

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|-----|
| A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 4 |
| B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 5 |
| Γ. Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών | 69 |
| 1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | 76 |
| 2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | 77 |
| 3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 80 |
| 4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 82 |
| 5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ | 84 |
| 5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία | 85 |
| 5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές | 87 |
| 5.2.1. Βάση Παρουσίασης | 87 |
| 5.2.2. Βάση επιμέτρησης | 88 |
| 5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης | 88 |
| 5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων | 88 |
| 5.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση | 89 |
| 5.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση | 89 |
| 5.5. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις | 92 |
| 5.5.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές | 93 |
| 6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές | 96 |
| 6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα | 96 |
| 6.2. Δομή ομίλου | 100 |
| 6.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος | 102 |
| 6.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις | 103 |
| 6.5. Επενδύσεις σε ακίνητα | 105 |
| 6.6. Δικαιώματα χρήσης – Μισθώσεις | 106 |
| 6.6.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού | 106 |
| 6.6.2. Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης | 107 |
| 6.6.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού | 108 |
| 6.6.4. Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης | 108 |
| 6.7. Άυλα στοιχεία ενεργητικού | 108 |
| 6.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια) | 109 |
| 6.9. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Εταιρικές Καταστάσεις) | 110 |
| 6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα | 111 |
| 6.10.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης | 111 |
| 6.10.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού | 111 |
| 6.10.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού | 112 |
| 6.10.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού | 113 |
| 6.10.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων | 114 |
| 6.10.6. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων | 115 |
| 6.11. Αποθέματα | 115 |
| 6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων | 116 |
| 6.13. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων | 116 |
| 6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος | 118 |
| 6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης | 119 |



| | | |
|--------|--|-----|
| 6.16. | Κρατικές Επιχορηγήσεις | 120 |
| 6.17. | Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις..... | 121 |
| 6.18. | Αναγνώριση εσόδων..... | 121 |
| 6.19. | Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες | 125 |
| 7. | Τομείς πληροφόρησης..... | 126 |
| 7.1. | Τομείς Πληροφόρησης..... | 126 |
| 7.1.1. | Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς | 126 |
| 7.1.2. | Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς..... | 130 |
| 7.1.3. | Εποχικότητα..... | 130 |
| 7.1.4. | Ανάλυση εσόδων | 130 |
| 8. | Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων | 131 |
| 8.1. | Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία..... | 131 |
| 8.2. | Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων | 133 |
| 8.3. | Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία | 135 |
| 8.4. | Επενδύσεις σε θυγατρικές..... | 135 |
| 8.5. | Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις | 137 |
| 8.6. | Συμμετοχικοί τίτλοι | 137 |
| 8.7. | Επενδύσεις σε ακίνητα..... | 138 |
| 8.8. | Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις..... | 139 |
| 8.9. | Αποθέματα..... | 139 |
| 8.10. | Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 140 |
| 8.11. | Λοιπές απαιτήσεις | 140 |
| 8.12. | Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 142 |
| 8.13. | Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων..... | 143 |
| 8.14. | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα..... | 143 |
| 8.15. | Ίδια κεφάλαια | 143 |
| 8.16. | Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση | 146 |
| 8.17. | Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία..... | 147 |
| 8.18. | Επιχορηγήσεις | 147 |
| 8.19. | Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις..... | 147 |
| 8.20. | Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 149 |
| 8.21. | Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις..... | 149 |
| 8.22. | Τρέχουσες Φορολογικές υποχρεώσεις..... | 149 |
| 8.23. | Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες | 149 |
| 8.24. | Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 149 |
| 8.25. | Λειτουργικά έξοδα..... | 149 |
| 8.26. | Λοιπά έσοδα – έξοδα..... | 151 |
| 8.27. | Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα | 152 |
| 8.28. | Έσοδα από μερίσματα | 153 |
| 8.29. | Φόρος εισοδήματος..... | 153 |
| 8.30. | Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες | 154 |
| 8.31. | Κέρδη - Ζημιές ανά μετοχή | 155 |
| 8.32. | Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού | 155 |
| 8.33. | Προσαρμογές ταμειακών ροών | 156 |



| | |
|---|-----|
| 8.34. Εμπράγματα βάρη..... | 156 |
| 8.35. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη | 156 |
| 8.36. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις - Δεσμεύσεις | 157 |
| 8.37. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις | 158 |
| 8.38. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου | 159 |
| 8.39. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία | 164 |
| 8.40. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων | 165 |
| 8.41. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης..... | 165 |



A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στις κατωτέρω δηλώσεις, οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει σήμερα, προβαίνουν οι ακόλουθοι Εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

1. Κωνσταντίνος Στέγγος του Ανδρέα, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, κάτοικος Άλιμου Αττικής, Διευθύνων Σύμβουλος,
3. Μαριάννα Στέγγου του Κωνσταντίνου, Εντεταλμένη Σύμβουλος

Οι κάτωθι υπογράφοντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", (εφεξής καλουμένης για λόγους συντομίας ως "Εταιρεία") δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2022-31/12/2022 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά αποτελέσματα χρήσεως καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, και

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

Άλιμος, 13 Απριλίου 2023

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Εντεταλμένη Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΒ 342754

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΖ 592390

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΥ
ΑΔΤ. ΑΒ 526124



Β. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "Έκθεση"), αφορά στην χρονική περίοδο της χρήσεως 2022 (01/01/2022 - 31/12/2022). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις των άρθρων 150 παρ. 3 και 153 παρ. 3 και της παρ. 1 του άρθρου 152 του Κ.Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 καθώς και τις κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της αυτής περιόδου (01/01/2022 - 31/12/2022).

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό, πλην όμως εύληπτο και ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "**Εταιρεία**" ή "**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ**") καθώς και του Ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ (εφεξής καλούμενο για λόγους συντομίας ως "**Όμιλος**") στον οποίο Όμιλο, περιλαμβάνονται πλην της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες και Κοινοπραξίες:

| ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής | % ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | % ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|--|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | ΜΗΤΡΙΚΗ | - | - | - |
| EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL | ΡΟΥΜΑΝΙΑ | 100,00% | 100,00% | - | - |
| T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | 100,00% | - | - |
| T.O. SHIPPING LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | 30,60% | 30,60% | - | - |
| T.O. CONSTRUCTIONS A.E. | ΕΛΛΑΔΑ | 90,25% | - | 90,25% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) | ΕΛΛΑΔΑ | 41,54% | 41,54% | - | - |
| ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | 99,96% | 99,96% | - | - |
| ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | 83,45% | 83,45% | - | - |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >> | ΕΛΛΑΔΑ | 99,00% | - | 99,00% | ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. |
| ROMA HOLDING LLC | MARSHALL | 85,00% | - | 85,00% | T.O. SHIPPING LTD |
| ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E. | ΕΛΛΑΔΑ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |



| ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής | % ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | % ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|----------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|
| NOVAMORE LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| LUXURY LIFE IKE | ΕΛΛΑΔΑ | 100,00% | 100,00% | - | - |

| ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής | % ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | % ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|----------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Mount Street Hellas Holdco | ΙΡΛΑΝΔΙΑ | ΜΗΤΡΙΚΗ | - | 50,00% | PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD |

| Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής |
|---|-------------------|------------------------|
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 30,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΛΑΘΕ | ΕΛΛΑΔΑ | 28,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 50,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 34,46% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ -ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ | ΕΛΛΑΔΑ | 49,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. /ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 33,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ | ΕΛΛΑΔΑ | 40,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. – ΔΩΔΩΝΗ | ΕΛΛΑΔΑ | 50,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. – ΣΗΡΑΓΓΑ ΣΣ | ΕΛΛΑΔΑ | 50,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 49,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ | ΕΛΛΑΔΑ | 49,00% |

Ενόψει δε του ότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα εταιρικά και τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν επιχειρήσεων. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά στη χρήση 2022.

Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:



ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Η παγκόσμια οικονομία βιώνει μοναδικές στιγμές αβεβαιότητας. Η πανδημία, οδήγησε την παγκόσμια οικονομία σε σοβαρή οικονομική συρρίκνωση και σε μια άνευ προηγουμένου διαταραχή της εγχωρίας αλλά κυρίως της διασυνοριακής εφοδιαστικής αλυσίδας.

Οι κυβερνήσεις, για να αντιμετωπίσουν αυτή την άνευ προηγουμένου κρίση, αναγκάστηκαν να υλοποιήσουν σημαντικού ύψους δημοσιονομικά μέτρα στήριξης που οδήγησαν σε σημαντική αύξηση του δημόσιου χρέους σχεδόν σε όλες τις χώρες του κόσμου ως ποσοστό του ΑΕΠ .

Εν αναμονή όλων των ελεγχόμενων συνθηκών αύξησης του πληθωρισμού, η συνέχιση της Ρώσο-Ουκρανικής σύγκρουσης ανέτρεψε την πρόγνωση. Οι δυο χώρες αποτελούν βασική πηγή παγκοσμίως προμήθειας ενέργειας, πρώτων υλών, μετάλλων και αγροτικών προϊόντων. Δημιουργήθηκε έκρηξη τιμών και ελλείψεις στην αγορά, διότι ο πόλεμος και η υπερβολική ζήτηση συνδυάστηκαν με τις αρνητικές συνέπειες της κλιματικής αλλαγής, σοβαρή επιβράδυνση της κινεζικής οικονομίας και διαταραχή της εφοδιαστικής αλυσίδας από την Κίνα, κυρίως λόγω των μέτρων κατά του Covid-19.

Αυτός ο συνδυασμός, ανέτρεψε τα δεδομένα, τροφοδότησε πιθανά την εκκίνηση ενός πληθωριστικού φαύλου κύκλου που βρίσκεται ακόμα σε εξέλιξη. Αποτέλεσμα, ο ετήσιος ρυθμός πληθωρισμού να κυμαίνεται μεταξύ 8% και 12% στις αναπτυγμένες χώρες σήμερα, το υψηλότερο που έχει καταγραφεί τις τελευταίες δεκαετίες.

Επειδή δεν διαφαίνεται πρόθεση των κυβερνήσεων να εφαρμόσουν συσταλτική δημοσιονομική πολιτική, το βάρος της διόρθωσης του πληθωρισμού θα πέσει αναγκαστικά και υπέρμετρα στη νομισματική πολιτική, με μέτρα περιστολής της ρευστότητας στην αγορά και έντονη άνοδο των επιτοκίων. Τα μέτρα θα οδηγήσουν σε επιβράδυνση της οικονομίας, πιθανά σε οικονομική ύφεση και σε αυξανόμενη ανεργία, που θα λειτουργήσουν ευεργετικά για τον περιορισμό του πληθωρισμού, ιδιαίτερα στις χώρες όπου το βασικό ζήτημα είναι η υπερβάλλουσα ζήτηση.

Υπάρχουν δύο ακόμα σοβαρές επιπλοκές που καθιστούν σύνθετο το χειρισμό της πληθωριστικής έκρηξης. Το πρώτο ζήτημα είναι ότι πληθωρισμός στις Η.Π.Α., είναι κυρίως πληθωρισμός υπερβάλλουσας ζήτησης, υπερθέρμανσης δηλαδή της οικονομίας, με την ανεργία σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Σε αντίθεση, στην Ευρωζώνη, ο πληθωρισμός οφείλεται σε μεγάλο βαθμό σε διαταραχή της προσφοράς, την ενεργειακή και διατροφική εξάρτηση από την Ρωσία και Ουκρανία και την συνακόλουθη δραματική αύξηση του κόστους ενέργειας (π.χ. η τιμή του φυσικού αερίου + 400% από το 2021), αλλά και στις χρόνιες διαρθρωτικές αδυναμίες της ευρωπαϊκής οικονομίας. Η θεραπεία του προβλήματος δεν απαιτεί ακριβώς την ίδια συνταγή σε κάθε χώρα και ως εκ τούτου απαιτείται διαφορετικό μείγμα οικονομικής πολιτικής και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων, ιδιαίτερα στην Ευρωζώνη, όπου η πορεία του κόστους ενέργειας, πρώτων υλών και τροφίμων θα διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο.



Δεύτερο σοβαρό ζήτημα αποτελεί η μεγάλη ανατίμηση του δολαρίου, πάνω από 15%, έναντι όλων σχεδόν των νομισμάτων τους τελευταίους μήνες, η οποία τροφοδότησε τις πληθωριστικές πιέσεις στην ευρωπαϊκή οικονομία, μεταφέροντας το πληθωριστικό πρόβλημα στις αναπτυσσόμενες χώρες, καθιστώντας μονόδρομο την αύξηση των εγχώριων επιτοκίων και καθιστώντας απαγορευτικά ακριβό το διεθνή δανεισμό, οδηγώντας σε εκροή κεφαλαίων και αναπόφευκτη την αύξηση του κόστους εξυπηρέτησης του εξωτερικού τους χρέους που είναι κυρίως σε δολάρια.

