



ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2023

Σύμφωνα με το

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

του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Περιεχόμενα

Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	19
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	21
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	22
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος.....	24
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία.....	25
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	26
1. Γενικές πληροφορίες	27
2. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας	28
2.1 Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας	28
2.2. Βάση επιμέτρησης και συγκρισιμότητα.....	32
2.3. Νόμισμα παρουσίασης	32
2.4. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	33
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές της Διοίκησης	34
3.1 Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού	35
3.2 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων.....	36
3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση Ενσώματων Παγίων & Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού.....	36
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....	37
5. Πληροφορίες κατά τομέα	40
6. Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	41
7. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	42
8. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα).....	42
9. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή	43
10. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	43
11. Ακίνητα για επένδυση	46
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	47
13. Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	47
14. Αποθέματα.....	48
15. Απαιτήσεις από πελάτες.....	48
16. Λοιπές απαιτήσεις	50
17. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις	50
18. Μετοχικό κεφάλαιο	50
19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	50
20. Δανειακές Υποχρεώσεις	51
21. Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	53
22. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Απαιτήσεις και δεσμεύσεις.....	54
23. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών	56
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	57

Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ. 2 του Ν.3556/07)

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

- (1) Οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023, καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 και τα Δ.Π.Χ.Α. όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3-5 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του ΔΣ της επιτροπής κεφαλαιαγοράς, και
- (2) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του ΔΣ της επιτροπής κεφαλαιαγοράς.

Θεσσαλονίκη, 2 Οκτωβρίου 2023

Οι Δηλούντες

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Λ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΚΑΛΛΙΟΠΗ Α.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρεται στην περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2023 (01/01/2023-30/06/2023) και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4548/2018, του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.04.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

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

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

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

Ακολουθούν οι επιμέρους ενότητες της έκθεσης:

1. Η Χρηματοοικονομική Θέση και Χρηματοοικονομική Επίδοση του Ομίλου

1.1. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας

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

Έκτοτε, όλες οι ετήσιες και εξαμηνίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν στη Βάση της Ρευστοποιήσιμης Αξίας, όπως επίσης και οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε 30/06/2023.

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αξιολόγηση αναφορικά με την βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30/06/2023 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη, το γεγονός της μεταβίβασης τον Ιούλιο του 2021 του συνόλου των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής «IREP YALCO») όπως αναλύεται στο σημείο (α) καθώς και η τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30/06/2023 όπως αναλύεται στο σημείο (β).

Σημειώνεται ότι όλη αυτή την περίοδο και παρά τις σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσχέρειες που περιγράφονται στα σημεία (α) και (β) κατωτέρω η Εταιρεία συνεχίζει, έστω και σε σημαντικά περιορισμένο βαθμό, τη λειτουργία της με πρωταρχικό μέλημα της Διοίκησης την έγκαιρη καταβολή της μισθοδοσίας του προσωπικού, όπως επίσης και την εξυπηρέτηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και των προμηθευτών της.

Στα πλαίσια αυτά από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 2,3 εκ., αθροιστικά έως την 30/06/2023 (βλέπε σημ. 23) ενώ για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης η ρευστότητα από την πώληση του ακινήτου της Εταιρείας στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκη (βλέπε σημ. 13) αναμένεται να βοηθήσει εν μέρη στην κάλυψη των άμεσων αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

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

Συνεπώς απαιτείται να εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει συμβιβαστική διευθέτηση των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.), ενίσχυση των Ιδίων Κεφαλαίων και παράλληλη χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης. Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτιμάει να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Στην βάση αυτή και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που λήγει την 30/06/2023. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

(α) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελία των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα σε καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Α) ποσού Ευρώ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

18 εκ, του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Β) ποσού Ευρώ 10,9 εκ, του Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ) ποσού Ευρώ 10,2 εκ και λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1,2 εκ. Σε συνέχεια της καταγγελίας των δανειακών συμβάσεων, συνεπεία της οποίας, το συνολικό οφειλόμενο ποσό που κατέστη ληξιπρόθεσμο και καλείτο να καταβληθεί άμεσα, ανερχόταν σε συνολικό ποσό Ευρώ 40,3 εκ κεφαλαίου και ποσό Ευρώ 1,6 εκ τόκων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν και σε επιπλέον νομικές, εξώδικες και δικαστικές ενέργειες προς εξασφάλιση των απαιτήσεων τους.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το σύνολο των ανωτέρω καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής: IREP YALCO) μετά των παρελόμενων δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αυτών. Το συνολικό υπόλοιπο κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης ανέρχονταν σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. Περαιτέρω μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των δανείων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 και την 31/12/2022 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ.. Επίσης κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €1 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», μειώθηκε μέσω της διαγραφής ποσού €0,5 εκ. και μέσω με της αποπληρωμής ποσού €500 χιλ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όποτε το υπόλοιπο των δανείων σε καταγγελία διαμορφώθηκε την 30/06/2023 σε ΕΥΡΩ 34,6 εκ.. Το σύνολο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων και το ιστορικό της μεταβίβασης παρουσιάζεται αναλυτικά στην σημείωση 20.

Οι μεταβιβασθείσες καταγγελλόμενες δανειακές υποχρεώσεις εξακολουθούν να είναι πληρωτέες από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Η IREP YALCO γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT». Η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται κατωτέρω. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία αιτήθηκε παράταση της ανωτέρω περιόδου χάριτος η οποία έληξε στις 22/09/2023. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει λάβει γραπτή συναίνεση από την «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» για την παράταση της περιόδου χάριτος, παρόλα αυτά η Διοίκηση στην βάση και των γενικότερων συζητήσεων για την εξεύρεσή συμβιβαστικής λύσης αναμένει ότι θα ληφθεί η συναίνεση εντός των επόμενων μηνών.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την IREP Yalco με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

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

ΚΟΔ Α: Μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) με το τίμημα αυτών να καταβάλλεται απευθείας από

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

τις αγοράστριες εταιρίες στην IREP YALCO οι νομικές ενέργειες για τον εν λόγω ΚΟΔ Α που παραμένουν εν ισχύ αφορούν την συνέχιση του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης για το δεύτερο ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας στο Καλοχώρι (βιομηχανική αποθήκη). Ωστόσο στα πλαίσια του συμβολαιογραφικού προσύμφωνου πώλησης του στις 28/07/2023 (βλέπε σημ. 13) ήρθη η σχετική προσημείωση από τον νέο Δανειστή.

ΚΟΔ Β: Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου: Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 14) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 30/06/2023 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά ορισθεί από την ως άνω σύμβαση, οι πιστώτριες τράπεζες δύνανται να ζητήσουν από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης.

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

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

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολών αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης. Η Εταιρεία αιτήθηκε παράταση της ανωτέρω περιόδου χάριτος η οποία έληξε στις 22/09/2023. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει λάβει γραπτή συναίνεση από την «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» για την παράταση της περιόδου χάριτος, παρόλα αυτά η Διοίκηση στην βάση και των γενικότερων συζητήσεων για την εξεύρεσή συμβιβαστικής λύσης αναμένει ότι θα ληφθεί η συναίνεση εντός των επόμενων μηνών.

Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας την περίοδο που έληξε την 30/06/2023, δεν έχει περιέλθει εις γνώση της Διοίκησης ουδεμία άλλη νομική ενέργεια εκ μέρους της αναφορικά με τα ως άνω καταγγεληθέντα δάνεια. Περαιτέρω, ουδεμία άλλη ενέργεια δεν έχει λάβει χώρα αναφορικά με το ενέχυρο εμπορευμάτων και μετοχών.

(β) Χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 30/06/2023

Αρνητικά Ίδια Κεφάλαια & Συσσωρευμένες Ζημιές: Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικής έκτασης ζημιές οι οποίες προέρχονται από τη λειτουργική τους δραστηριότητα, ως συνέπεια τόσο της εξέλιξης των οικονομικών τους μεγεθών όσο και των δυσμενών συνθηκών στο οικονομικό περιβάλλον αλλά και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται. Συνεπεία των εν λόγω συσσωρευμένων ζημιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 30^η Ιουνίου 2023 εμφανίζουν αρνητική καθαρή θέση € 44,4 εκ. και € 44,3 εκ. αντίστοιχα και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής των άρθρων 164 και 165 του ν.4548/2018.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περιορισμός της εμπορικής λειτουργίας και ζημιογόνα αποτελέσματα: Η έλλειψη ρευστότητας και κεφαλαίων, έχουν περιορίσει σημαντικά την δραστηριότητα της Εταιρείας και έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση των πωλήσεων και σε ζημιογόνα αποτελέσματα τα τελευταία χρόνια. Η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια) με αποτέλεσμα υπό τις παρούσες συνθήκες και σε αυτά τα επίπεδα δραστηριότητας τα λειτουργικά αποτελέσματα της εταιρείας να παραμένουν σημαντικά ζημιογόνα. Η διοίκηση σε αυτό το δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από αύξηση του κόστους ενέργειας, των μεταφορικών εξόδων, των α υλών και εν γένει των πληθωριστικών τάσεων έχει θέσει ως στόχο την διατήρηση των πωλήσεων στα ίδια επίπεδα με το 2022. Στην βάση ότι θα μπορούσε να εξευρεθεί λύση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.), η οποία να συνδυάζεται ταυτόχρονα και με την αναγκαία χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι πωλήσεις της εταιρείας μπορούν να διατηρηθούν στα επίπεδα του 2022 και ταυτόχρονα να περιοριστούν τα ζημιογόνα αποτελέσματα. Σημειώνεται ωστόσο ότι επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες: Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία παρουσίασε την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023 αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσό € 41,2 εκ. και αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ποσού € 61 χιλ. γεγονός που καταδεικνύει ότι στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 2,3 εκ., αθροιστικά έως την 30/06/2023 (βλέπε σημ. 23) ενώ για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης η ρευστότητα από την πώληση του ακινήτου της Εταιρείας στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης (βλέπε σημ. 13) αναμένεται να βοηθήσει εν μέρη στην κάλυψη των άμεσων αναγκών κεφαλαίου κίνησης. Επίσης κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €1 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», μειώθηκε μέσω της διαγραφής ποσού €0,5 εκ. και μέσω με της αποπληρωμής ποσού €500 χιλ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όποτε το υπόλοιπο των δανείων σε καταγγελία διαμορφώθηκε την 30/06/2023 σε ΕΥΡΩ 34,6 εκ..

