραν των τιμών του επιπέδου 1, όπως τιμές διαπραγμάτευσης για παρόμοια προϊόντα, τιμές διαπραγμάτευσης σε μη ενεργές αγορές ή λοιπά στοιχεία που είτε είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να υποστηριχθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα), για σχεδόν τη συνολική διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου.
- **Επίπεδο 3:** Στοιχεία για το αποτιμώμενο στοιχείο ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα). Αν για τον υπολογισμό εύλογης αξίας χρησιμοποιούνται παρατηρήσιμα δεδομένα τα οποία απαιτούν σημαντικές προσαρμογές οι οποίες βασίζονται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, τότε ο υπολογισμός ανήκει στο επίπεδο 3. Το επίπεδο 3 περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά μέσα, η αξία των οποίων προσδιορίζεται με μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών και παρόμοιες τεχνικές, καθώς και προϊόντα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί σημαντική κρίση ή εκτίμηση από την Διοίκηση.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.587.016,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17.819.640,60	0,00	0,00

  

Ποσά σε €	Εταιρεία		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων	0,00	0,00	1.587.016,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	17.819.640,60	0,00	0,00



Ποσό € 1.587.016,32 των χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω των συνολικών εισοδημάτων αφορά επενδύσεις οι οποίες έχουν αποτιμηθεί με βάση τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία.

#### 2.4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην Μάλτα. Η δραστηριότητα του τομέα πληροφόρησης «Υπηρεσίες ψυχαγωγίας» έχει έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο από το γεγονός ότι μέρος των εισπράξεων γίνεται σε διαφορετικά νομίσματα, αν και σημειώνεται ότι οι εν λόγω εισπράξεις είναι περιορισμένες. Επίσης, σε επίπεδο επενδυτικής λειτουργίας της μητρικής Εταιρείας, ο Όμιλος διαθέτει επενδύσεις σημαντικού ύψους σε δολάρια Αμερικής, σε Βρετανικές λίρες και περιορισμένες επενδύσεις σε δολάρια Χονγκ Κονγκ και σε Δανική κορώνα. Οι υπόλοιποι τομείς δραστηριότητας της εταιρείας δεν παρουσιάζουν σημαντική έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο. Ως σήμερα δεν έχει υιοθετηθεί η χρήση μέσων αντιστάθμισης για την αντιμετώπιση του πιθανού συναλλαγματικού κινδύνου. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί σταθερά τις συναλλαγματικές διακυμάνσεις.

#### 2.4.5. Κίνδυνος επιτοκίου

Επιδίωξη του Ομίλου είναι η επίτευξη της βέλτιστης σχέσης μεταξύ του κόστους δανεισμού και των τυχόν επιπτώσεων στα κέρδη και τις ταμειακές ροές που δύνανται να επιφέρουν οι μεταβολές των επιτοκίων. Τα δάνεια του Ομίλου είναι με κυμαινόμενο επιτόκιο (3month Euribor πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου) και εύλογα εκθέτουν τις εταιρείες του Ομίλου σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού. Πολιτική του Ομίλου είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές του ανάγκες.

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2024</u>		<u>01.01 - 30.06.2024</u>	
	<b>-2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>2,0%</b>
Αποτελέσματα χρήσης	156.161,31	-156.161,31	89.443,13	-89.443,13
Καθαρή Θέση	156.161,31	-156.161,31	89.443,13	-89.443,13





#### **2.4.6. Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι βασικές δραστηριότητες του Ομίλου, δεν διαμορφώνουν ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο αφού οι πελάτες πληρώνουν τους μετρητοίς για την αγορά των προϊόντων και των υπηρεσιών που λαμβάνουν από τις εταιρείες που απαρτίζουν τον Όμιλο. Εξαιρέση αποτελεί η δραστηριότητα της εν πλώ ψυχαγωγίας όπου σε μέρος της δραστηριότητας, αντισυμβαλλόμενοι των θυγατρικών Εταιρειών του Ομίλου είναι οι πλοιοκτήτριες εταιρείες των πλοίων στα οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Σε πολύ περιορισμένες περιπτώσεις όπου διαπιστώνεται πιθανότητα μη είσπραξης των απαιτήσεων γίνονται προβλέψεις για επισφάλειες.