Εκτιμάται ότι θα χρειαστούν τουλάχιστον δυο με τρία χρόνια πριν τα μέτρα συσταλτικής νομισματικής πολιτικής τιθασεύσουν τον πληθωρισμό στις αναπτυσσόμενες χώρες σε αποδεκτά επίπεδα π.χ. του 2%-3% ετησίως, υπό την προϋπόθεση ότι θα συνοδευθούν από επιβράδυνση του κόστους πρώτων υλών και ενέργειας, την υλοποίηση σταθεροποιητικών δημοσιονομικών μέτρων και την αποφυγή να ενσωματωθεί ο πληθωρισμός στις αυξήσεις μισθών. Οι χώρες που παράγουν και εξαγωγούν ενέργεια, πρώτες ύλες και αγροτικά προϊόντα είναι οι μεγάλοι κερδισμένοι της τρέχουσας συγκυρίας, ενώ οι μεγάλοι χαμένοι είναι οι χώρες που έχουν μεγάλο βαθμό εξάρτησης για τα παραπάνω από το εξωτερικό, πρωτίστως χαμένη η Ευρώπη.

Εντός της ευρωζώνης, χώρες όπως η Ελλάδα, με υψηλότερο του μέσου όρου ρυθμό πληθωρισμού (10 %) τους τελευταίους μήνες και με χρόνια χαμηλή παραγωγικότητα, χάνουν σε ανταγωνιστικότητα και οικονομική προοπτική. Χώρες, όπως η Ελλάδα και η Ιταλία, με υψηλό λόγο χρέους προς ΑΕΠ, αν και βραχυχρόνια κερδίζουν από τη διάβρωση της αξίας του χρέους τους, μακροχρόνια αυτό θα αντισταθμιστεί σε μεγάλο βαθμό από την αύξηση του κόστους αναχρηματοδότησης αυτού το μεγάλου χρέους.

Η ελληνική οικονομία με σύμφωνη γνώμη Κομισιόν και Τράπεζας της Ελλάδος εκτιμάται ότι θα καταγράψει το 2023 σημαντική αύξηση του ΑΕΠ, ίσως αρκετά κοντά στο 6%, από τα υψηλότερα ποσοστά ανάπτυξης στην ευρωζώνη που βυθίζεται στην ύφεση, αλλά ο πληθωρισμός στην Ελλάδα θα κλείσει πάνω από το 10%. Το 2023 θα είναι μάλλον μια δύσκολη χρόνια, με κατακόρυφη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης του ΑΕΠ, ίσως κοντά στο 1% με 2% αλλά και με επιβράδυνση του πληθωρισμού κοντά στο 6% με 7%. Τέλος, ο πληθωρισμός, η κρίση και η ύφεση εντείνουν τον εθνικισμό, την εσωστρέφεια και την ξενοφοβία.

Παρότι υπάρχουν προβλήματα με την παγκοσμιοποίηση και τη διεθνοποίηση των αγορών, καθώς και με τη λειτουργία της Ευρωζώνης και διορθωτικές παρεμβάσεις απαιτούνται, μια επιστροφή στο παρελθόν, στις κλειστές και προστατευμένες αγορές, στον κρατισμό, στο τοξικό κλίμα για τους μετανάστες και τη διαφορετικότητα, μια σοβαρή αποδυνάμωση της ευρωζώνης που κυοφορείται, θα βλάψουν σοβαρά τα μεσοπρόθεσμα συμφέροντα μας γιατί η ευημερία μας ενισχύεται με ξένες επενδύσεις και κεφάλαια, με ξένους επισκέπτες, κατοίκους και εργατικό δυναμικό.

Στο προαναφερθέν πλαίσιο η Διοίκηση του Ομίλου καλείται να υλοποιήσει μια σειρά ενεργειών, οι οποίες έχουν εφαρμογή σε σημαντικούς τομείς λειτουργίας, όπως ενδεικτικά: υγεία και ασφάλεια, επιμόρφωση προσωπικού, ρευστότητα, για την αντιμετώπιση ενδεχόμενων δυνητικών κινδύνων. Μετά την πώληση των εταιρειών του



συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, που δραστηριοποιούνταν στον τουριστικό κλάδο οι δραστηριότητες του Ομίλου στον εν λόγω κλάδο είναι περιορισμένες και ως εκ τούτου οι επιπτώσεις των προαναφερθέντων παραγόντων δεν είναι σημαντικές.

ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, εξακολουθεί να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, υφιστάμενες και προς σύσταση, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων. Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Οι τομείς που κυρίως δραστηριοποιήθηκε ο Όμιλος είναι η Ναυτιλία, Διαχείριση Δανείων, η Διαχείριση Ακινήτων (Real estate Investment and / or Development), ο Τουριστικός (κυρίως αναφορικά με την διαχείριση μαρίνων), και ο Κατασκευαστικός.

ΝΑΥΤΙΛΙΑ

Για την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει συσταθεί η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDINGS LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., συμμετέχει σε συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners), στην σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του. Ήδη συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 15% σε 6 εταιρείες που έχουν ισάριθμα πλοία και άμεσα με ποσοστό 85% σε εταιρεία που έχει ένα πλοίο (ROMA HOLDING LLC). Η τελευταία αγορά πραγματοποιήθηκε τον Μάρτιο του 2021 και έκτοτε η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε άλλη επένδυση λόγω της αύξησης του κόστους της.

Την 30/3/2022 υπεγράφη τροποποίηση της δανειακής σύμβασης μεταξύ της Macquarie και της Roma Holding LLC για μετατροπή του κυμαινόμενου επιτοκίου από Libor + περιθώριο (margin) σε σταθερό επιτόκιο πλέον περιθωρίου (margin) με παράλληλη, υπό προϋποθέσεις, μείωση του περιθωρίου. Επίσης με την τροποποίηση αυτή μειώθηκαν οι ενδιάμεσες ετήσιες δόσεις κεφαλαίου με ισόποση αύξηση της τελευταίας δόσης (balloon payment). Το παραπάνω γεγονός βοήθησε ιδιαίτερα στην συγκράτηση του κόστους δανεισμού δεδομένης της αύξησης των επιτοκίων που παρατηρείται.



Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία "Τ.Ο. SHIPPING LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD), εισέπραξε από τις θυγατρικές της εντός του 2022 και συγκεκριμένα στις 23/2/2022 το συνολικό ποσό του \$ 1.027,5 εκατ. που αφορά διανομή μερίσματος του Δ τριμήνου 2021, μέσω έγκρισης του αντίστοιχου ΔΣ στις 2/2. Επίσης εντός του 2022 το συνολικό ποσό των \$ 3,525 εκατομ. που αφορά διανομή αντίστοιχων μερισμάτων των τριμήνων Α,Β,Γ του 2022 από την εκμετάλλευση των πλοίων, μέσω έγκρισης από το αντίστοιχο ΔΣ στις 25/5,1/9 & 14/11/2022.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Στον τουριστικό τομέα ο Όμιλος συνέχισε την δραστηριότητά του με την εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ η οποία εκμεταλλεύεται την ομώνυμη Μαρίνα στο Πυθαγόριο Σάμου.