Εώς την 20/10/2023 αναμένεται να πωληθεί το ακίνητο της Εταιρείας που βρίσκεται στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης, προς το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το οποίο και αποτελούσε εγγυητή μέρους των δανείων. Για την ανωτέρω συναλλαγή η Εταιρεία αποζημιώνει το συνδεδεμένο μέρος για το κόστος δανεισμού στο οποίο προέβη, ήτοι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 4,25%.Στις 28/07/2023 υπεγράφη σχετικό προσύμφωνο για τη πώλησή του έναντι τιμήματος 3.000.000 εκ των οποίων ποσό 1.140.000 δόθηκε ως προκαταβολή.

Παρόλα αυτά επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση περαιτέρω χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες. Κατά την 31/08/2023 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 2,2 εκ., οι οποίες βρίσκονται σε ρύθμιση.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

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

Κατά την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023 τα μεγέθη του Ομίλου παρουσίασαν τις πιο κάτω μεταβολές σε σχέση με την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο 1/01/2023-30/06/2022.

Ποσά σε '000 Ευρώ	1.01 - 30.06.2023	1.01 - 30.06.2022
Κύκλος Εργασιών	2.841	2.925
Μικτά Κέρδη	761	756
Λειτουργικές Ζημιές	(888)	(884)
ΕΒΙΤΔΑ	(677)	(689)
Ζημιές προ φόρων	(474)	(980)
Ζημιές περιόδου	(474)	(980)
Ζημιές μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας	(474)	(980)

Οι **πωλήσεις του Ομίλου** την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023 διαμορφώθηκαν στα € 2.841 χιλ. από € 2.925 χιλ. τη συγκριτική περίοδο του 2022 παρουσιάζοντας μείωση 3%.

Τα **μικτά κέρδη** ακολούθησαν αντίστοιχη πορεία και ανήλθαν στα € 761 χιλ. από € 756 χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο, και τα λειτουργικά αποτελέσματα είναι αρνητικά, όπως και τη συγκριτική περίοδο και διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 888 χιλ. έναντι € 884 χιλ. την περίοδο 1/01/2022-30/06/2022.

Οι **ζημιές προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)** διαμορφώθηκαν αρνητικά στα € 677 χιλ. παρουσιάζοντας βελτίωση κατά € 12 χιλ..

Τα **καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα** διαμορφώθηκαν στα € 406 χιλ. από χρηματοοικονομικά έξοδα € 96 χιλ.

καθώς κατά τη τρέχουσα περίοδο περιλαμβάνουν και κέρδος ποσού € 0,5 εκ από διαγραφή δανείου. Συγκεκριμένα σε συνέχεια της καταβολής ποσού €0,5 εκ, μέσω της συνδεδεμένης «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (βλέπε σημ. 20), η «IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» προχώρησε σε αποαγνώριση δανειακών υποχρεώσεων ποσού €1εκ με αντίστοιχη διαγραφή ποσού €0,5 εκ προς όφελος της Εταιρείας.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων**, ανήλθαν σε ζημιές € 474 χιλ. τη τρέχουσα περίοδο από € 980 χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο.

Τα **καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας** διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 474 χιλ. από € 980 χιλ. τη συγκριτική περίοδο.

Η μεταβολή οφείλεται στη διαγραφή της υποχρέωσης προς την στην «IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», ποσό ύψους € 516 χιλ.

Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

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

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2023	2022	2023	2022
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Σύνολο Ενεργητικού	0,56	0,30	0,57	0,30
Πάγιο Ενεργητικό				
Σύνολο Ενεργητικού	0,44	0,70	0,43	0,70
Σύνολο Υποχρεώσεων				
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	9,36	9,44	9,54	9,65
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,07	0,04	0,07	0,03
Μικτά Αποτελέσματα				
Κύκλος Εργασιών	0,27	0,26	0,26	0,25
EBITDA				
Κύκλος Εργασιών	(0,24)	(0,24)	(0,25)	(0,25)

➤ Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού

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

➤ Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού

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

➤ Σύνολο Υποχρεώσεων/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

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

➤ Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

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

➤ Μικτά Αποτελέσματα/Κύκλος Εργασιών

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

➤ EBIDTA/Κύκλος Εργασιών

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

Ορισμός EBITDA:

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

*Υπολογισμός EBITDA Ομίλου

Ποσά σε '000 Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ	
	1.01 - 30.06.2023	1.01 - 30.06.2022
Ζημίες προ φόρων	(474)	(980)
(Έσοδα) / έξοδα από επενδύσεις	(8)	1
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	(406)	95
Αποσβέσεις	211	195
EBITDA	(677)	(689)

2. Σημαντικά Γεγονότα

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023 ήταν:

Γενικά

Το 2022 ήταν ένα έτος που σηματοδεύτηκε από την ενεργειακή κρίση και την εκτίναξη του πληθωρισμού. Οι εξελίξεις στην Ουκρανία έχουν ανατρέψει τις εκτιμώμενες προοπτικές του ρυθμού ανάκαμψης της παγκόσμιας, ευρωπαϊκής και ελληνικής Οικονομίας, παρουσιάζοντας σήμερα πλέον σημάδια ύφεσης. Αν και ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται στις εμπλεκόμενες στον πόλεμο χώρες και η έκθεσή του στο εξωτερικό είναι πολύ περιορισμένη, οι αυξήσεις στις τιμές, κατ' αρχήν της ενέργειας και άλλων εμπορευμάτων, επιφέρουν άνοδο των τιμών καταναλωτή, ενισχύοντας περαιτέρω τον πληθωρισμό που, σε πρώτο τουλάχιστον χρόνο, δεν μπορούν να αντισταθμιστούν από ενίσχυση των μισθών. Οι εξελίξεις αυτές ανάγκασαν τις κυβερνήσεις και τις νομισματικές αρχές διεθνώς να παρέμβουν. Οι πρώτες λαμβάνοντας μέτρα στήριξης, οι δεύτερες αυξάνοντας τα επιτόκια. Σήμερα, οι κεντρικές τράπεζες μετά το μαπαράζ αυξήσεων των επιτοκίων ως μέτρο συγκράτησης του πληθωρισμού καλούνται να λάβουν μέτρα προς την κατεύθυνση της αποφυγής μείωσης των ρυθμών ανάπτυξης. Παρά το γεγονός ότι η Ελλάδα βρίσκεται στις πέντε χώρες της ευρωζώνης με τον χαμηλότερο πληθωρισμό (3.4% σε ετήσια βάση, σύμφωνα με την EUROSTAT), λόγω κυρίως της αποκλιμάκωσης των τιμών ενέργειας, το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών είναι περιορισμένο λόγω της ακρίβειας κυρίως στα είδη διατροφής.

Συνέπεια των ανωτέρω γεγονότων, οι πωλήσεις της Εταιρείας εμφάνισαν μικρή μείωση της τάξης του 3.3% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022, ωστόσο το μικτό περιθώριο κέρδους αυξήθηκε από το 24.5% της περιόδου 2022 σε 26% για το 2023. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει λειτουργικές ζημιές € 871 χιλ. έναντι € 879 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Μετά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 15/05/2023, αποφασίστηκε η πώληση του ακινήτου στη Θεσσαλονίκη. Η Εταιρεία προχώρησε στις 28/07/2023 στην υπογραφή ενός προσυμφώνου, για τη πώλησή του έναντι τιμήματος 3.000.000 εκ των οποίων ποσό 1.140.000 δόθηκε ως προκαταβολή. Η μεταβίβαση αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τις 30/09/2023.

3. Πορεία και εξέλιξη το δεύτερο εξάμηνο του 2023

Η πορεία της εταιρείας κατά το τρέχον έτος 2023, αναμένεται σταθερή συγκριτικά με το 2022.

Πιο συγκεκριμένα, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου για της 2023, με βάση και τα στοιχεία του Α εξαμήνου 2023, αναμένεται να κυμανθεί στα ίδια επίπεδα με το 2022, παρά την μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών. Η εκτίμηση αυτή της Διοίκησης στηρίζεται μεταξύ άλλων στην μέχρι σήμερα πορεία των παραγγελιών, στην εκμετάλλευση της ζήτησης για τα δύο super brands ΙΩΝΙΑ & FEST και στην ενίσχυση του HO.RE.CA. και του οικιακού εξοπλισμού.

Παράλληλα η διοίκηση, σε αυτό το δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από το αυξημένο κόστος ενέργειας, των μεταφορικών εξόδων, των αλών και εν γένει των πληθωριστικών τάσεων έχει θέσει ως στόχο και προβαίνει σε ενέργειες για τον περιορισμό των λειτουργικών εξόδων με σκοπό να

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

περιορίσει όσο τον δυνατόν τις ζημιές από την λειτουργία της για την χρήση 2023. Περαιτέρω η διοίκηση προβαίνει σε ενέργειες για την αποκατάσταση των πιστωτικών ορίων των προμηθευτών της καθώς και των περιορισμό των παρεχόμενων πιστώσεων προς τους πελάτες της. Παράλληλα το επόμενο διάστημα, αναμένεται να ολοκληρωθεί και η πώληση του ακινήτου της Θεσσαλονίκης, μέρος του συνολικού τιμήματος έχει εισπραχθεί ήδη κατά την ημερομηνία έγκρισής των Οικονομικών Καταστάσεων, γεγονός που θα ενισχύσει περαιτέρω το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας.

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

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

4. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

α) Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλμένων δανείων εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου σε κίνδυνου επιτοκίου να υφίσταται μόνο για δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε Ευρώ 2,29 εκ. περίπου.

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια μεταβληθούν 50 μονάδες βάσης υψηλότερα ή χαμηλότερα, κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές, τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου θα αυξηθούν ή μειωθούν αντίστοιχα κατά περίπτωση περίπου € 11 χιλ. (2022: € 5,5 χιλ.).

β) Κίνδυνος συναλλάγματος

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

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

γ) Πιστωτικός Κίνδυνος

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

δ) Κίνδυνος Αποθεμάτων

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

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

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

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

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

ε) Κίνδυνος Ρευστότητας

Κατά την 30/06/2023, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής του άρθρου 119 Ν. 4548/2018. Περαιτέρω, τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023 είναι αρνητικά ποσό € 888 χιλ., ενώ τη συγκριτική περίοδο ήταν € 884 χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές ανέρχονται αρνητικές σε ποσό € 66 χιλ. για τον Όμιλο και αρνητικές σε ποσό € 61 χιλ. για την Εταιρεία. Αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης, έχει καταστεί αρνητικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού κατά ποσό € 41.205.625 και € 41.202.994 αντίστοιχα.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επιπρόσθετα, τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που ανέρχονται σε € 34,6 εκ. έχουν καταγγελλεί και ως εκ τούτου είναι άμεσα απαιτητές.

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

Συνεπεία των σημαντικά αρνητικών οικονομικών μεγεθών αλλά και των σημαντικών θεμάτων ρευστότητας του Ομίλου και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023 στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία». Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι πλαίσια των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων (σημ. 2).