#### **2.4.7. Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθέσιμων, άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων αλλά και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Ο Όμιλος φροντίζει να διαχειρίζεται το κεφάλαιο κίνησης με τέτοιο τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι πιθανοί κίνδυνοι ρευστότητας και ταμειακών εισροών.

#### **2.4.8. Κίνδυνος τιμών χρεογράφων**

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



**2.4.9. Εμπορικός κίνδυνος**

Ο κίνδυνος αφορά την πιθανή ένταση του ανταγωνισμού ή τη μείωση της ζήτησης για τις υπηρεσίες που διαθέτουν οι εταιρείες του Ομίλου. Πέραν του γενικού κινδύνου και της αβεβαιότητας που χαρακτηρίζει το επιχειρείν, η δραστηριοποίηση του Ομίλου στον κλάδο του real estate επιτυγχάνεται με αντισυμβαλλόμενους υψηλού κύρους και φερεγγυότητας. Η δραστηριοποίηση στον τουριστικό κλάδο εξασφαλίζεται διατηρώντας ανταγωνιστικό πλεονέκτημα σε πολυτελείς προορισμούς και με νεότευκτα τουριστικά σκάφη αναψυχής.

**2.4.10. Κίνδυνος από απώλεια συμβολαίων**

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



### 3. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

#### 3.1. Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι ο επικεφαλής λήψης των επιχειρηματικών αποφάσεων του Ομίλου. Η Διοίκηση καθορίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου στους κύριους ακόλουθους τέσσερις λειτουργικούς τομείς, όπως και σε λοιπούς τομείς που αφορούν τη μητρική Εταιρεία και τη δραστηριότητα των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:

1.1.2024-30.6.2024								
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	2.272.021,00	194.962,00	184.084,72	167.612,09	37.340,00	2.856.019,81	0,00	2.856.019,81
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες</b>	<b>2.272.021,00</b>	<b>194.962,00</b>	<b>184.084,72</b>	<b>167.612,09</b>	<b>37.340,00</b>	<b>2.856.019,81</b>	<b>0,00</b>	<b>2.856.019,81</b>
<b>Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>2.272.021,00</b>	<b>194.962,00</b>	<b>184.084,72</b>	<b>167.612,09</b>	<b>37.340,00</b>	<b>2.856.019,81</b>	<b>0,00</b>	<b>2.856.019,81</b>
Αποσβέσεις	-36.858,00	-140.953,36	-99.295,23	-33.763,07	-75.176,18	-386.045,84	-36.298,68	-422.344,51
Λειτουργικά έξοδα	-1.855.722,00	-290.298,58	-162.191,24	-347.702,81	-666.973,57	-3.322.888,20	-6.700,09	-3.329.588,29
Λοιπά έσοδα	108.400,00	9.929,00	-299,46	5.803,21	82.289,39	206.122,14	55.130,05	261.252,19
Κόστος χρηματοοικονομικό	0,00	-157.152,07	-25.172,37	-157,50	-196.734,72	-379.216,67	-6.600,46	-385.817,13
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	0,00	0,00	-10.973,11	0,00	1.602.739,50	1.591.766,39	-117.911,46	1.473.854,93
Απολοιφές	0,00	300,00	300,00	0,00	-200.000,00	-199.400,00	0,00	-199.400,00
<b>Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά</b>	<b>487.841,00</b>	<b>-383.213,01</b>	<b>-113.546,69</b>	<b>-208.208,08</b>	<b>583.484,41</b>	<b>366.357,63</b>	<b>-112.380,63</b>	<b>253.976,99</b>
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	35.414,00	158.196,00	953.391,31	10.419,00	5.023,65	1.162.443,96	0,00	1.162.443,96
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	3.195.305,00	6.945.093,85	9.117.205,15	2.698.655,20	36.420.608,29	58.376.867,49	24.453,03	58.401.320,52
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00	0,00	28.610,00	0,00	0,00	28.610,00	0,00	28.610,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	1.458,30	4.102.285,02	4.103.743,32	0,00	4.103.743,32
Απολοιφές								-17.255.179,80
<b>Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης</b>	<b>3.195.305,00</b>	<b>6.945.093,85</b>	<b>9.145.815,15</b>	<b>2.700.113,50</b>	<b>40.522.893,31</b>	<b>62.509.220,81</b>	<b>24.453,03</b>	<b>45.278.494,04</b>
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	698.862,00	3.205.410,00	1.532.939,73	1.704.880,16	4.793.724,90	11.935.816,79	0,00	11.935.816,79
Απολοιφές								-1.944.619,82
<b>Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης</b>	<b>698.862,00</b>	<b>3.205.410,00</b>	<b>1.532.939,73</b>	<b>1.704.880,16</b>	<b>4.793.724,90</b>	<b>11.935.816,79</b>	<b>0,00</b>	<b>9.991.196,97</b>
1.1.2023-30.6.2023								
Ποσά σε €	Υπηρεσίες ψυχαγωγίας	Υπηρεσίες Τουριστικών καταλυμάτων	Υπηρεσίες Διαχείρισης Ακινήτων	Υπηρεσίες Ενοικίασης Σκαφών	Λοιποί Τομείς	Σύνολο από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες	Σύνολο
Συνολικά έσοδα	1.927.214,00	228.298,00	178.723,02	151.115,51	35.755,91	2.521.106,44	284.534,19	2.805.640,63
Έσοδα μεταξύ τομέων αναφοράς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Συνολικά έσοδα από εξωτερικούς πελάτες</b>	<b>1.927.214,00</b>	<b>228.298,00</b>	<b>178.723,02</b>	<b>151.115,51</b>	<b>35.755,91</b>	<b>2.521.106,44</b>	<b>284.534,19</b>	<b>2.805.640,63</b>
<b>Έσοδα Ομίλου σύμφωνα με την κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>1.927.214,00</b>	<b>228.298,00</b>	<b>178.723,02</b>	<b>151.115,51</b>	<b>35.755,91</b>	<b>2.521.106,44</b>	<b>284.534,19</b>	<b>2.805.640,63</b>
Αποσβέσεις	-23.643,00	-139.609,23	-87.736,45	-35.196,21	-77.837,55	-364.022,44	-49.009,61	-413.032,05
Λειτουργικά έξοδα	-1.585.864,00	-271.378,10	-119.063,69	-263.756,02	-682.850,33	-2.922.912,14	-315.317,54	-3.238.229,68
Λοιπά έσοδα	98.631,00	0,00	3,85	5.078,98	37.354,60	141.068,43	1.784,54	142.852,97
Κόστος χρηματοοικονομικό	0,00	-54.925,74	-22.192,36	-126,20	-208.311,42	-285.555,72	-8.503,73	-294.059,45
Λοιπά χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα	2.525,00	0,00	0,00	0,00	2.346.542,12	2.349.067,12	0,00	2.349.067,12
Απολοιφές								-349.412,11
<b>Κέρδος ή (ζημιά) τομέα προς αναφορά</b>	<b>418.863,00</b>	<b>-237.615,07</b>	<b>-50.265,63</b>	<b>-142.883,94</b>	<b>1.450.653,33</b>	<b>1.438.751,69</b>	<b>-86.512,15</b>	<b>1.002.827,43</b>
Προσθήκες περιουσιακών στοιχείων	6.000,00	5.065,00	431.993,01	3.649,00	30.270,86	476.977,87	722,00	477.699,87
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία τομέα αναφοράς	2.954.529,00	7.069.476,00	8.417.506,22	1.325.777,34	37.227.702,86	56.994.991,42	243.343,75	57.238.335,17
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	0,00	5.561.151,99	5.561.151,99	5.812,52	5.566.964,51
Απολοιφές								-15.415.261,60
<b>Σύνολο ενεργητικού τομέα πληροφόρησης</b>	<b>2.954.529,00</b>	<b>7.069.476,00</b>	<b>8.417.506,22</b>	<b>1.325.777,34</b>	<b>42.788.854,85</b>	<b>62.556.143,41</b>	<b>249.156,27</b>	<b>47.390.038,08</b>
Συνολικές υποχρεώσεις τομέα αναφοράς	985.713,00	3.167.884,00	3.740.812,15	252.816,91	7.221.768,10	15.368.994,16	265.058,63	15.634.052,79
Απολοιφές								-3.225.374,72
<b>Σύνολο παθητικού τομέα πληροφόρησης</b>	<b>985.713,00</b>	<b>3.167.884,00</b>	<b>3.740.812,15</b>	<b>252.816,91</b>	<b>7.221.768,10</b>	<b>15.368.994,16</b>	<b>265.058,63</b>	<b>12.408.678,06</b>