Η Διοίκηση σκοπεύει να προχωρήσει σε νέες επενδύσεις στον χώρο της μαρίνας προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητα της, εκμεταλλεόμενη την θετική συγκυρία του κλάδου.

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, θα εξακολουθήσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, υφιστάμενες και προς σύσταση, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ

Ο Όμιλος προχώρησε στις 28/1/2021 στην ίδρυση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία θα δραστηριοποιείται μέσω συμμετοχής που απέκτησε στις αρχές του 2022 σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Πιο συγκεκριμένα στις 27/4/2021 η Κυπριακή εταιρεία "PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD και κατ' επέκταση εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ") συμφώνησε να εξαγοράσει το 50% της Ιρλανδικής εταιρείας "Mount Street Hellas Holdco Limited" από την Ιρλανδική εταιρεία "MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED". Στην υπό εξαγορά εταιρεία ανήκουν κατά 100% οι ακόλουθες εταιρείες:

- "MOUNT STREET HELLAS ADVISORY LIMITED", μια Ιρλανδική εταιρεία εγκατεστημένη ως υποκατάστημα στην Ελλάδα και
- "MOUNT STREET HELLAS S.A.M.R.L.C", μία Ελληνική μονοπρόσωπη ανώνυμος εταιρεία αδειοδοτημένη για την διαχείριση απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις (loan servicer).

Η συμφωνία ολοκληρώθηκε ως αναφέρεται παρακάτω στις αρχές του 2022 και το αποτέλεσμα της αποτυπώνεται στα οικονομικά μεγέθη της κλειόμενης χρήσης. Με την εξαγορά η εταιρεία απέκτησε 2 από τις 5 έδρες του ΔΣ της εταιρείας "Mount Street Hellas Holdco Limited".

Η εν Κύπρω εδρεύουσα θυγατρική της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD απέκτησε το 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας " NOVAMORE Limited" από την Κυπριακή



εταιρεία "VEL INVESTMENT FUND AIFLNP V.C.I.C. LIMITED" στις 5/1/2022 βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού. Στην εταιρεία "NOVAMORE Limited" ανήκουν απαιτήσεις που προέρχονται από δανειακές συμβάσεις που είναι εξασφαλισμένες με προσωπικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις. Η διαχείριση των απαιτήσεων από τις δανειακές συμβάσεις έχει ανατεθεί στην εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις με την επωνυμία «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ». Το τίμημα για την απόκτηση των ως άνω μετοχών ανήλθε σε € 12.500.000.

Η "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε." απέκτησε την 01/12/2022 από την εν Κύπρω εδρεύουσα κατά 100% εγγονή αυτής με την επωνυμία «NOVAMORE Limited» το σύνολο των απαιτήσεων που προέρχονται από Δανειακές Συμβάσεις που είναι εξασφαλισμένες με προσωπικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις. Η διαχείριση των απαιτήσεων από τις Δανειακές Συμβάσεις έχει ανατεθεί στην εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις με την επωνυμία «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ». Το τίμημα για την απόκτηση των ως άνω απαιτήσεων ανήλθε σε € 4.770.000. Από το οποίο δεν έχει προκύψει κάποιο κέρδος ή ζημιά.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στο πλαίσιο του εξαγγελθέντος επενδυτικού προγράμματος η "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.", συμμετείχε στις 9/2/2022 σε πλειστηριασμό τριώροφου κτιρίου καταστημάτων και δύο υπογείων ορόφων συνολικής επιφάνειας 4.267 μ² επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 μ², ευρισκόμενο στο 2ο χλμ. της Λεωφόρου Βάρης - Κορωπίου στο Κορωπί, Ανατολικής Αττικής όπου πλειοδότησε προσφέροντας το ποσό των € 2.512.000 και βάση του συμβολαίου 13278 με ημερομηνία 6/4/2022, καταχωρήθηκε με αριθμό καταχώρησης 8862 στις 15/4/2022 στο Κτηματολογικό γραφείο Αττικής.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Στον κατασκευαστικό τομέα, από την αρχή του έτους 2022 συνέχισε να δραστηριοποιείται μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.», η οποία προήλθε από την διάσπαση του κατασκευαστικού κλάδου από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, η οποία ξεκίνησε στις 30/09/2019 και ολοκληρώθηκε στις 11/05/2020 οπότε και εισφέρθηκε. Ο Όμιλος συνέχισε να καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που οι θυγατρικές του είχαν αναλάβει στο παρελθόν. Όλη αυτή η κατασκευαστική δραστηριότητα, από τις 30/09/2019 (ημερομηνία διάσπασης) και μετά διενεργείται για λογαριασμό της νέας εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» που είναι εγγεγραμμένη στο μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων στην 6η Γενική Τάξη μετά την διαδικασία επανάκρισης από το ΜΕΕΠ. Ο Όμιλος στην Ελλάδα ολοκλήρωσε όλα τα δημόσια έργα που είχε αναλάβει.

Στις 31.12.2022 παρήλθε ο συμβατικός χρόνος (24 μήνες) υποχρεωτικής συντήρησης του έργου «Διευθέτηση Ρέματος Εσχατιάς τμήμα 1ο (από πλατεία Ιλίου έως συμβολή αγωγού Ευφυριδών)», ως εκ τούτου αναμένεται η άμεση έναρξη των διαδικασιών οριστικής παραλαβής (σύσταση σχετικής επιτροπής, σύνταξη και έγκριση πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής). Μετά την εν λόγω έγκριση θα επιστραφούν οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης σε διάστημα περίπου 4-5 μηνών.



Αναφορικά με το έργο Νέας Κοίτης Σπερχειού - Τέλος Α.Κ Ροδίτσας του άξονα ΠΑΘΕ που έχει παραληφθεί οριστικά στις 16/08/2019, σημειώνουμε ότι στις 14/01/2022 εγκρίθηκε ο 37ος προ τελικός λογαριασμός συνολικής αξίας € 1.373.049 (με αναλογούν ΦΠΑ) , του οποίου η είσπραξη πραγματοποιήθηκε την 01/06/2022.

Η κατασκευαστική εταιρεία Τ.Ο. CONSTRUCTIONS A.E. ολοκλήρωσε το έργο στην Ρουμανία: «Αποκατάστασης – Ανακατασκευής του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat», του οποίου η οριστική παραλαβή θα γίνει την 17/07/2023.