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

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, περιγράφονται αναλυτικά στη σημ. 27 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
προς θυγατρικές	-	-	60.918	171.974
Σύνολο	-	-	60.918	171.974
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
από θυγατρικές	-	-	0	1.299
από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	80.672	48.090	80.672	48.090
Σύνολο	80.672	48.090	80.673	49.390

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις				
Εμπορικές απαιτήσεις προς θυγατρικές	-	-	477.565	420.818
Σύνολο	-	-	477.565	420.818
Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	17.966	31.666
Εμπορικές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	416.919	390.025	416.919	390.025
Δανειακές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.297.801	1.360.582	2.297.801	1.360.582
Σύνολο	2.714.720	1.750.607	2.732.686	1.782.273
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023- 30.06.2023	1.01.2022- 30.06.2022	1.01.2023- 30.06.2023	1.01.2022- 31.12.2022
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μέλη της διοίκησης				
	122.334	122.334	115.134	115.134
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	498	-	-

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	182.993	127.523	182.993	127.523
---	---------	---------	---------	---------

Μέσα στην χρήση 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. Κατά τη διάρκεια του 2022 έλαβε από τη Δέλτα Κάππα επιπρόσθετα το ποσό των € 50 χιλ.. Στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με την συνδεδεμένη “REALSIMPLE CORP S.R.L.” για ποσό € 80 χιλ.. Επιπρόσθετα μέσα στη χρήση που έληξε 31/12/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο συνολικού ποσού € 363,2 χιλ. Επίσης κατά τη τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία στις 2/01/2023, στις 1/04/2023, στις 10/03/2023, στις 18/5/2023, στις 30/05/2023 δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου συνολικού ποσού €437 χιλ. για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

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

Για τα δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 02/01/2023 ποσό ύψους € 188.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για τα δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 21/06/2022 ποσό ύψους € 100.000, στις 01/04/2023 € 28.000, στις 10/03/2023 €60.000, στις 18/05/2023 € 150.000 και 30/05/2023 πόσο ύψους € 100.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

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

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

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

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

Τέλος κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €0,5 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» μειώθηκε μέσω της αποπληρωμής ποσού €500 χιλ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το οποίο και αποτελούσε εγγυητή μέρους των δανείων. Για την ανωτέρω συναλλαγή η Εταιρεία αποζημιώνει το συνδεδεμένο μέρος για το κόστος δανεισμού στο οποίο προέβη, ήτοι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 4,25%.

Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

Εταιρική διακυβέρνηση

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

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

Ανθρώπινο δυναμικό

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

Οι παροχές της Εταιρίας στους εργαζόμενους της περιλαμβάνουν:

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

Περιβαλλοντικά θέματα

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

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

Πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία φροντίζει :

Για τους Ανθρώπους

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

Για τις τοπικές κοινωνίες

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

Για την οικονομική ανάπτυξη

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

Εταιρική Διακυβέρνηση

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

Για το περιβάλλον

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

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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Σε συνέχεια της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας στις 15/05/2023, όπου αποφασίστηκε η πώληση του ακινήτου στη Θεσσαλονίκη, η Εταιρεία προχώρησε στις 28/07/2023 στην υπογραφή ενός προσυμφώνου, για τη πώλησή του έναντι τιμήματος 3.000.000 εκ των οποίων ποσό 1.140.000 δώθηκε ως προκαταβολή. Η μεταβίβαση αναμενόταν να ολοκληρωθεί μέχρι τις 30/09/2023, ωστόσο με το πρακτικό από 28/09/2023 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πήρε παράταση έως τις 20/10/2023.

Στις 08/09/2023 έπειτά από τη Γενική Συνέλευση, εκλέχθηκε το νέο Διοικητικό Συμβούλιο, χωρίς αλλαγές στη σύστασή του, με διάρκεια πέντε ετών, έως τις 09/09/2028.

Θεσσαλονίκη, 02/10/2023

Η Πρόεδρος Δ.Σ.

Αικατερίνη Κωνσταντίνου

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, της 30^{ης} Ιουνίου 2023 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμήνης 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 δίδει 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.

Έμφαση Θέματος

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

Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νικόλαος Χρήστος Μαντζούνης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40511

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	ΣΗΜ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Ενσώματα πάγια	5	2.257.281	2.961.968	2.202.073	2.896.258
Ακίνητα για επένδυση	6	0	594.198	0	594.198
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	7	22.013	26.039	22.000	26.000
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις		41.898	46.306	36.475	40.884
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		2.321.191	3.628.510	2.260.548	3.557.339
Αποθέματα	14	761.976	722.510	680.844	638.046
Απαιτήσεις από πελάτες	15	751.585	589.432	823.100	683.685
Λοιπές απαιτήσεις	16	205.986	179.708	180.840	152.341
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	90.316	80.211	75.160	47.804
Σύνολο		1.809.864	1.571.860	1.759.944	1.521.875
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού		1.179.538	-	1.179.538	-
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		2.989.402	1.571.860	2.939.481	1.521.875
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		5.310.592	5.200.370	5.200.027	5.079.215
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	8.178.804	8.178.804	8.178.804	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		12.065.697	12.065.697	12.065.697	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά		6.046.677	6.046.677	6.046.677	6.046.677
Ζημίες εις νέο		(70.640.231)	(70.166.688)	(70.698.546)	(70.242.433)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		(44.349.053)	(43.875.510)	(44.407.368)	(43.951.255)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(31.155)	(30.420)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		(44.380.208)	(43.905.930)	(44.407.368)	(43.951.255)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης		2.191.250	2.260.266	2.160.397	2.218.471
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού		287.324	269.344	287.324	269.344
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	3.017.199	2.988.646	3.017.199	2.988.646
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.495.773	5.518.256	5.464.920	5.476.461
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20	36.971.107	37.203.236	36.971.107	37.203.236
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης		273.797	254.159	244.621	229.980
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές		2.510.159	2.254.174	2.512.584	2.277.321
Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	21	1.490.846	1.490.846	1.490.846	1.490.846
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		2.949.118	2.385.630	2.923.317	2.352.626
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		44.195.027	43.588.045	44.142.475	43.554.009
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		49.690.800	49.106.301	49.607.395	49.030.470
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)		5.310.592	5.200.371	5.200.027	5.079.215

Οι σημειώσεις τις σελίδες 27 έως 57 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	ΣΗΜ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		2.841.001	2.925.481	2.716.626	2.812.021
Κόστος πωλήσεων		(2.079.561)	(2.169.334)	(2.006.032)	(2.122.341)
Μικτό κέρδος		761.440	756.146	710.593	689.680
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	7	353.316	245.431	353.766	244.983
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(687.398)	(608.531)	(675.086)	(593.033)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		(1.219.614)	(1.056.323)	(1.163.971)	(999.707)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	6	(95.911)	(220.946)	(95.911)	(220.946)
Λειτουργικά κέρδη/ζημιές		(888.165)	(884.222)	(870.609)	(879.024)
Έσοδα / (έξοδα) από επενδύσεις		7.918	(719)	6.810	(720)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		516.202	-	516.202	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8	(110.232)	(94.706)	(108.515)	(92.935)
Ζημιές προ φόρων		(474.278)	(979.647)	(456.111)	(972.679)
Φόροι		-	-	-	-
Ζημιές χρήσης		(474.278)	(979.647)	(456.111)	(972.679)
Κατανέμεται σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(473.543)	(980.273)	(456.111)	(972.679)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(735)	625	-	-
		(474.278)	(979.647)	(456.111)	(972.679)
Ζημιές χρήσης ανά μετοχή – βασικά σε Ευρώ		(0,0359)	(0,0743)	(0,0346)	(0,0737)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 57 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1.01.2023 -</u> <u>30.06.2023</u>	<u>1.01.2022 -</u> <u>30.06.2022</u>	<u>1.01.2023 -</u> <u>30.06.2023</u>	<u>1.01.2022 -</u> <u>30.06.2022</u>
Ζημίες χρήσης μετά από φόρους	<u>(474.278)</u>	<u>(979.647)</u>	<u>(456.111)</u>	<u>(972.679)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης: Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες χρήσεις				
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	<u>(474.278)</u>	<u>(979.647)</u>	<u>(456.111)</u>	<u>(972.679)</u>
Κατανέμεται σε:				
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(473.543)	(980.272)	(456.111)	(972.679)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(735)	625	-	-
	<u>(474.278)</u>	<u>(979.647)</u>	<u>(456.111)</u>	<u>(972.679)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 57 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος

	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μτχ υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Δικαιώματα Μειοψηφίας	
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.042.451)	(40.751.273)	(23.237)	(40.774.510)
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες							
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(980.273)	(980.273)	625	(979.647)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(980.273)	(980.273)	625	(979.647)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2022	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(68.022.724)	(41.731.546)	(22.612)	(41.754.157)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(70.166.688)	(43.875.510)	(30.420)	(43.905.929)
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες							
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(473.543)	(473.543)	(735)	(474.278)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(473.543)	(473.543)	(735)	(474.278)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2023	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(70.640.231)	(44.349.053)	(31.155)	(44.380.208)

**Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μτχ υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	8.178.804	12.065.697	6.046.677	-67.981.814	(41.690.636)
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(972.679)	(972.679)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(972.679)	(972.679)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2022	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(68.954.493)	(42.663.315)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(70.242.433)	(43.951.255)
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(456.111)	(456.111)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(456.112)	(456.112)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2023	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(70.698.546)	(44.407.368)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 57 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημίες προ φόρων	(474.278)	(979.647)	(456.111)	(972.679)
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	211.024	195.017	198.602	182.201
Προβλέψεις	9.372	13.620	17.980	29.696
Συναλλαγματικές διαφορές	1.241	2.165	1.241	2.165
Κέρδη / Ζημίες από πώληση περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-
Προβλεψεις απομείωσης παγίων	1.743	46.781	1.743	46.781
Αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης παγίων	(21.202)	(44.552)	(21.202)	(44.552)
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	(162.584)	112.191	(162.584)	112.191
(Κέρδος) / Ζημία από επενδύσεις σε μετοχές	(6.810)	1.051	(6.810)	(720)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	(516.202)	-	(516.202)	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	110.218	96.037	108.519	96.037
	(847.478)	(557.337)	(834.825)	(548.879)
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	123.118	98.071	119.785	113.776
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(225.175)	-588.830	(171.560)	-530.897
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(2.938)	(3.477)	(2.650)	(3.102)
	780.995	58	773.652	(6.193)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(66.484)	(557.279)	(61.174)	(555.072)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(1.813)	(70.152)	(1.813)	(70.152)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.350	-	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	-	1	-	-
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(458)	(70.151)	(1.809)	(70.152)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	885.276	429.111	885.276	429.111
Εξοφλήσεις δανείων	(653.147)	-	(653.147)	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(155.081)	(118.108)	(141.791)	(105.015)
Σύνολο εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	77.049	311.003	90.339	324.096
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	10.106	(316.427)	27.355	(301.128)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	80.210	402.129	47.804	350.295
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	90.316	85.703	75.160	49.165

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 57 είναι αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

1. Γενικές πληροφορίες

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

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30/06/2023 είναι για τον Όμιλο 85 και για τη μητρική 82 άτομα, ενώ την 31/12/2022 ήταν 91 και 88 αντίστοιχα.