Η γεωγραφική ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης παρατίθεται παρακάτω:



	2024	2023	2024	2023
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες</b>		<b>Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	
Ελλάδα	583.998,81	902.990,57	18.389.746,09	18.356.292,65
Μάλτα	2.272.021,00	1.902.650,06	159.217,00	184.032,03
<b>Σύνολο</b>	<b>2.856.019,81</b>	<b>2.805.640,63</b>	<b>18.548.963,09</b>	<b>18.540.324,68</b>

Ο τομέας της εν πλω ψυχαγωγίας ο οποίος στην τρέχουσα περίοδο συνεισφέρει το 79,55% περίπου του ενοποιημένου κύκλου εργασιών, στηρίζεται σε συμβόλαια παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης προς ανεξάρτητους πελάτες, εκ των οποίων ένας πελάτης αντιπροσωπεύει το 18,52% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών.

### 3.2. Ανάλυση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Ακολουθώς παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου:

Ποσά σε €	Όμιλος					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	499.089,65	8.880.337,20	1.504.407,23	1.316.547,60	1.272.129,33	13.472.511,01
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.760.742,29	-1.068.798,21	-182.615,58	-888.097,32	-3.900.253,40
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2023</b>	<b>499.089,65</b>	<b>7.119.594,91</b>	<b>435.609,02</b>	<b>1.133.932,02</b>	<b>384.032,01</b>	<b>9.572.257,61</b>
Προσθήκες	0,00	49.060,00	7.412,00	20.210,00	38.201,82	114.883,82
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	-5.590,00	0,00	-5.590,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-270.864,82	-76.521,51	-68.291,32	-74.935,30	-490.612,95
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	5.084,60	0,00	5.084,60
Κόστος	499.089,65	8.929.397,20	1.511.819,23	1.331.167,60	1.310.331,15	13.581.804,83
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.031.607,11	-1.145.319,72	-245.822,30	-963.032,62	-4.385.781,75
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b>	<b>499.089,65</b>	<b>6.897.790,09</b>	<b>366.499,51</b>	<b>1.085.345,30</b>	<b>347.298,53</b>	<b>9.196.023,08</b>
Προσθήκες	0,00	64.626,00	28.594,00	0,00	115.832,65	209.052,65
Πωλήσεις παγίων	0,00	-92.501,11	-52.339,23	-687,55	-13.121,03	-158.648,92
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-129.642,57	-43.470,04	-34.481,53	-32.115,14	-239.709,28
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	499.089,65	8.901.522,09	1.488.074,00	1.330.480,05	1.413.042,77	13.632.208,56
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-2.161.249,68	-1.188.789,76	-280.303,83	-995.147,76	-4.625.491,03
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2024</b>	<b>499.089,65</b>	<b>6.740.272,41</b>	<b>299.284,24</b>	<b>1.050.176,22</b>	<b>417.895,01</b>	<b>9.006.717,53</b>

Ακολουθώς παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας:



Ποσά σε €	Εταιρεία					Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Κόστος	373.494,16	1.625.258,74	0,00	5.590,00	640.727,68	2.645.070,58
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.023.571,51	0,00	-4.920,42	-633.456,38	-1.661.948,31
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2023</b>	<b>373.494,16</b>	<b>601.687,23</b>	<b>0,00</b>	<b>669,58</b>	<b>7.271,30</b>	<b>983.122,27</b>
Προσθήκες	0,00	11.160,00	2.645,00	20.210,00	8.911,64	42.926,64
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	-5.590,00	0,00	-5.590,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-64.951,66	-199,28	-2.227,71	-10.277,80	-77.656,45
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	5.084,60	0,00	5.084,60
Κόστος	373.494,16	1.636.418,74	2.645,00	20.210,00	649.639,32	2.682.407,22
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.088.523,17	-199,28	-2.063,53	-643.734,18	-1.734.520,16
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b>	<b>373.494,16</b>	<b>547.895,57</b>	<b>2.445,72</b>	<b>18.146,47</b>	<b>5.905,14</b>	<b>947.887,06</b>
Προσθήκες	0,00	1.488,00	0,00	0,00	3.535,65	5.023,65
Πωλήσεις παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-32.461,36	-131,53	-1.607,97	-997,17	-35.198,03
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	373.494,16	1.637.906,74	2.645,00	20.210,00	653.174,97	2.687.430,87
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	-1.120.984,53	-330,81	-3.671,50	-644.731,35	-1.769.718,19
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2024</b>	<b>373.494,16</b>	<b>516.922,21</b>	<b>2.314,19</b>	<b>16.538,50</b>	<b>8.443,62</b>	<b>917.712,68</b>