Η εταιρεία Άκτωρ ΑΤΕ κατόπιν δημόσιων μειοδοτικών διαγωνισμών που διενήργησε η «ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε» και δυνάμει των από 09.07.2004, 17.06.2005 και 21.07.2006 εργολαβικών συμβάσεων κατέστη (αντίστοιχα) ανάδοχος των εξής δημοσίων έργων:

- «Εγνατία Οδός : Εργασίες ολοκλήρωσης του τμήματος από κόμβο Μετσόβου έως κόμβο Παναγιάς (3.203.5.2), κωδ. Σύμβ. 1035)».
- «Εγνατία Οδός : Κατασκευή Γεφυρών Γ7 και Γ8 (3.5.102, κωδ. Σύμβασης 1111)».
- «Εγνατία Οδός : Κατασκευή δεξιού κλάδου από έξοδο σήραγγας Ανηλίου έως έξοδο σήραγγας Μαλακασίου Β (3.3 – 3.5.1, Κωδ. Σύμβασης 1122)».

Εν συνεχεία, η ανάδοχος εταιρεία (Άκτωρ ΑΤΕ) με τις από 01/11/2004, 26/08/2005 και 21/12/2006 «υπεργολαβικές συμβάσεις τύπου “back to back” , ανέθεσε στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε» (καθολική διάδοχος της οποίας είναι η εταιρεία Τ.Ο.Constructions Α.Ε.), την υπεργολαβική εκτέλεση μέρους των εργασιών των ως άνω κυρίων συμβάσεων.

Στα τμήματα που εξετέλεσε υπεργολαβικά η «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» προέκυψαν διαφωνίες με τον Κύριο του Έργου (ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΕ) ως προς την επιμέτρηση των εξοφλητέων εργασιών, με συνέπεια να προκληθούν αντίστοιχες δικαστικές διενέξεις, που μετά την ολοκλήρωση της ενδικοφανούς προδικασίας, άχθηκαν ενώπιον του Πενταμελούς Εφετείου Λάρισας.

Στο πλαίσιο των συγκεκριμένων διενέξεων έχουν εκδοθεί οι υπ'αρ. 126/2018, 205/2018, 224/2018, 77/2019, 63/2020, 64/2020 και 65/2020 τελεσίδικες αποφάσεις του Πενταμελούς Εφετείου Λάρισας, (οι, 63/2020, 64/2020 και 65/2020 έχουν καταστεί και αμετάκλητες) με τις οποίες έγιναν εν μέρει δεκτές οι αντίστοιχες προσφυγές της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και επιδικάστηκαν τα διαλαμβανόμενα σε αυτές ποσά όπου βάσει των όρων των υπεργολαβικών συμβάσεων, η Τ.Ο.Constructions Α.Ε. εισέπραξε από την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ ποσό ύψους € 3.446.898, σε 4 δόσεις με τελευταία στις 16/12/2022.

ΆΛΛΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Πώληση θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στις 15/4/2020 πραγματοποιήθηκε η πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ. Η αξία που προέκυψε από το ΜοU και στην



οποία αποτιμήθηκε το συγκρότημα την 31/12/2019 και απεικονίσθηκε στο κονδύλι των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» ανερχόταν σε € 229 εκ (μικτή αξία : € 276 εκ). Στις 15/4/2020, ημερομηνία πώλησης, η αξία του συγκροτήματος προσαρμόστηκε στην τελική τιμή πώλησης ήτοι σε € 189 εκ (μικτή αξία : € 224 εκ).

Το τελικό τίμημα θα προσαρμόσει το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής με τα προσδιορισμένα από ανεξάρτητο σύμβουλο αποθέματα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της κάθε μεταβιβασθείσας θυγατρικής εταιρείας κατά την 15/04/2020.

Για τον υπολογισμό του προσωρινού αποτελέσματος (ζημιά €3,5 εκ. – εκ των οποίων τα € 32,4 εκ. το 2020) από την πώληση των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου έχει ληφθεί υπόψη το αρχικό προσαρμοσμένο τίμημα της συναλλαγής αφαιρώντας το ποσό που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και αφαιρώντας τις υποχρεώσεις των θυγατρικών που έχουν πληρωθεί μέσω του escrow account μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων καθώς επίσης και το ποσό που υπολείπεται να καταβληθεί για την υπόθεση των χρονομισθωτών.

Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και των ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 5/4/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor – IA) εταιρία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 5/4/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements).

Σύμφωνα με το από 5/4/2021 πόρισμα του αρχικού Ανεξάρτητου Συμβούλου (IA), από το συνολικό τίμημα των €168.887,34 χιλ θα πρέπει να εκπέσουν €70.785,81 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Έτσι το τελικό τίμημα της πώλησης για τις πωλήτριες εταιρείες σύμφωνα με το πόρισμα ανέρχεται σε €98.101,53 χιλ.

Από τα ποσά που πρέπει να εκπέσουν του τιμήματος, ήτοι των €70.785,81 σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού IA, έχουν ήδη παρακρατηθεί €47.823,11 που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Επίσης έχει αποδεδειχθεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ της αγοράστριας ποσό €18.161,79 που αφορούν λοιπές υποχρεώσεις. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του /αρχικού IA η αγοράστρια αναμένεται να εισπράξει, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης €4.800,91 χιλ.

Από το συνολικό τίμημα των €98.101,53 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού IA, οι πωλήτριες εταιρείες έχουν ήδη εισπράξει μετρητά κατά την πώληση €56.970,99 χιλ. Επίσης έχει αποδεδειχθεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ των πωλητριών εταιρειών €23.129,06. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού IA οι πωλήτριες αναμένεται να εισπράξουν, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης €18.001,48 χιλ.



Στον λογαριασμό μεσεγγύησης την 29/03/2023 παραμένουν δεσμευμένα σε κάλυψη των απαιτήσεων των πωλητριών εταιρειών αλλά και της αγοράστριας εταιρείας το συνολικό ποσό των €22.549,1 χιλ.

Στις 31/5/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον ΙΑ τις αντιρρήσεις τους κατά της προαναφερόμενης Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/6/2021 οι πωλήτριες ενημέρωσαν την DELOITTE και την αγοράστρια ότι διορίζουν ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor), την εταιρεία PwC Business Solutions S.A. (PwC). Στις 29/6/2021 η αγοράστρια ενημέρωσε την DELOITTE και τις πωλήτριες ότι ορίζει ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία Ernst & Young Single Member Societe Anonyme.

Η έναρξη συνεργασίας των τριών Ι.Α., σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των SPA s, έλαβε χώρα στις 1/11/2021. Θεωρήθηκε, ενόψει της φύσης και των ιδιαιτεροτήτων του εγχειρήματος, ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement), εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων, τα μέσα Μαρτίου 2022. Στις 28/3/2022 με βάση την πρόοδο των εργασιών θεωρήθηκε πλέον ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος, εφόσον υπήρχε σύγκλιση απόψεων και με κάθε επιφύλαξη, τα τέλη Απριλίου 2022.