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

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

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

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

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

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

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο έχει πενταετή θητεία, η οποία λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί 09/09/2028. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 8η Σεπτεμβρίου 2023 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο έχει την εξής σύνθεση:

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

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 2 Οκτωβρίου 2023 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση www.yalco.gr.

2. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας

Οι ενοποιημένες και εταιρικές εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν την περίοδο 01/01/2023 – 30/06/2023. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι και την 30/06/2023. Ο Όμιλος εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες του.

2.1 Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας

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

Έκτοτε, όλες οι ετήσιες και εξαμηνίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν στη Βάση της Ρευστοποιήσιμης Αξίας, όπως επίσης και οι συνημμένες εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023.

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

Αξιολόγηση αναφορικά με την βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη, το γεγονός της μεταβίβασης τον Ιούλιο του 2021 του συνόλου των καταγεγραμμένων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής «IREP YALCO») όπως αναλύεται στο σημείο (α) καθώς και

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

η τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30/06/2023 όπως αναλύεται στο σημείο (β).

Σημειώνεται ότι όλη αυτή την περίοδο και παρά τις σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσχέρειες που περιγράφονται στα σημεία (α) και (β) κατωτέρω η Εταιρεία συνεχίζει, έστω και σε σημαντικά περιορισμένο βαθμό, τη λειτουργία της με πρωταρχικό μέλημα της Διοίκησης την έγκαιρη καταβολή της μισθοδοσίας του προσωπικού, όπως επίσης και την εξυπηρέτηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και των προμηθευτών της. Στα πλαίσια αυτά από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 2,3 εκ., αθροιστικά έως την 30/06/2023 (βλέπε σημ. 23) ενώ για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης η ρευστότητα από την πώληση του ακινήτου της Εταιρείας στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης (βλέπε σημ. 13) αναμένεται να βοηθήσει εν μέρη στην κάλυψη των άμεσων αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

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

Συνεπώς απαιτείται να εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει συμβιβαστική διευθέτηση των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.), ενίσχυση των Ιδίων Κεφαλαίων και παράλληλη χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης. Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Στην βάση αυτή και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις εξαμηνιαίες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

(α) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελία των δανειακών συμβάσεων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα σε καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Α) ποσού Ευρώ 18 εκ, του Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ Β) ποσού Ευρώ 10,9 εκ, του Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ) ποσού Ευρώ 10,2 εκ και λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1,2 εκ. Σε συνέχεια της καταγγελίας των δανειακών συμβάσεων, συνεπεία της οποίας, το συνολικό οφειλόμενο ποσό που κατέστη ληξιπρόθεσμο και καλείτο να καταβληθεί άμεσα, ανερχόταν σε συνολικό ποσό Ευρώ 40,3 εκ κεφαλαίου και ποσό Ευρώ 1,6 εκ τόκων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν και σε επιπλέον νομικές, εξώδικες και δικαστικές ενέργειες προς εξασφάλιση των απαιτήσεων τους.

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

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των δανείων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 και την 31/12/2022 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ.. Επίσης κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €1 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», μειώθηκε μέσω της διαγραφής ποσού €0,5 εκ. και μέσω με της αποπληρωμής ποσού €0,5 εκ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όποτε το υπόλοιπο των δανείων σε καταγγελία διαμορφώθηκε την 30/06/2023 σε ΕΥΡΩ 34,6 εκ.. Το σύνολο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων και το ιστορικό της μεταβίβασης παρουσιάζεται αναλυτικά στην σημείωση 20.

Οι μεταβιβασθείσες καταγγελλόμενες δανειακές υποχρεώσεις εξακολουθούν να είναι πληρωτέες από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Η IREP YALCO γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT». Η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται κατωτέρω. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία αιτήθηκε παράταση της ανωτέρω περιόδου χάριτος η οποία έληξε στις 22/09/2023. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει λάβει γραπτή συναίνεση από την «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» για την παράταση της περιόδου χάριτος, παρόλα αυτά η Διοίκηση στην βάση και των γενικότερων συζητήσεων για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης αναμένει ότι θα ληφθεί η συναίνεση εντός των επόμενων μηνών.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την IREP Yalco με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

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

ΚΟΔ Α: Μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) με το τίμημα αυτών να καταβάλλεται απευθείας από τις αγοράστριες εταιρίες στην IREP YALCO οι νομικές ενέργειες για τον εν λόγω ΚΟΔ Α που παραμένουν εν ισχύ αφορούν την συνέχιση του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης για το δεύτερο ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας στο Καλοχώρι (βιομηχανική αποθήκη). Ωστόσο στα πλαίσια του συμβολαιογραφικού προσύμφωνου πώλησης του στις 28/07/2023 (βλέπε σημ. 13) ήρθη η σχετική προσημείωση από τον νέο Δανειστή.

ΚΟΔ Β: Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου: Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 14) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 30/06/2023 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά οριστεί από την ως άνω σύμβαση, οι πιστώτριες τράπεζες δύναται να ζητήσουν από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολών αναφορικά με την πρόθεση της IREP YALCO να μην προβεί για περίοδο δύο ετών σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης. Η Εταιρεία αιτήθηκε παράταση της περιόδου χάριτος η οποία έληξε στις 22/09/2023. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία αν και δεν έχει λάβει γραπτή συναίνεση από την «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» για την παράταση της περιόδου χάριτος, στην βάση της συνέχισης των συζητήσεων για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης αναμένει ότι θα ληφθεί η συναίνεση εντός των επόμενων μηνών. Περαιτέρω σημειώνεται ότι μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023, δεν έχει περιέλθει εις γνώση της Διοίκησης ουδεμία άλλη νομική ενέργεια εκ μέρους της αναφορικά με τα ως άνω καταγγελλόμενα δάνεια. Περαιτέρω, ουδεμία άλλη ενέργεια δεν έχει λάβει χώρα αναφορικά με το ενέχυρο εμπορευμάτων και μετοχών.

(β) Χρηματοοικονομική κατάσταση και επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 30/06/2023

Αρνητικά Ίδια Κεφάλαια & Συσσωρευμένες ζημιές: Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικής έκτασης ζημιές οι οποίες προέρχονται από τη λειτουργική τους δραστηριότητα, ως συνέπεια τόσο της εξέλιξης των οικονομικών τους μεγεθών όσο και των δυσμενών συνθηκών στο οικονομικό περιβάλλον αλλά και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται. Συνεπεία των εν λόγω συσσωρευμένων ζημιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 30^η Ιουνίου 2023 εμφανίζουν αρνητική καθαρή θέση € 44,4 εκ. και € 44,3 εκ. αντίστοιχα και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής των άρθρων 164 και 165 του ν.4548/2018.

Περιορισμός της εμπορικής λειτουργίας και ζημιογόνα αποτελέσματα: Η έλλειψη ρευστότητας και κεφαλαίων, έχουν περιορίσει σημαντικά την δραστηριότητα της Εταιρείας και έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση των πωλήσεων και σε ζημιογόνα αποτελέσματα τα τελευταία χρόνια. Η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια) με αποτέλεσμα υπό τις παρούσες συνθήκες και σε αυτά τα επίπεδα δραστηριότητας τα λειτουργικά αποτελέσματα της εταιρείας να παραμένουν σημαντικά ζημιογόνα. Η διοίκηση σε αυτό το δύσκολο μακροοικονομικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από αύξηση του κόστους ενέργειας, των μεταφορικών εξόδων, των α υλών και εν γένει των πληθωριστικών τάσεων έχει θέσει ως στόχο την διατήρηση των πωλήσεων στα ίδια επίπεδα με το 2022. Στην βάση ότι θα μπορούσε να εξευρεθεί λύση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.), η οποία να συνδυάζεται ταυτόχρονα και με την αναγκαία χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι πωλήσεις της εταιρείας μπορούν να διατηρηθούν στα επίπεδα του 2022 και ταυτόχρονα να περιοριστούν τα ζημιογόνα αποτελέσματα. Σημειώνεται ωστόσο ότι επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες: Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία παρουσίασε την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023 αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσό € 41,2 εκ. και αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ποσού € 61 χιλ. γεγονός που καταδεικνύει ότι στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 2,3 εκ., αθροιστικά έως την 30/06/2023 (βλέπε σημ. 23) ενώ για το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης η ρευστότητα από την πώληση του ακινήτου της Εταιρείας στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκη (βλέπε σημ. 13) αναμένεται να βοηθήσει εν μέρη στην κάλυψη των άμεσων αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Παρόλα αυτά επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση περαιτέρω χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες. Κατά την 31/08/2023 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 2,1 εκ., οι οποίες βρίσκονται σε ρύθμιση.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις εξαμηνιαίες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του πρώτου εξαμήνου του 2023. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

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

2.2. Βάση επιμέτρησης και συγκρισιμότητα

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

Οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/01/2023 – 30/06/2023 έχουν επίσης συνταχθεί με βάση την αρχή ρευστοποιήσιμης αξίας.

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

2.3. Νόμισμα παρουσίασης

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

2.4. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

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

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

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

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

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

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

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

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

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

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

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

ΔΔΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΔΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) - Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος (εφαρμόζεται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές της Διοίκησης

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

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

Κατά τη σύνταξη των εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας της περιόδου 1/01/2023-30/06/2023.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

3.1 Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της ρευστοποιήσιμης αξίας και της λογιστικής αξίας. Ως ρευστοποιήσιμη αξία ορίζεται η εκτιμώμενη αξία πώλησης του στοιχείου του ενεργητικού μειωμένο με τα άμεσα έξοδα πώλησής του. Η αξία πώλησης είναι η τιμή στην οποία θα μπορούσε να εκποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο με μετρητά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Η αξία πώλησης έχει εκτιμηθεί την 30/06/2023 διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε εκκαθάριση των στοιχείων του Ενεργητικού με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Ο Όμιλος πριν την εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας εξέτασε τη δυνατότητα πώλησης ορισμένων περιουσιακών στοιχείων ως σύνολο μαζί με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους (ομάδα διάθεσης).