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο αυξήθηκαν οι προσημειώσεις, σε ποσό 5.184.000,00 ευρώ έναντι 2.688.000 ευρώ πέρυσι, επί των ακινήτων των θυγατρικών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties AE, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 23.600,00 ευρώ. Η αύξηση καταγράφεται σε επίπεδο της θυγατρικής Grandbay Ltd η οποία αύξησε την πιστοληπτική της γραμμή κατά 2 εκ Ευρώ.

Το σύνολο των γηπέδων – οικοπέδων και κτιρίων της Εταιρείας αφορά ακίνητα με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

### 3.3. Ανάλυση επενδυτικών ακινήτων

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Όμιλος
	Μέθοδος Κόστους
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 01.01.2023</b>	<b>7.926.853,27</b>
Προσθήκες	431.993,01
Αποσβέσεις	-176.927,08
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b>	<b>8.181.919,20</b>
Προσθήκες	953.391,31
Αποσβέσεις	-98.715,61
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2024</b>	<b>9.036.594,90</b>

Τα επενδυτικά ακίνητα για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:



Α/Α	Περιγραφή Ακινήτου	Τ.Μ.		Καθαρή Λογιστική Αξία 30.06.2024
		Ακινήτου	Έτος Κτήσης	
1	Ακίνητο επί της οδού Α.Πεντέλης, Βριλήσσια	1.077	2018	1.288.389 €
2	Ακίνητο 5ου ορόφου επί της οδού Ηρ.Πολυτεχνείου, Πειραιάς	263	2019	321.824 €
3	Ακίνητο επί της οδού Μετσόβου, Αθήνα	2.231	2022	2.040.007 €
4	Οικόπεδα επί του παραδρόμου της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	6.066	2022-3	2.734.304 €
5	Ακίνητο 1ου ορόφου επί της οδού Κολοκοτρώνη, Αθήνα	134	2022	247.480 €
6	Ακίνητο 1ου, 2ου και ημιορόφου επί της Α.Θησέως, Καλλιθέα	1.895	2022	1.461.935 €
7	Ακίνητο επί της οδού Σκουφά, Κολωνάκι	141	2024	912.549 €
8	Οικόπεδα επί του παραδρόμου της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	164	2024	30.106 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>				<b>9.036.595 €</b>

Κατά τη διάρκεια της περιόδου 01.01.2024 – 30.06.2024 τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν σε 184.085 ευρώ.

### 3.4. Ανάλυση Επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες:

Επωνυμία	Ποσοστό Συμμετοχής	Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης	Έδρα / Χώρα	Έδρα / Χώρα
Centric Συμμετοχών ΑΕ	-	Μητρική	-	Ελλάδα	Ελλάδα
FSM Holdings Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα	Μάλτα
Playseas Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα	Μάλτα
Playseas Cruises Ltd	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Μάλτα	Μάλτα
Playseas Μονοπρόσωπη Μον.ΙΚΕ	100%	Έμμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα	Ελλάδα
Σάνφλοου Μονοπρόσωπη Μον.ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα	Ελλάδα
Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 - 330 ΑΕ	50%	Έμμεση	Καθαρή Θέση	Ελλάδα	Ελλάδα
Grandbay Ltd	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ηνωμένο Βασίλειο	Ηνωμένο Βασίλειο
Bright Sky Properties Μον.ΑΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα	Ελλάδα
Windsail Μονοπρόσωπη Μον.ΙΚΕ	100%	Άμεση	Ολική Ενοποίηση	Ελλάδα	Ελλάδα

Στις 4/3/2024 η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ προέβη σε ίδρυση κοινοπραξίας με την επωνυμία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» από κοινού με ιδιοκτήτη ιδιοκτησίας που βρίσκεται στο ίδιο κτίριο με τις ιδιοκτησίες της Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ με σκοπό την αποδοτικότερη εκμετάλλευση των ιδιοκτησιών στην Καλλιθέα (Λεωφ.Θησέως). Το κόστος της επένδυσης για τον Όμιλο αναμένεται να ανέλθει σε 2 εκ Ευρώ και να έχει ολοκληρωθεί εντός του Α' τριμήνου 2025.