Σε κάθε περίπτωση, και δεδομένου ότι η ανωτέρω εκτίμηση δεν ήταν κατά την Deloitte επ' ουδενί δεσμευτική (συγκεκριμένα ανέφερε ότι η ολοκλήρωση του έργου εξαρτώταν από πληθώρα παραγόντων, αλλά και από παράγοντες που αφορούσαν και στους 2ους ανεξάρτητους συμβούλους που είχαν ορίσει τα μέρη), η Deloitte θα μας ενημέρωνε μέχρι την 10/06/2022 για το εάν θεωρείται εφικτή η ολοκλήρωση της 2ης φάσης.

Η DELOITTE ενημέρωσε ότι θα ολοκλήρωνε τις εργασίες της μέχρι τις 10/06/2022 και ότι οι εναπομείνουσες εκκρεμότητες για την ολοκλήρωση της φάσης των 2ων Ανεξάρτητων Συμβούλων δεν εξαρτώταν από δικές της ενέργειες, αλλά από ενέργειες της ΕΥ (ειδικότερα, αναμένονταν σχόλια σε επτά περιπτώσεις από την ΕΥ).

Στις 21/07/2022 η DELOITTE ενημέρωσε τις δύο πλευρές για τα αποτελέσματα της 2ης φάσης των τριών Ι.Α. αποστέλλοντας τα σχετικά πρακτικά των μεταξύ τους συνεδριάσεων, ενημερώνοντας ταυτόχρονα ότι για 17 ενστάσεις των πωλητριών και 6 ενστάσεις της αγοράστριας η τελευταία δεν έδωσε εντολή στην ΕΥ για την εκ μέρους της συμμετοχή στις συζητήσεις, με αποτέλεσμα αυτές οι ενστάσεις να μην εξεταστούν στην φάση αυτή από τους τρεις Ι.Α. Από τις υπόλοιπες ενστάσεις έγιναν ομόφωνα δεκτές ελάχιστες και ήσσονος οικονομικής σημασίας.

Στις 27/07/2022 οι πωλήτριες ζήτησαν εγγράφως από την αγοράστρια να ορίσουν από κοινού ως 3ο Ι.Α την KPMG, εντός 10 ημερών από την προαναφερόμενη ημερομηνία 21/07/2022 κοινοποίησης των αποτελεσμάτων της 2ης φάσης, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του SPA, ήτοι μέχρι 31/08/2022.

Στις 08/08/2022 η αγοράστρια αντί άλλης απαντήσεως, πρότεινε εγγράφως στις πωλήτριες, πριν τον ορισμό του 3ου Ι.Α., να προηγηθεί διαπραγμάτευση μεταξύ των δύο μερών για τυχόν περιορισμό των θεμάτων που παραμένουν σε εκκρεμότητα, είτε λόγω μη συζήτησής τους (ως άνω, με δική της υπαιτιότητα), είτε λόγω μη κοινής αποδοχής των σχετικών εκατέρωθεν ενστάσεων, προτείνοντας ημερομηνία έναρξης της διαπραγμάτευσης



την 28/08/2022. Οι πωλήτριες απάντησαν εγγράφως ότι δέχονται να συμμετέχουν σε αυτή την προσπάθεια, προτείνοντας ως πιθανές ημερομηνίες την 29η και την 30/08/2022. Η αγοράστρια απάντησε στις 31/8/2022 ότι επιφυλάσσεται να ελέγξει την διαθεσιμότητα των ανώτατων στελεχών της και να επανέλθει. Δεδομένου ότι η αγοράστρια δεν επανήλθε, στις 08/09/2022 οι πωλήτριες της έστειλαν υπενθυμιστικό email. Μέχρι και την 21/09/2022 η αγοράστρια δεν είχε συμπράξει στην προώθηση της διαδικασίας.

Ως εκ τούτου, στις 11.11.2022, οι πωλήτριες εταιρίες υπέβαλαν αίτηση στο Διεθνές Εμπορικό Επιμελητήριο (ICC) για τον ορισμό από αυτό του τρίτου ΙΑ, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στο SPA. Σε συνέχεια των ανωτέρω και μετά από συνεννόηση με την αγοράστρια εταιρεία στις 9 Ιανουαρίου του 2023 υπεγράφη NDA μεταξύ των πωλητριών της αγοράστριας και του 3ου Ι.Α (KPMG).

Υπόθεση χρονομισθωτών της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς Α.Ε.

Η πρώην θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ είχε εμπλακεί σε δικαστικές διαμάχες με χρονομισθωτές (time – sharing), οι οποίες αφορούσαν συμβάσεις χρονομισθώσεων (προ εξαγοράς της Εταιρείας από την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.), οι οποίοι την δεκαετία του 1990 είχαν αγοράσει χρονομερίδιο που τους επέτρεπαν για 50 χρόνια να διαμείνουν σε δωμάτια του ξενοδοχείου VILLAGE INN για μία εβδομάδα τον χρόνο, τις οποίες, όταν ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε. αγόρασε από τον όμιλο της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ τις μετοχές της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (μετέπειτα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε) δεν αποδέχτηκε καθόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις ανήκαν στο παθητικό και όχι στο μεταβιβαζόμενο ενεργητικό της τεθείσας σε ειδική εκκαθάριση εταιρείας Τ.Γ.Ε.Α.Ε. το οποίο ενεργητικό είχε μεταβιβαστεί στην εταιρεία ΠΟΤΙΔΑΙΑ στα πλαίσια των διατάξεων περί ειδικής εκκαθάρισης. Συνεπώς τυχόν απαιτήσεις των χρονομισθωτών θα έπρεπε να αποπληρωθούν από το προϊόν της ειδικής εκκαθάρισης.

Επήλθε συμβιβασμός πλην 6 περιπτώσεων χρονομισθωτών που δεν έχουν ακόμη συμβιβαστεί, εκ των οποίων μία που, ενώ έχει συμφωνήσει, δεν προσήλθε ακόμα για την σύμπραξη στην σχετική διαδικασία και πέντε που έχουν αποβιώσει και δεν έχει καταστεί δυνατόν να βρεθούν οι τελικοί κληρονόμοι (για τέσσερις από αυτούς έχει γίνει αποποίηση κληρονομιάς).

Διευκρινίζεται ότι με βάση την από 15/4/2020 Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, η υποχρέωση καταβολής των οφειλόμενων στις υποθέσεις χρονομισθωτών ανήκει στις πωλήτριες εταιρείες.