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

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

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

α) Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και οι «ομάδες διάθεσης», δηλαδή μία ομάδα στοιχείων του ενεργητικού που πρόκειται να διατεθούν (με πώληση ή με άλλον τρόπο), στο σύνολο της με μία και μοναδική συναλλαγή, καθώς και των υποχρεώσεων που σχετίζονται άμεσα με εκείνα τα στοιχεία του ενεργητικού που θα μεταβιβαστούν στα πλαίσια της συναλλαγής, ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση εάν θεωρείται πολύ πιθανό ότι η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι μέσω συνεχούς χρήσης. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι πληρείται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο (ή η «ομάδα διάθεσης») είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα του κατάσταση. Προκειμένου μια πώληση να θεωρηθεί πολύ πιθανή, η διοίκηση πρέπει να δεσμευτεί σε ένα σχέδιο πώλησης του περιουσιακού στοιχείου, να έχει ξεκινήσει ένα ενεργό πρόγραμμα για τον εντοπισμό ενός αγοραστή και η πώληση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και οι «ομάδες διάθεσης» που ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση επιμετρούνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας τους και της ρευστοποιήσιμης αξίας, ήτοι της εύλογης αξίας τους μείον τα κόστη πώλησης. Τα στοιχεία του ενεργητικού (ή μια «ομάδα διάθεσης») που ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, δεν αποσβένονται.

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 13.

β) Λοιπά ενσώματα πάγια

Τα λοιπά ενσώματα πάγια αξιολογήθηκαν και αναγνωρίστηκαν στις ανακτήσιμες αξίες αυτές, ήτοι στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εκτιμώμενης τιμής πώλησης. Για τον προσδιορισμό των αξιών αυτών, δεν χρησιμοποιήθηκαν εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών αλλά

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

εφαρμόστηκαν παραδοχές της διοίκησης, λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα των ενσώματων παγίων, την αναπόσβεστη αξία αυτών και την αρχική αξία κτήσης τους.

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 10.

γ) Επενδύσεις σε θυγατρικές

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

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

δ) Αποθέματα

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

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε εκκαθάριση των στοιχείων του Ενεργητικού του με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων.

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

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 9.

3.2 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων

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

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

3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση Ενσώματων Παγίων & Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού

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

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

επενδυτικών ακινήτων που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

1) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

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

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

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

Σχέση καθαρού χρέους προς τα ίδια κεφάλαια

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Βραχυπρόθεσμές δανειακές υποχρεώσεις	36.971.107	37.203.236	36.971.107	37.203.236
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	273.797	254.159	244.621	229.980
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.191.250	2.260.266	2.160.397	2.218.471
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα & ταμειακά ισοδύναμα	(90.316)	(80.211)	(75.160)	(47.804)
Καθαρό χρέος	39.345.838	39.637.449	39.300.965	39.603.882
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(44.380.208)	(43.905.930)	(44.407.368)	(43.951.255)

2) Κίνδυνος Αγοράς

• Κίνδυνος επιτοκίων

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

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

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλόμενων δανείων εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου σε κίνδυνος επιτοκίου να υφίσταται μόνο για δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε Ευρώ 1,1 εκ. περίπου.

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια μεταβληθούν 50 μονάδες βάσης υψηλότερα ή χαμηλότερα, κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές, τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου θα αυξηθούν ή μειωθούν αντίστοιχα κατά περίπτωση περίπου € 11 χιλ. (2022: € 5,5 χιλ.).

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

• Κίνδυνος συναλλάγματος

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

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

• Κίνδυνος Αποθεμάτων

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

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

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

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

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

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

3) Πιστωτικός κίνδυνος

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

Ο Όμιλος διαθέτει οργανωμένο τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου το οποίο αξιοποιεί με συστηματικό τρόπο την παρεχόμενη πληροφόρηση από το μηχανογραφικό σύστημα, σχετικά με το μέγεθος και τη χρονική έκταση των πιστώσεων αλλά και κάθε διαθέσιμο μέσο έγκαιρης και έγκυρης πληροφόρησης που αφορά την οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου και παρεμβαίνει με άμεση πληροφόρηση προς τη Διοίκηση. Παράλληλα με τα παραπάνω, οι εταιρείες του Ομίλου αξιολογώντας και σταθμίζοντας τους υφιστάμενους κινδύνους σχηματίζουν κάθε χρόνο σχετική πρόβλεψη που επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

4) Κίνδυνος ρευστότητας

Κατά την 31/12/2022, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής του άρθρου 119 Ν. 4548/2018. Περαιτέρω, τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου και

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2023 είναι ζημιόγona κατά ποσό € 888 χιλ. και € 871 χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές ανέρχονται αρνητικές σε ποσό € 66 χιλ. για τον Όμιλο και € 61 χιλ. για την Εταιρεία. Αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης, έχει καταστεί αρνητικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού κατά ποσό € 41.205.625 χιλ. και € 41.202.994 χιλ. αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που ανέρχονται σε €34,6 εκατ. έχουν καταγγελθεί και ως εκ τούτου είναι άμεσα απαιτητές.

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

5) Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών μέσων

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

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

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

Ο Όμιλος	30 Ιουνίου 2023			
	Κατηγοριοποίηση			Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	22.635	-	-	22.635

Η Εταιρεία	30 Ιουνίου 2023			
	Κατηγοριοποίηση			Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	22.635	-	-	22.635

6) Μη χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα σε ρευστοποιήσιμες αξίες

Τα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, απεικονίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας. Η εκτιμώμενη τιμή πώλησης των ακινήτων της Εταιρείας στη Θεσσαλονίκη, υπολογίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο, ο οποίος και προσδιόρισε την αξία των ακινήτων ακολουθώντας κατά περίπτωση τις διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους εκτίμησης.

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

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

Ειδικότερα, οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

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

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

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

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

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση απεικονίστηκε στην λογιστική τους αξίας καθώς υπολειπόταν της εύλογης αξίας(σημ. 13).

5. Πληροφορίες κατά τομέα

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί και λαμβάνει τις αποφάσεις της σύμφωνα με τους τομείς δραστηριότητας που έχει καθορίσει με βάση τη νομική του διάρθρωση.

Χρησιμοποιώντας τα ποσοτικά κριτήρια, ορίστηκαν ως λειτουργικοί τομείς η ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και η θυγατρική ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ ΑΕ που αναφέρονται χωριστά στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πληροφορίες των λειτουργικών τομέων που δεν αποτελούν ξεχωριστούς τομείς για αναφορά, συγκεντρώνονται στην κατηγορία «Λοιπά». Οι λογιστικές πολιτικές των τομέων δραστηριότητας είναι ίδιες με εκείνες που ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση αξιολογεί την επίδοση των λειτουργικών τομέων, βασιζόμενη στα μικτά κέρδη, στα λειτουργικά κέρδη, στα χρηματοδοτικά αποτελέσματα και στα κέρδη προ φόρων.

Οι πληροφορίες αναφορικά με τους τομείς δραστηριότητας και η συμφωνία με τα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου έχουν ως εξής:

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περίοδος 1.01 - 30.06.2023	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝ ΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	ΕΠΑΓ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ Σ ΡΟΔΟΥ	Λοιπά	Απαλείψεις	Ενοποιημένα
Πωλήσεις σε τρίτους	2.656.157	184.844	-	-	2.841.001
Εσωτερικές πωλήσεις	60.468	-	-	(60.468)	-
Σύνολο	2.716.626	184.844	-	(60.468)	2.841.001
Μικτό κέρδος	710.593	50.847	-	-	761.440
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	(870.609)	(6.768)	210	(11.000)	(888.167)
Έσοδα / (έξοδα) από επενδύσεις	6.810	1.108	-	-	7.918
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	407.687	(1.694)	(23)	-	405.970
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(456.111)	(7.354)	187	(11.000)	(474.278)
Άλλες πληροφορίες					
Σύνολο ενεργητικού	5.200.027	253.252	33.188	(174.945)	5.311.523
Σύνολο υποχρεώσεων	49.607.395	565.614	12.856	(495.065)	49.690.800
Αποσβέσεις	198.602	12.423	-	-	211.024
Περίοδος 1.01 - 30.06.2022	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝ ΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	ΕΠΑΓ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ Σ ΡΟΔΟΥ	Λοιπά	Απαλείψεις	Ενοποιημένα
Πωλήσεις σε τρίτους	2.640.497	284.984	-	-	2.925.481
Εσωτερικές πωλήσεις	171.524	1.299	-	(172.823)	-
Σύνολο	2.812.021	286.283	-	(172.823)	2.925.481
Μικτό κέρδος	689.680	66.467	-	-	756.147
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	(879.024)	7.955	4.848	(18.000)	(884.221)
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	(93.655)	(1.726)	(44)	-	(95.425)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(972.679)	6.228	4.804	(18.000)	(979.646)
Άλλες πληροφορίες					
Σύνολο ενεργητικού	5.320.018	312.496	43.684	(185.471)	5.490.727
Σύνολο υποχρεώσεων	47.983.333	585.595	26.494	(513.589)	48.081.833
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	99.848	1.336	-	-	101.184
Αποσβέσεις	182.201	12.817	-	-	195.017

6. Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Στοιχεία Ομίλου 1.01 - 30.06.2022	Σύνολο
Παροχές τρίτων	2.165
Διάφορα έξοδα	46.781
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	112.191
Λοιπά έξοδα	59.809
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	220.946

Στοιχεία Ομίλου 1.01 - 30.06.2023	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	17.980
Παροχές τρίτων	61.080
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	1.241
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	1.743
Λοιπά έξοδα	13.867
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	95.911

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στοιχεία Εταιρείας 1.01 - 30.06.2022	Σύνολο
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	2.165
Απομείωση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων	46.781
Απομείωση αποθεμάτων	112.191
Λοιπά έξοδα	59.809
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	220.946

Στοιχεία Εταιρείας 1.01 - 30.06.2023	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	17.980
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	61.080
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	1.241
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	1.743
Λοιπά έξοδα	13.867
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	95.911

7. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Έσοδα από ενοίκια	50.448	50.448	50.448	50.448
Λοιπά έσοδα	119.081	150.413	119.531	149.963
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	1	19	1	0
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων	-	665	-	665
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων	21.202	43.887	21.202	43.887
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Αποθεμάτων	162.584	-	162.584	-
Κέρδη από εκποίηση Λοιπών Απαιτήσεων (σημ.11)	-	-	-	20
Σύνολο λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης	353.316	245.432	353.766	244.983

Οι Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία οφείλονται στην αναστροφή μέρους της ζημίας που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις (σημ. 11, 12 και 14).

8. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	(32.582)	(22.431)	(32.582)	(22.431)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(77.654)	(72.275)	(75.937)	(70.504)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(110.236)	(94.707)	(108.519)	(92.935)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	516.202	-	516.202	-
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	4	-	4	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	516.206	-	516.206	-

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα κατά τη τρέχουσα περίοδο περιλαμβάνουν και κέρδος ποσού € 0,5 εκ από διαγραφή δανείου. Συγκεκριμένα σε συνέχεια της καταβολής ποσού €0,5 εκ, μέσω της συνδεδεμένης «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (βλέπε σημ. 20), η «IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» προχώρησε σε αποαναγνώριση δανειακών υποχρεώσεων ποσού €1εκ με αντίστοιχη διαγραφή ποσού €0,5 εκ προς όφελος της Εταιρείας.

9. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής	(473.543)	(980.273)	(456.111)	(972.679)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών για τους σκοπούς των βασικών κερδών ανά μετοχή	13.191.620	13.191.620	13.191.620	13.191.620
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή	(0,0359)	(0,0743)	(0,0346)	(0,0737)

Εξαιτίας του γεγονότος καταγγελίας του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου στις 4 Φεβρουαρίου 2019 το δικαίωμα προαίρεσης των ομολογιούχων απωλέσθηκε. Ως εκ τούτου, κατά την 30/06/2023 δεν υπάρχουν δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε κοινές μετοχές.

10. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2022	254.330	3.893.125	3.772.453	821.438	6.767.810	15.509.155
Προσθήκες χρήσης	-	41.200	5.599	94.947	14.034	155.779
Μειώσεις χρήσης	-	-	(77.837)	(17.400)	(291.349)	(386.586)
Αξίες την 31η Δεκεμβρίου 2022	254.329	3.934.324	3.700.216	898.984	6.490.496	15.278.350
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Δεκεμβρίου 2022	-	999.627	3.707.225	815.807	6.654.369	12.177.027
Μειώσεις χρήσης	-	-	(77.836)	(17.400)	(291.285)	(386.521)
Αποσβέσεις χρήσης	-	314.967	12.316	9.573	38.727	375.583
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022	-	1.314.594	3.641.703	807.980	6.401.811	12.166.090
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	254.329	2.619.729	58.512	91.005	88.684	3.112.260
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(43.725)	(34.498)	(72.068)	(150.291)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	254.329	2.619.729	14.788	56.507	16.616	2.961.968

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2023	254.329	3.934.324	3.700.216	898.984	6.490.496	15.278.349
Προσθήκες χρήσης	-	2.136	-	79.936	1.813	83.885
Μειώσεις χρήσης	-	(57.662)	-	(1.210)	-	(58.872)
Αξίες την 30η Ιουνίου 2023	254.329	3.878.799	3.700.216	977.710	6.492.308	15.303.362
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Ιανουαρίου 2023	-	1.314.594	3.641.703	807.980	6.401.811	12.166.088
Μειώσεις χρήσης	-	(42.212)	-	(968)	-	(43.180)
Αποσβέσεις χρήσης	-	146.288	6.257	16.247	14.657	183.449
Σωρευμένες αποσβέσεις την 30η Ιουνίου 2023	-	1.418.670	3.647.960	823.259	6.416.469	12.306.357
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	254.329	2.460.129	52.256	154.451	75.840	2.997.004
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(39.373)	(31.722)	(60.257)	(131.352)
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	(254.329)	(354.042)				(608.371)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	-	2.106.086	12.883	122.729	15.583	2.257.281

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2022	254.330	3.752.713	3.694.617	814.228	6.476.751	14.992.639
Προσθήκες χρήσης	-	41.200	5.599	94.947	14.034	155.780
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(17.400)	(8.692)	(26.092)
Αξίες την 31η Δεκεμβρίου 2022	254.329	3.793.913	3.700.216	891.776	6.482.094	15.122.327
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Δεκεμβρίου 2022	-	945.023	3.629.388	810.097	6.367.064	11.751.573
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(17.400)	(8.630)	(26.030)
Αποσβέσεις χρήσης	-	291.565	12.316	8.468	37.886	350.234
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022	-	1.236.588	3.641.704	801.165	6.396.319	12.075.777
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	254.329	2.557.324	58.513	90.611	85.774	3.046.551
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(43.725)	(34.498)	(72.068)	(150.291)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	254.329	2.557.324	14.788	56.113	13.706	2.896.258

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2023	254.329	3.793.913	3.700.216	891.776	6.482.094	15.122.327
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	79.936	1.813	81.748
Μειώσεις χρήσης	-	(57.662)	-	-	-	(57.662)
Αξίες την 30η Ιουνίου 2023	254.329	3.736.250	3.700.216	971.711	6.483.906	15.146.413
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Ιανουαρίου 2023	-	1.236.588	3.641.704	801.165	6.396.319	12.075.776
Μειώσεις χρήσης	-	(42.212)	-	-	-	(42.212)
Αποσβέσεις χρήσης	-	134.408	6.257	16.095	14.292	171.052
Σωρευμένες αποσβέσεις την 30η Ιουνίου 2023	-	1.328.785	3.647.960	817.259	6.410.612	12.204.616
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	254.329	2.407.466	52.256	154.452	73.294	2.941.797
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(39.373)	(31.722)	(60.257)	(131.352)
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	(254.329)	(354.042)	-	-	-	(608.371)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	-	2.053.423	12.883	122.730	13.038	2.202.073

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	2.263.443	51.582	2.315.026
Προσθήκες	2.136	79.936	82.072
Μειώσεις	-	-	(57.662)
Αποσβέσεις	(144.044)	(13.319)	(157.363)
Μειώσεις αποσβέσεων	42.212	-	42.212
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	2.106.086	118.199	2.224.284

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	2.201.038	51.582	2.252.620
Προσθήκες	-	79.936	79.936
Μειώσεις	-	-	(57.662)
Αποσβέσεις	(132.165)	(13.319)	(145.484)
Μειώσεις αποσβέσεων	42.212	-	42.212
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	2.053.423	118.199	2.171.622

Εντός της περιόδου ποσό 608 χιλ. ευρώ που αφορά την αξία του οικοπέδου και κτιρίου που κατέχει η Εταιρεία στην Θεσσαλονίκη μεταφέρθηκε στα κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία (Σημ. 13).

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

11. Ακίνητα για επένδυση

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξίες την 1η Ιανουαρίου 2022	293.452	1.024.770	1.318.222
Αξίες την 31η Δεκεμβρίου 2022	293.452	1.024.770	1.318.222
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Δεκεμβρίου 2022	-	700.995	700.995
Αποσβέσεις χρήσης	-	23.030	23.030
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022	-	724.025	724.025
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	293.452	300.745	594.197
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	293.452	300.745	594.197
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2023	293.452	1.024.770	1.318.222
Αξίες την 30η Ιουνίου 2023	293.452	1.024.770	1.318.222
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Ιανουαρίου 2023	-	724.025	724.025
Αποσβέσεις χρήσης	-	23.030	23.030
Σωρευμένες αποσβέσεις την 30η Ιουνίου 2023	-	747.055	747.055
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	293.452	277.715	571.167
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	(293.452)	(277.715)	(571.167)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	-	-	-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξίες την 1η Ιανουαρίου 2022	293.452	1.024.770	1.318.222
Αξίες την 31η Δεκεμβρίου 2022	293.452	1.024.770	1.318.222
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Δεκεμβρίου 2022	-	700.995	700.995
Αποσβέσεις χρήσης	-	23.030	23.030
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022	-	724.025	724.025
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	293.452	300.745	594.197
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	293.452	300.745	594.197
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2023	293.452	1.024.770	1.318.222
Αξίες την 30η Ιουνίου 2023	293.452	1.024.770	1.318.222
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Ιανουαρίου 2023	-	724.025	724.025
Αποσβέσεις χρήσης	-	23.030	23.030
Σωρευμένες αποσβέσεις την 30η Ιουνίου 2023	-	747.055	747.055
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	293.452	277.715	571.167
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	- 293.452	- 277.715	- 571.167
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	-	-	-

Το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας που αφορούν επενδυτικό ακίνητο και οικόπεδο στην Θεσσαλονίκη μεταφέρθηκε εντός της περιόδου στα Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία (Σημ. 13).

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξίες την 1η Ιανουαρίου 2022	83.796	586.836	670.632
Μειώσεις χρήσης	-	(107.978)	-107.978
Αξίες την 31η Δεκεμβρίου 2022	83.796	478.858	562.654
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Δεκεμβρίου 2022	49.220	582.439	631.658
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	1.408	9.408
Μειώσεις χρήσης	-	(107.978)	(107.978)
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022	57.220	475.869	533.089
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	26.576	2.990	29.566
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(3.527)	(3.527)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	26.576	(537)	26.039
	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2023	83.796	478.858	562.654
Αξίες την 30η Ιουνίου 2023	83.796	478.858	562.654
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Ιανουαρίου 2023	57.220	475.869	533.089
Αποσβέσεις χρήσης	4.000	545	4.545
Σωρευμένες αποσβέσεις την 30η Ιουνίου 2023	61.220	476.411	537.634
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	22.576	2.447	25.023
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(3.010)	(3.010)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	22.576	(563)	22.013

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξίες την 1η Ιανουαρίου 2022	83.796	476.571	560.367
Αξίες την 31η Δεκεμβρίου 2022	83.796	476.571	560.367
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Δεκεμβρίου 2022	49.796	471.714	521.510
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	1.330	9.330
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2022	57.796	473.043	530.838
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	26.000	3.527	29.529
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(3.527)	(3.527)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2022	26.000	-	26.000
	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξία Κτήσης την 1η Ιανουαρίου 2023	83.796	476.571	560.367
Αξίες την 30η Ιουνίου 2023	83.796	476.571	560.367
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1η Ιανουαρίου 2023	57.796	473.043	530.838
Αποσβέσεις χρήσης	4.000	519	4.519
Σωρευμένες αποσβέσεις την 30η Ιουνίου 2023	61.796	473.562	535.357
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	22.000	3.010	25.010
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(3.010)	(3.010)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	22.000	-	22.000

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

13. Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξία την 1η Ιανουαρίου 2023	-	-	-
Προσθήκες χρήσης	547.781	631.757	1.179.538
Αναπόσβεστη αξία την 30η Ιουνίου 2023	547.781	631.757	1.179.538

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στις 15/05/2023 εγκρίθηκε από την τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, συνοδευόμενη από ειδική έκθεση αξιολόγησης περί του δικαίου και εύλογου της συναλλαγής με βάση τον ν.4548/2018 άρθρα 99-101, η πώληση ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης, προς το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το οποίο προηγουμένως απεικονιζόταν στα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά ακίνητα,. Στις 28/07/2023 υπεγράφη σχετικό προσύμφωνο για τη πώλησή του έναντι τιμήματος 3.000.000 εκ των οποίων ποσό 1.140.000 δόθηκε ως προκαταβολή ενώ η πώληση αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τις 20/10/2023 οπότε και θα λογιστικοποιηθεί το κέρδος από τη διαφορά με την αναπόσβεστη αξία.