Στις 27/6/2024 ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση και λύση της θυγατρικής εταιρείας Chicken Stories ΙΚΕ και το προϊόν της εκκαθάρισης, ποσό 23,4 χιλ. Ευρώ κατατέθηκε στους μετόχους εντός του Ιουλίου 2024.

Η κίνηση του κονδυλίου παρουσιάζεται τον πίνακα που ακολουθεί:



Ποσά σε €	Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023
<b>Υπόλοιπο ανοίγματος</b>	<b>14.871.583,23</b>	<b>11.897.138,23</b>
Αποκτήσεις	0,00	0,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	205.000,00	3.265.000,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-35.000,00	-290.555,00
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο κλεισίματος</b>	<b>15.041.583,23</b>	<b>14.871.583,23</b>

### 3.5. Ανάλυση Μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.587.016,32	1.587.016,32	1.587.016,32	1.587.016,32
Δοσμένες εγγυήσεις	16.727,00	21.081,22	15.268,70	15.268,70
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	2.500.000,00	200.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.603.743,32</b>	<b>1.608.097,54</b>	<b>4.102.285,02</b>	<b>1.802.285,02</b>

Τα ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

- Ποσό 1.425.000,00 ευρώ για συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής Εταιρείας «Windsail Μον.ΙΚΕ».
- Ποσό 185.000,00 ευρώ για συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας «Grandbay Ltd».
- Ποσό 890.000,00 ευρώ για συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας «Bright Sky Properties Μον.ΑΕ».

Σε επίπεδο Ομίλου τα ανωτέρω υπόλοιπα έχουν απαλειφθεί.

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:**

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



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
<b>Υπόλοιπο ανοίγματος</b>	<b>1.587.016,32</b>	<b>1.585.084,32</b>	<b>1.587.016,32</b>	<b>1.585.084,32</b>
Προσθήκες	0,00	1.932,00	0,00	1.932,00
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/(Ζημίες) αναγνωριζόμενες στην Καθαρή Θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.587.016,32</b>	<b>1.587.016,32</b>	<b>1.587.016,32</b>	<b>1.587.016,32</b>

### 3.6. Ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Οι προκαταβολές και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Δάνεια σε τρίτους	2.750,00	2.750,00	2.750,00	2.750,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	17.819.640,60	17.942.338,96	17.819.640,60	17.942.338,96
Προκαταβεβλημένοι φόροι/τέλη	160.273,54	102.245,48	160.273,54	102.245,48
Λοιπά	1.549.483,03	113.261,19	98.768,95	113.261,19
<b>Σύνολο</b>	<b>19.532.147,17</b>	<b>18.160.595,63</b>	<b>18.081.433,09</b>	<b>18.160.595,63</b>

Ποσό 1,45 εκ Ευρώ στα Λοιπά αφορά το συμβατικό τίμημα αγοράς σκάφους της θυγατρικής Windsail Mon/πη ΙΚΕ. Το σκάφος παρελήφθη εντός Ιουλίου 2024.

### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:**

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
<b>Υπόλοιπο ανοίγματος</b>	<b>17.942.338,95</b>	<b>18.182.844,41</b>	<b>17.942.338,95</b>	<b>18.182.844,41</b>
Προσθήκες	651.203,49	3.827.664,01	651.203,49	3.827.664,01
Πωλήσεις	-1.139.866,07	-3.845.254,32	-1.139.866,07	-3.845.254,32
Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/(Ζημίες) αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	163.929,46	-402.707,63	163.929,46	-402.707,63
Συναλλαγματικές διαφορές	202.034,77	179.792,49	202.034,77	179.792,49
<b>Σύνολο</b>	<b>17.819.640,60</b>	<b>17.942.338,95</b>	<b>17.819.640,60</b>	<b>17.942.338,95</b>

Το υπόλοιπο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αφορά το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της εταιρείας η διάρθρωση του οποίου στις 30.6.2024 αναλύεται ως εξής:





Ομόλογα Εξωτερικού	2,32%
Αμοιβαία Κεφάλαια Διαθεσίμων	2,98%
Αμοιβαία Κεφάλαια Μετοχικά	11,17%
Μετοχές Εσωτερικού	5,53%
Μετοχές Εξωτερικού	77,21%
Αμοιβαία Κεφάλαια	0,79%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>

### 3.7. Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Ταμείο μετρητών	1.241,42	681,71	30,72	30,72
<b><u>Λογαριασμοί όψεως και πλοίων:</u></b>				
Σε ευρώ	2.045.348,64	3.856.588,12	343.584,54	1.495.877,00
Σε ξένο νόμισμα	1.479.547,34	2.053.378,01	1.072.310,76	2.053.378,01
Μετρητά σε λογαριασμούς πλοίων	759.137,00	828.074,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>4.285.274,40</b>	<b>6.738.721,84</b>	<b>1.415.926,02</b>	<b>3.549.285,73</b>

### 3.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Η μετοχή της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμη στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στον κλάδο «Καταναλωτικά Προϊόντα και Υπηρεσίες - Ηλεκτρονική Ψυχαγωγία». Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30.06.2024 ανέρχεται σε 36.404.570,16 ευρώ και διαιρείται σε 101.123.806 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (0,36 ευρώ) η κάθε μία. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή σε σχέση με την 31.12.2023.

### 3.9. Ίδιες μετοχές

Κατά την 30.06.2024 η Εταιρεία κατέχει 2.222.388 ίδιες μετοχές συνολικής αξίας 2.126.550,69 ευρώ, ποσό το οποίο έχει μειώσει την καθαρή θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η εύλογη αξία αυτών την 30.06.2024 ανέρχονταν σε ποσό 746.722,37 ευρώ.

### 3.10. Δανεισμός

Ο δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:



Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις</b>				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - Τραπεζικά δάνεια	7.063.714,89	6.717.638,24	3.804.026,89	4.294.825,24
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - μακροπρόθεσμο στοιχείο)	580.564,41	623.632,02	580.564,41	623.632,02
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - μακροπρόθεσμο στοιχείο	618.045,78	896.791,28	57.400,23	56.201,72
	<b>8.262.325,08</b>	<b>8.238.061,54</b>	<b>4.441.991,53</b>	<b>4.974.658,99</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις από μισθώσεις</b>				
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια - βραχυπρόθεσμο μέρος	76.331,74	164.956,09	110,55	109,46
Τρέχον μερίδιο μακροπρόθεσμων δανείων - (Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	87.454,41	87.454,41	87.454,41	87.454,41
Τρέχον μερίδιο υποχρεώσεων από μισθώσεις - (Υποχρέωση από μισθώσεις - βραχυπρόθεσμο στοιχείο)	38.253,55	170.726,92	38.253,55	40.415,13
	<b>202.039,69</b>	<b>423.137,42</b>	<b>125.818,50</b>	<b>127.978,99</b>
Σύνολο δανεισμού - Υποχρεώσεων από μισθώσεις	<b>8.464.364,77</b>	<b>8.661.198,96</b>	<b>4.567.810,03</b>	<b>5.102.637,98</b>

### 3.11. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
Έσοδα μερισμάτων	472.303,40	603.708,46	672.303,40	901.183,46
Κέρδη / (Ζημιές) από συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	-10.973,11	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από εκκαθάριση συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-11.575,82	0,00	-11.575,82	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση μετοχών	576.047,69	1.208.340,91	576.047,69	1.208.340,91
Διαφορές αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	163.929,46	135.424,74	163.929,46	135.424,74
Συναλλαγματικές Διαφορές	202.034,77	101.593,01	202.034,77	101.593,01
<b>Σύνολο</b>	<b>1.391.766,39</b>	<b>2.049.067,12</b>	<b>1.602.739,50</b>	<b>2.346.542,12</b>

### 3.12. Ανάλυση των κερδών ανά μετοχή

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
Κέρδη / (Ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της εταιρείας	120.508,45	890.195,92	768.684,27	1.411.605,83
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	101.123.806	101.123.806	101.123.806	101.123.806
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)</b>	<b>0,0012</b>	<b>0,0088</b>	<b>0,0076</b>	<b>0,0140</b>



### 3.13. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 30.06.2024 ανέρχονταν σε 86 άτομα για τον Όμιλο και 15 άτομα για την Εταιρεία ενώ για την 30.06.2023 ανέρχονταν σε 81 άτομα για τον Όμιλο και 14 άτομα για την Εταιρεία.