Κατά συνέπεια το ακίνητο και το οικόπεδο της εταιρείας αναταξινομήθηκαν στη γραμμή Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση στον ισολογισμό.

Η εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου είναι μεγαλύτερη από την λογιστική του αξία και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν προσαρμογές από την επιμέτρηση τους στην ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 30/06/2023.

Σημειώνεται ότι για το εν λόγω ακίνητο υπήρχε ενεργό πρόγραμμα αναγκαστικής εκποίησης για το οποίο η Εταιρεία είχε λάβει διαβεβαιώσεις από τον νέο Δανειστή (βλέπε σημ. 2.1) ότι δεν θα προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2023. Ωστόσο στα πλαίσια του συμβολαιογραφικού προσύμφωνου πώλησης του στις 28/07/2023 ήρθη η σχετική προσημείωση από τον νέο Δανειστή.

14. Αποθέματα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Εμπορεύματα	1.011.701	1.110.093	930.569	1.025.628
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	286.733	302.283	286.733	302.283
Πρώτες – βοηθητικές ύλες και υλικά συσκευασίας	395.267	376.689	395.267	376.689
Πλέον : Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	85.257	113.010	85.257	113.010
Σύνολο	1.778.958	1.902.075	1.697.825	1.817.611
Μείον: Προβλέψεις για απαξιώσεις αποθεμάτων	1.016.981	1.179.565	1.016.981	1.179.565
Σύνολο αποθεμάτων	761.976	722.510	680.844	638.046

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

Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 30/06/2023 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά οριστεί από την δανειακή σύμβαση, ο νέος δανειστής δύναται να ζητήσει από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης και το οποίο κατά την 31/12/2022 αφορά το σύνολο των απομειωμένων εμπορικών απαιτήσεων.

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

15. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 30/06/2023, αποτελούνται κυρίως από απαιτήσεις από την πώληση αγαθών.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ακολουθεί ανάλυση πελατών και λοιπών βραχυπρόθεσμων εμπορικών απαιτήσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Πελάτες	3.920.684	3.820.920	4.344.890	4.236.771
Γραμμάτια εισπρακτέα	1.153.556	1.154.396	1.153.556	1.154.396
Επιταγές εισπρακτέες	3.104.845	3.041.614	3.062.273	3.030.136
Σύνολο	8.179.085	8.016.930	8.560.719	8.421.303
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(7.427.499)	(7.427.499)	(7.737.618)	(7.737.618)
Υπόλοιπο απαιτήσεων από πελάτες	751.585	589.432	823.100	683.685

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

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

Όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1 σύμφωνα με τους όρους της εν λόγω σύμβασης σύστασης κυμαινόμενης ασφάλειας και καθώς η εταιρεία δεν έχει καταθέσει τις εισπράξεις από την διάθεση των μη αντικατασταθέντων αποθεμάτων σε ενεχυριασμένο λογαριασμό, το ενέχυρο επεκτείνεται, προς εξασφάλιση των ομολογιούχων, στο ισόποσο των απαιτήσεων για το αντάλλαγμα από την διάθεση της συγκεκριμένης ποσότητας της ομάδας των μη αντικατασταθέντων εμπορευμάτων. Κατά την 30/06/2023 το εν λόγω ποσό αφορά το σύνολο των απομειωμένων εμπορικών απαιτήσεων Ωστόσο, για να συντελεστεί η εκχώρηση των απαιτήσεων θα πρέπει να προηγηθεί η γνωστοποίηση της σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας και η αναγγελία της εκχώρησης λόγω ενεχύρου στους οφειλότες της ενεχυριζόμενης απαίτησης επιμέλεια του εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

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

Η λήξη των απαιτήσεων του Ομίλου αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις	751.585	589.432	823.100	683.685
Σύνολο	751.585	589.432	823.100	683.685

Κατά την 30/06/2023 δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις.

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	7.427.498	7.427.498	7.737.618	7.737.618
Υπόλοιπο λήξης	7.427.498	7.427.498	7.737.618	7.737.618

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

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

16. Λοιπές απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Έξοδα επόμενης χρήσης	11.444	32.798	11.190	32.419
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	13.372	13.887	13.372	13.887
Χρεώστες διάφοροι	222.978	181.640	198.085	154.651
Μετοχές	22.635	15.825	22.635	15.825
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(64.442)	(64.442)	(64.442)	(64.442)
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	205.986	179.708	180.840	152.341

17. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Ταμείο	10.827	8.506	10.579	8.152
Καταθέσεις σε τράπεζες	79.417	71.703	64.581	39.651
Δεσμευμένες καταθέσεις	72	1	1	1
Σύνολο ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	90.317	80.210	75.160	47.804

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά, δεσμευμένες καταθέσεις και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αρχικής διάρκειας 3 μηνών ή λιγότερο. Η λογιστική αξία των ταμειακών χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τους εν λόγω λογαριασμούς για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών του.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αποτελούν προϊόν ρευστοποιηθέντων αξιόγραφων/καλυμμάτων βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ανακυκλούμενες σε σύντομο χρονικό διάστημα διάρκειας 3 μηνών.

18. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 8.178.804 και διαιρείται σε 13.191.620 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,62 η κάθε μετοχή. Όλες οι μετοχές που έχουν εκδοθεί έχουν εξοφληθεί πλήρως.

19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Επιχορηγήσεις ενσώματων πάγιων περιουσιακών επενδύσεων	2.249.133	2.249.133	2.249.133	2.249.133
Επιστρεπτέα προκαταβολή	58.342	62.504	58.342	62.504
Μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμ.φορολ. και ασφ. υποχρεώσεων	709.725	677.009	709.725	677.009
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.017.199	2.988.646	3.017.199	2.988.646

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

20. Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 30/06/2023 και 31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Δανειακές υποχρεώσεις σε καταγγελία	27.428.668	28.444.870	27.428.668	28.444.870
Δεδουλευμένοι τόκοι δανειακών υποχρεώσεων σε καταγγελία	7.183.632	7.183.632	7.183.632	7.183.632
Δανειακή υποχρέωση προς συνδεδεμένα μέρη	2.297.801	1.360.582	2.297.801	1.360.582
Factoring	61.006	214.152	61.006	214.152
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	36.971.107	37.203.236	36.971.107	37.203.236

(α) Καταγγελία Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν στην καταγγελία των δανειακών συμβάσεων. Ειδικότερα:

- Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 18.000.000 (ΚΟΔ Α)
- Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.943.274 (ΚΟΔ Β)
- Καταγγελία Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.200.000 (ΜΟΔ)
- Καταγγελία λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.205.371

Αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με την καταγγελία ανωτέρω δανείων και τις νομικές και δικαστικές ενέργειες των Πιστωτριών Τράπεζων αναλύονται στην σημ. 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017.

(β) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Δυνάμει της από 27/07/2021 Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Νόμου 4354/2015, η «CAIRO 3 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», νομίμως εκπροσωπούμενη από την «doValue Greece A.E.», η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. μεταβίβασαν στην IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY το σύνολο των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας, μετά των παρελόμενων δικαιωμάτων και εξασφαλίσεων αυτών. Το σύνολο των εν λόγω δανειακών υποχρεώσεων και πιστώσεων της Εταιρείας προς τους μεταβιβάζοντες ανερχόταν την ημερομηνία της μεταβίβασης σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ.. Σημειώνεται ότι μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 και την 31/12/2022 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ., Επίσης κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €1 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», μειώθηκε μέσω της διαγραφής ποσού €0,5 εκ. και μέσω με της αποπληρωμής ποσού €500 χιλ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όποτε το υπόλοιπο των δανείων σε καταγγελία διαμορφώθηκε την 30/06/2023 σε ΕΥΡΩ 34,6 εκ..

Την 29/07/2021 καταχωρήθηκε στο Δημόσιο Βιβλίο του άρθρου 3 του ν 2844/2000 του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών από τους μεταβιβάζοντες η σύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Νόμου 4354/2015 και συνεπώς η IREP Yalco καθίσταται από την εν λόγω ημερομηνία μοναδική δικαιούχος όλων των δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αναφορικά με τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις. Την 30/07/2021 η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση ότι η Αποκτώσα έχει συστήσει ενέχυρο επί των μεταβιβασθεισών απαιτήσεων υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK A.E.» υπό την ιδιότητα του Ενεχυρούχου Δανειστή της IREP Yalco.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 02/08/2021 η Αλοκτώσα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Νόμου 4354/2015, γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι καταχωρήθηκε στο Ενεχυροφυλακείο Αθηνών, με αριθμό πρωτοκόλλου καταχώρισης 282/29.07.2021, η από 27.07.2021 σύμβαση καθώς και ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων απαιτήσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» σύμφωνα με τον Νόμο 4354/2015 και την ΠΕΕ 118/2017 όπως εν συνέχεια μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT»

Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η μεταβίβαση των απαιτήσεων, που απορρέουν από τις συμβάσεις δανείων, δεν επιφέρει χειροτέρευση της ουσιαστικής και δικονομικής θέσης του οφειλέτη ή του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου. Η Οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία, με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της αναγγελίας της καταχώρισης στο Ενεχυροφυλάκειο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 4354/2015. Περαιτέρω η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών.

Την 22/09/2021 η Εταιρεία έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» όπως μετονομάστηκε σε «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» αναφορικά με την πρόθεση της Αλοκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Εταιρεία αιτήθηκε παράταση της ανωτέρω περιόδου χάριτος η οποία έληξε στις 22/09/2023. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει λάβει γραπτή συναίνεση από την «VERALTIS ASSET MANAGEMENT» για την παράταση της περιόδου χάριτος, παρόλα αυτά η Διοίκηση στην βάση και των γενικότερων συζητήσεων για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης αναμένει ότι θα ληφθεί η συναίνεση εντός των επόμενων μηνών.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την Αλοκτώσα με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 34,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

(γ) Δανειακή υποχρέωση προς συνδεδεμένα μέρη

Από τα μέσα του 2021 η εταιρεία κατάφερε να εξασφαλίσει χρηματοδότηση από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 2,3 εκ., αθροιστικά έως την 30/06/2023 (βλέπε σημ. 23) Κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €1 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», μειώθηκε μέσω της διαγραφής ποσού €0,5 εκ. και μέσω με της αποπληρωμής ποσού €500 χιλ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Κατόπιν της καταβολής αυτής η «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» υποκαθίσταται εκ του νόμου στα δικαιώματα της Δανειστριάς για το ποσό των €500 χιλ. που κατέβαλε έναντι της Εταιρείας. Για την ανωτέρω συναλλαγή η Εταιρεία θα αποζημιώνει το συνδεδεμένο μέρος για το κόστος δανεισμού στο οποίο προέβη, ήτοι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 4,25%.

Η μεταβολή των υποχρεώσεων από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες βάσει των απαιτήσεων του ΔΛΠ 7 για τον Όμιλο και την Εταιρεία για την περίοδο 1/01/2023-30/06/2023 αναλύονται ως εξής:

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ποσά σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	
Υπόλοιπο Έναρξης την 1η Ιανουαρίου 2023	37.203.236		37.203.236	
Διαγραφές δανείων	(516.202)		(516.202)	
Αποπληρωμές δανείων	(500.000)		(500.000)	
Εισπραξεις δανείων από συνδεδεμένα μέρη	937.220		937.220	
Είσπραξη factoring	(153.147)		(153.147)	
Υπόλοιπο Λήξης την 30η Ιουνίου 2023	36.971.107		36.971.107	

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

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

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 02/01/2023 ποσό ύψους € 188.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για τα δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 21/06/2022 ποσό ύψους € 100.000, στις 01/04/2023 € 28.000, στις 10/03/2023 €60.000, στις 18/05/2023 € 150.000 και 30/05/2023 ποσό ύψους € 100.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

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

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

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

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

21. Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Υποχρεώσεις σε μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	1.490.846	1.490.846	1.490.846	1.490.846
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.490.846	1.490.846	1.490.846	1.490.846

Το 2021 ως συνέπεια της καταγγελίας των τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας συντελέστηκε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου και κας Αμαλίας Κωνσταντίνου, στο οποίο είχε εγγραφεί υποθήκη προς εξασφάλιση των ομολογιακών δανείων ΚΟΔ Β και ΜΟΔ. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους μετόχους και κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανειστρία Τράπεζα μαζί με όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα τα οποία συνδέονται με την ασφαλιζόμενη απαίτηση (υποθήκες ή ενέχυρα).

Σημειώνεται ότι οι Κύριοι του Ακινήτου δικαιούνται να αναζητήσουν νόμιμους τόκους για το ποσό του πλειστηριάσματος που καταβλήθηκε στους ομολογιούχους υπό την προϋπόθεση να ασκήσουν αγωγή. Αν και μέχρι σήμερα δεν έχει ασκηθεί σχετική αγωγή οι κύριοι του ακινήτου δεν έχουν παραιτηθεί έναντι της Εταιρείας από κάθε νόμιμη αξίωση τους η οποία υφίσταται από την πραγμάτωση της υποθήκης.

22. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Απαιτήσεις και δεσμεύσεις

22.1 Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση ή στα αποτελέσματα λειτουργίας του Ομίλου και της Εταιρείας.

22.2 Εμπράγματος εξασφαλίσεις ομολογιακών δανείων

Οι εμπράγματος εξασφαλίσεις που υφίστανται για κάθε δάνειο αναλύονται παρακάτω:

Κοινό ομολογιακό δάνειο Α (ΚΟΔ Α)

Ποσό δανείου: Ευρώ 18.000.000

Εμπράγματος εξασφαλίσεις: Ενέχυρο μέρους καταθέσεων (βλέπε σημείωση 17), ενέχυρο επί μετοχών.

Κοινό ομολογιακό δάνειο Β (ΚΟΔ Β)

Ποσό δανείου: Ευρώ 10.943.274

Εμπράγματος εξασφαλίσεις: ασφάλεια ενεχύρου επί εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 14), ενέχυρο μέρους καταθέσεων (βλέπε σημείωση 17), ενέχυρο επί μετοχών.

Μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο (ΜΟΔ)

Ποσό δανείου: Ευρώ 10.200.000

Εμπράγματος εξασφαλίσεις: ενέχυρο μέρους καταθέσεων.

22.3 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις και ως εκ τούτου, οι φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Επωνυμία Εταιρείας	Ανέλεγκτες χρήσεις
1. ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε	2010, 2011 – 2015*, 2016- 2022
2. ROTA LOGISTICS A.E.	2010, 2011 – 2015*, 2016- 2022
3. YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED	2015 – 2022
4. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.- HORECALAND	2016- 2022

* Χρήσεις για τις οποίες χορηγήθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και καθώς μέχρι την 31/12/2016 δεν έχει εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν. 4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι το δικαίωμα ελέγχου έχει παραγραφεί.

22.4 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αναπτυξιακός Ν. 3299/2004

Βάσει του ν. 3299/2004 το αφορολόγητο αποθεματικό που σχηματίστηκε κατά την απόκτηση της επιχορήγησης δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Σε περίπτωση διανομής του πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 10 του ν. 3299/04.

Δεδομένου ότι η Εταιρεία υπήχθη στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 το 2010 προκύπτει ότι την 31/12/2022 έχει παρέλθει η δεκαετία που ορίζει ο νόμος και σε περίπτωση διανομής / κεφαλαιοποίησης θα υπαχθεί σε φορολόγηση με το 1/3 του ισχύοντα συντελεστή. Ως εκ τούτου, σε ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική διανομή του ως άνω αποθεματικού, τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου θα επιβαρυνθούν με φόρο ποσού Ευρώ 164.936.

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, όπως αυτή απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας, αντανακλά την εκτίμηση της Διοίκησης για καταβολή αποζημίωσης εφόσον ο εργαζόμενος συμπληρώσει τις προϋποθέσεις λήψης πλήρους σύνταξης γήρατος, οπότε και υποχρεούται σε καταβολή του 40% της αποζημίωσης.

Σε ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική απόλυση των εργαζομένων θα οδηγήσει σε καταβολή αποζημιώσεων στο 100% της πρόβλεψης αυτής. Ως εκ τούτου, σε αυτή την περίπτωση τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας θα επιβαρυνθούν με ποσό Ευρώ 1.164χιλ.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

23. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας προς και από συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
προς Θυγατρικές	-	-	60.918	171.974
Σύνολο	-	-	60.918	171.974
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
από Θυγατρικές	-	-	-	1.299
από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	80.672	48.090	80.672	48.090
Σύνολο	80.672	48.090	80.673	49.390
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις				
Εμπορικές απαιτήσεις προς θυγατρικές	-	-	477.565	420.818
Σύνολο	-	-	477.565	420.818
Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	17.966	31.666
Εμπορικές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	416.919	390.025	416.919	390.025
Δανειακές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.297.801	1.360.582	2.297.801	1.360.582
Σύνολο	2.714.720	1.750.607	2.732.686	1.782.273
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01.2023- 30.06.2023	1.01.2022- 30.06.2022	1.01.2023- 30.06.2023	1.01.2022- 30.06.2022
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μέλη της διοίκησης	122.334	122.334	115.134	115.134
	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	498	-	-
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	182.993	127.523	182.993	127.523

Μέσα στην χρήση 31/12/2021 η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάπλα συνολικό ποσό € 867,4 χιλ. Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης έλαβε από τη Δέλτα Κάπλα και το ποσό των € 50 χιλ.. Στις 3/03/2022 σύναψε δανειακή σύμβαση με την συνδεδεμένη “REALSIMPLE CORP S.R.L.” ποσού € 80 χιλ.. Επιπρόσθετα μέσα στη χρήση που έληξε 31/12/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο συνολικού ποσού € 363,2 χιλ. ., Επίσης κατά τη τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία στις 2/01/2023, στις 1/04/2023, στις 10/03/2023, στις 18/5/2023, στις 30/05/2023 δανειακές συμβάσεις με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου συνολικού ποσού €437 χιλ. με αποτέλεσμα να καταστεί δυνατή η εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

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

Για το δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 02/01/2023 ποσό ύψους € 188.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 5%.

Για τα δάνεια που σύναψε η Εταιρεία με τον Διευθ. Σύμβουλο και κύριο μέτοχο κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου στις 21/06/2022 ποσό ύψους € 100.000, στις 01/04/2023 € 28.000, στις 10/03/2023 €60.000, στις 18/05/2023 € 150.000 και 30/05/2023 πόσο ύψους € 100.000, το επιτόκιο που έχει οριστεί είναι σταθερό 5%.

Εξαμηνιαίες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2023

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

Τέλος κατά τη τρέχουσα περίοδο ποσό δανείου ύψους €1 εκ. που όφειλε η Εταιρεία στην IREP YALCO IRELAND DESIGNATED ACTIVITY COMPANY» μειώθηκε μέσω της αποπληρωμής ποσού €500 χιλ. από το συνδεδεμένο μέρος «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το οποίο και αποτελούσε εγγυητή μέρους των δανείων ενώ το υπόλοιπο ποσό €500 χιλ. διαγράφη προς όφελος της Εταιρείας. Κατόπιν της καταβολής αυτής η «ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» υποκαθίσταται εκ του νόμου στα δικαιώματα της Δανειστριάς για το ποσό των €500 χιλ. που κατέβαλε έναντι της Εταιρείας Για την ανωτέρω συναλλαγή η Εταιρεία θα αποζημιώνει το συνδεδεμένο μέρος για το κόστος δανεισμού στο οποίο προέβη, ήτοι Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 4,25%.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σε συνέχεια της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας στις 15/05/2023, όπου αποφασίστηκε η πώληση του ακινήτου στη Θεσσαλονίκη, η Εταιρεία προχώρησε στις 28/07/2023 στην υπογραφή ενός προσυμφώνου, για τη πώλησή του έναντι τιμήματος 3.000.000 εκ των οποίων ποσό 1.140.000 δόθηκε ως προκαταβολή. Η μεταβίβαση αναμενόταν να ολοκληρωθεί μέχρι τις 30/09/2023, ωστόσο με το πρακτικό από 28/09/2023 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πήρε παράταση έως τις 20/10/2023.

Στις 08/09/2023 έπειτα από τη Γενική Συνέλευση, εκλέχθηκε το νέο Διοικητικό Συμβούλιο, χωρίς αλλαγές στη σύστασή του, με διάρκεια πέντε ετών, έως τις 09/09/2028.

Θεσσαλονίκη, 2 Οκτωβρίου 2023

Πρόεδρος

Αικατερίνη Α. Κωνσταντίνου
Α.Δ.Τ.: ΑΜ 242921

Διευθύνων Σύμβουλος

Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου
Α.Δ.Τ.: ΑΚ-031283

Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Ευάγγελος Μαυρογιάννης
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0085923



PwC ACCOUNTING A.E.

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 1494