### 3.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Ποσά σε €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
<b><u>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u></b>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	600,00	600,00
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>600,00</u>	<u>600,00</u>
<b><u>Αγορές χρηματοοικονομικών μέσων</u></b>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b><u>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</u></b>				
<b><u>Απαιτήσεις</u></b>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	2.507.440,00	4.259.749,60
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.507.440,00</u>	<u>4.259.749,60</u>
<b><u>Υποχρεώσεις</u></b>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

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

Τα ποσά των απαιτήσεων από θυγατρικές αφορούν ως επί το πλείστον ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και αναλύονται ως εξής:

- Ποσό 1.425.000,00 ευρώ για συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής Εταιρείας «Windsail Μον.ΙΚΕ».
- Ποσό 185.000,00 ευρώ για συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Grandbay LTD
- Ποσό 890.000,00 ευρώ για συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Bright Sky Properties Α.Ε.



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

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

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2023</u>	<u>01.01 - 30.06.2024</u>	<u>01.01 - 30.06.2023</u>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες παροχές</u></b>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	47.845,94	47.845,94	47.845,94	47.845,94
- Αμοιβές διαχειριστών	6.503,00	3.103,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	<u>12.962,42</u>	<u>16.062,15</u>	<u>12.962,42</u>	<u>16.062,15</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>67.311,36</u></b>	<b><u>67.011,09</u></b>	<b><u>60.808,36</u></b>	<b><u>63.908,09</u></b>

### 3.15. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

#### 3.15.1. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

#### 3.15.2. Επίδικες υποθέσεις

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

#### 3.15.3. Εμπράγματα βάρη

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Αντίστοιχα, για τον Όμιλο αυξήθηκαν οι προσημειώσεις, σε ποσό 5.184.000,00 ευρώ έναντι 2.688.000 ευρώ πέρυσι, επί των ακινήτων των θυγατρικών Grandbay Ltd και Bright Sky Properties ΑΕ, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων και υποθήκη ποσού 23.600,00 ευρώ. Η αύξηση καταγράφεται σε επίπεδο της θυγατρικής Grandbay Ltd η οποία αύξησε την πιστοληπτική της γραμμή κατά 2 εκ Ευρώ.

### 3.16. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

#### Εγγυήσεις

Δεν υφίστανται εγγυήσεις.

#### Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Στις 4/3/2024 η θυγατρική εταιρεία Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ προέβη σε ίδρυση κοινοπραξίας με την επωνυμία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» από κοινού με ιδιοκτήτη ιδιοκτησίας που βρίσκεται στο ίδιο κτίριο με τις ιδιοκτησίες της Bright Sky Properties Μονοπρόσωπη ΑΕ με σκοπό την αποδοτικότερη εκμετάλλευση των



ιδιοκτησιών στην Καλλιθέα (Λεωφ.Θησέως). Στις 21/3/2024 η εταιρεία «Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ» σύναψε συμφωνία παροχής υπηρεσιών διαχείρισης για τα ακίνητα της Καλλιθέας, ιδιοκτησίας της Bright Sky Properties ΑΕ και του ετέρου επενδυτή της κοινοπραξίας. Το κόστος της επένδυσης για τον Όμιλο αναμένεται να ανέλθει σε 2 εκ Ευρώ και να έχει ολοκληρωθεί εντός του Α' τριμήνου 2025.

### **3.17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Μεταγενέστερα της 30.06.2024 παρελήφθη το νέο σκάφος της θυγατρικής εταιρείας Windsail Μον/πη ΙΚΕ και ξεκίνησε η εμπορική εκμετάλλευσή του.

**Μοσχάτο, 27 Σεπτεμβρίου 2024**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**

Μαρία Αρβανίτη

Α.Δ.Τ. ΑΝ-105399

**Ο Πρόεδρος Δ.Σ.**

Νικόλαος Μαρινάκος

Α.Δ.Τ. ΑΚ-775342

**Η Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών**

Μαρία Χούμη

Α.Δ.Τ. ΑΡ-294942 Αρ.Αδείας 18326

Για Την Corpus Economicus

Αρ.Αδείας 899