Λύση και εκκαθάριση της εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές ΑΕ

Την 11/10/2022 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων και αποφάσισε την λύση και θέση υπό εκκαθάριση της εταιρείας και τον διορισμό των εξής εκκαθαριστών: α. Ιωάννη Γιαννακόπουλο, β. Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου και γ. Χρήστο Ζήκο. Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε τους εκκαθαριστές να διενεργήσουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας, να δημοσιεύσουν ισολογισμό έναρξης εκκαθάρισης, τον οποίον υποβάλουν στο Γ.Ε.Μ.Η., και να τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις δημοσιότητας που επιβάλλει ο Ν.4548/2018, να περατώσουν



τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσουν τα χρέη αυτής και να ικανοποιήσουν τους δανειστές, να εισπράξουν τις απαιτήσεις της, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να καταβάλουν το περίσσειμα στους μετόχους της εταιρείας και γενικά να προβούν σε όποια πράξη είναι κατά τον νόμο αναγκαία για την πραγματοποίηση του σκοπού της εκκαθάρισης της εταιρείας. Οι εκκαθαριστές της υπο εκκαθάρισης εταιρείας παρουσίασαν με την έκθεση διαχείρισης εκκαθάρισης τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στους μετόχους, για την περίοδο 1/1-18/10/2022. Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν.4548/2018.

Η πορεία της εταιρείας αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01-18/10/2022 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών καθώς και τα μικτά αποτελέσματα της περιόδου 01/01-18/10/2022 όσο και της αντίστοιχης προηγούμενης χρήσης 2021 ήταν μηδενικά.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας για την περίοδο 01/01-18/10/2022 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € 6 χιλ. έναντι ζημίας € 6,9 χιλ. το 2021.
- Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους της εταιρείας για την περίοδο 01/01-18/10/2022 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € 6 χιλ. έναντι ζημίας € 6,9 χιλ. το 2021.

Την 19/10/2022 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. η απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 9977/19-10-2022 με την οποία εγκρίθηκε η λύση της Εταιρείας. Μετά την καταχώρηση της απόφασης η χρήση του 2022 λήγει την 18/10/2022 (1/1-18/10/2022) και η ημερομηνία Έναρξης Εκκαθάρισης είναι η 19/10/2022. Αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ., η Ανακοίνωση Καταχώρησης Πρακτικού ΓΣ για την έγκριση και δημοσίευση Οικονομικών Καταστάσεων 01.01- 18.10.2022. Το επόμενο στάδιο και τελικό είναι η περάτωση της εκκαθάρισης. Στόχος των Εκκαθαριστών είναι η ολοκλήρωση της εκκαθάρισης εντός του 2023.

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2022.

Πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 5/7/2022 ενέκρινε α) την ανάκληση της από 26.02.2021 απόφασης αγοράς ιδίων μετοχών και β) την αγορά σύμφωνα με το άρθρο 49 Ν. 4548/2018 ιδίων μετοχών σε ποσοστό έως 10% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας εντός διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τρία ευρώ (€ 3,00) ανά μετοχή. Η απόκτηση των μετοχών γίνεται για κάθε νόμιμο σκοπό. Σε υλοποίηση της παραπάνω απόφασης η εταιρεία, εντός του 2022 αγόρασε 601.047 ίδιες μετοχές αντί συνολικού ποσού 1.024.889,96 ευρώ με μέση τιμή αγοράς € 1,70. Έτσι κατέχει πλέον 646.133 ίδιες μετοχές που αντιστοιχούν σε 1,59% του συνόλου των μετοχών της.

Εκλογή ελεγκτών



Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 5/7/2022, μεταξύ άλλων, αποφάσισε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «GRANT THORNTON Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2022, βάσει της σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου κατ' άρθρο 44 ν. 4449/2017.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΙΣ ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

T.O. CONSTRUCTIONS A.E.

Στις 29/8/2022 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταξύ άλλων αποφάσισε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας « GRANT THORNTON Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2022.

ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Στις 26/8/2022 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων μεταξύ άλλων αποφάσισε:

1. Την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας « GRANT THORNTON Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων», για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2022.
2. Την ομόφωνη αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κυρίας Βασιλικής Ρούτη του Αναστασίου, με την κυρία Στυλιανή Στέγγου του Κωνσταντίνου, Διπλ. Πολιτικό Μηχανικός – Ε.Δ.Ε., κάτοικο Άνω Καλαμακίου Δήμου Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20), με Α.Δ.Τ. Ρ551433.
3. Τα λοιπά μέλη του Δ.Σ. και η θητεία αυτού παραμένουν ίδια, όπως ορίζονται στην από 24/08/2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2022 ανήλθε στο ποσό των € 13,971 εκ. έναντι € 6,816 εκ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2021. Η αύξηση οφείλεται στις πωλήσεις ναυλώσεων της θυγατρικής ROMA HOLDING LLC.

Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2022 ανήλθε στο ποσό των € 0,264 εκ. έναντι € 0,364 εκ. το 2021.



Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2022, ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε ποσό € 3,652 εκ. έναντι κερδών ποσού € 0,356 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2021. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2022 ήταν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,527 εκ. έναντι ζημιών € 0,464 εκ. της συγκριτικής χρήσης.

Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων- EBITDA)** της κλειόμενης χρήσης 2022 ήταν θετικά και ανήλθαν σε κέρδη € 6,60 εκ. έναντι κερδών € 1,16 εκ. της χρήσης 2021. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων- EBITDA) της χρήσης 2022 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 1,73 εκ. από επίσης ζημιές € 1,25 εκ. στη χρήση 2021.

Το **χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου** αυξήθηκε από € 1,42 εκ. σε € 1,84 εκ. ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε από € 0,29 εκ. σε € 0,26 εκ.

Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2022 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε κέρδη € 2,45 εκ. έναντι ζημιών € 2,33 εκ. την χρήση 2021. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2022 ανήλθαν σε ζημιές € 1,97 εκ. έναντι ζημιών € 1,92 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους** της χρήσης 2022 διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 1,30 εκ. έναντι ζημιών ύψους € 4,30 εκ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2022 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 2,27 εκ. έναντι ζημιών € 2,19 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 190,25 εκ. έναντι € 154,35 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2021. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 191,34 εκ. έναντι € 163,22 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2021.

Το **σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού** του Ομίλου αυξήθηκαν στα € 159,64 εκ. έναντι € 111,80 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2021, κυρίως λόγω της αποτίμησης στο πλοίο της θυγατρικής ROMA και των ακινήτων. Αντίστοιχα το σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 204,25 εκ. έναντι € 164,25 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2021.

Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου αφορά κυρίως αναβαλλόμενη φορολογία. Το έξοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε έξοδο € 1,15 εκ. και € 0,30 εκ. έναντι εξόδου φόρου € 0,84 εκ. και € 0,26 εκ. κατά την συγκριτική περίοδο.



Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (“ΕΔΜΑ”)

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

| ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ | σημ. | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) / Ίδια κεφάλαια | | 3,5% | 0,7% | -0,7% | -0,8% |
| Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων | | 9,3% | -46,5% | -758,2% | -601,1% |
| Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια | | 0,7% | -2,1% | -0,9% | -1,3% |
| ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ | | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων | | 492,9% | 370,7% | 777,7% | 1006,5% |
| ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ | | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσης | | 16,9% | 21,2% | 11,4% | 9,0% |
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσης | | 83,1% | 78,8% | 88,6% | 91,0% |
| ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων | | 26,1% | 5,2% | -199,5% | -127,4% |
| Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) / Σύνολο εσόδων | | 47,2% | 17,0% | -655,7% | -342,5% |
| Περιθώριο κέρδους προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων (Ε.Β.Ι.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων / Σύνολο εσόδων | | 5,2% | -26,3% | -783,5% | -409,1% |
| Περιθώριο κέρδους προ φόρων (Ε.Β.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων | | 17,5% | -34,1% | -747,7% | -528,3% |
| Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (Ε.Α.Τ.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων | | 9,3% | -46,5% | -861,2% | -601,1% |
| Καθαρός Δανεισμός (Net Debt): | | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Καθαρός Δανεισμός (Net Debt): | | -11.449.275 | -18.250.208 | 10.731.661 | -4.651.822 |

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεών του. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής του θέσης.



Οι εναλλακτικοί δείκτες 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. Κατά την περιγραφή των επιδόσεων του Ομίλου χρησιμοποιούνται οι κάτωθι δείκτες:

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσω αναλύσεων των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση εκάστου κλάδου σε τριμηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνει αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράτε κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) – “ Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων”: Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης. Το ύψος του EBITDA από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε κέρδη € 6,60 εκ. έναντι κερδών € 1,16 εκ. της χρήσης 2021.

Καθαρός Δανεισμός: Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ'

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων (συνδεδεμένα μέρη), όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. Οι συναλλαγές αυτές αφορούν παροχή επιχειρηματικών, συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών, χρέωση ενοικίων επαγγελματικής έδρας και λοιπών δαπανών έργου. Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αφορούν αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου με βάση τις αποφάσεις και τις εγκρίσεις που δίνονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων, ενώ οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών παρέχονται στον Όμιλο βάσει συμβάσεων παροχής υπηρεσιών. Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2022-31/12/2022 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2021-31/12/2021 αναλύονται ως εξής:



| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών | | | | |
| Θυγατρικές | - | - | 273.080 | 372.413 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 |
| Σύνολο | 1.600 | 1.600 | 274.680 | 374.013 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών | | | | |
| Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη | 708.928 | 633.708 | 360.630 | 284.219 |
| Διευθυντικά στελέχη | 53.245 | 53.247 | 26.004 | 34.712 |
| Σύνολο | 762.173 | 686.955 | 386.634 | 318.931 |

Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 508 χιλ. Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2022 καθώς και για την 31/12/2021 έχει ως εξής:

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Εισπρακτέα | | | | |
| Θυγατρικές | - | - | 4.179.220 | 4.097.827 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 706.308 | 711.446 | 22.454 | 17.593 |
| Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη | 340.910 | - | - | - |
| Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη | 25.079 | 34.290 | 8.317 | 9.801 |
| Σύνολο | 1.072.297 | 745.736 | 4.209.991 | 4.125.221 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Πληρωτέα | | | | |
| Θυγατρικές | - | - | 8.524.360 | 7.922.643 |
| Δάνεια πληρωτέα | - | - | 8.000.000 | - |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 159.255 | 159.255 | - | - |
| Μέλη Δ.Σ. | 304.542 | 226.841 | 214.507 | 166.923 |
| Σύνολο | 463.797 | 386.095 | 16.738.867 | 8.089.566 |

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 27.748 χιλ.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους.



ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2023 - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξετάσει και αξιολογήσει εναλλακτικές επιλογές δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας προκειμένου αφενός να αξιοποιηθεί η αυξημένη ρευστότητα του Ομίλου από την πώληση του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και αφετέρου να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες που θα επιτρέψουν στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ την αύξηση της κερδοφορίας του.

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, υφιστάμενες και προς σύσταση, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων. Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Πιο συγκεκριμένα, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την δραστηριοποίηση του, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια, στο Real Estate (Investment and / or Development) και στη ναυτιλία.

Λαμβάνοντας υπόψη την σημαντική συσσωρευμένη τεχνογνωσία που διαθέτει στην διαχείριση και λειτουργία τουριστικών συγκροτημάτων και μάλιστα πολλαπλών δραστηριοτήτων, τις ισχυρές συνεργασίες που είχε αναπτύξει με tour operators και με άλλους σημαντικούς παράγοντες της τουριστικής αγοράς, όλα αυτά τα έτη, η Διοίκηση της εταιρείας θα επιδώξει την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στον τομέα του τουρισμού, εντός και εκτός Ελλάδος, που θα επιτρέψουν στον Όμιλο την επαναδραστηριοποίησή του σε αυτόν τον, γνωστό του, επιχειρηματικό τομέα.

Επίσης στα πλαίσια της μακροχρόνιας δραστηριοποίησης του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, θα εξετασθεί και η ανάληψη έργων τόσο στον ιδιωτικό τομέα όσο και στον δημόσιο τομέα που θα αφορούν και σε διαχείριση / ανακύκλωση απορριμμάτων.

Μετά την αξιολόγηση των θετικών προοπτικών που παρουσιάζονται στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να επιδώξει την δραστηριοποίηση του Ομίλου και στον τομέα αυτόν. Στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδιασμού της για την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου στο τομέα αυτό, θα επικεντρωθεί, στην εξέταση, αξιολόγηση και απόκτηση αδειών ή και ήδη αδειοδοτημένων φωτοβολταϊκών σταθμών (Φ/Β) και αδειοδοτημένων αιολικών πάρκων προκειμένου στην συνέχεια να προχωρήσει στην κατασκευή, ολοκλήρωση και σύνδεση αυτών. Σημειώνεται ότι, δεν θα αποκλεισθεί η αξιολόγηση τυχόν άλλων επενδυτικών ευκαιριών που θα προκύψουν και θα αφορούν σε άλλες μορφές ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (υδροηλεκτρική, από βιομάζα, κλπ.).



Για τον τομέα Real estate (investment and / or Development), προτίθεται ο Όμιλος να επιδιώξει να εκμεταλλευτεί την αυξημένη ρευστότητα που διαθέτει και να εκμεταλλευτεί επενδυτικές ευκαιρίες στο χώρο των ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, προκειμένου να δημιουργήσει μακροπρόθεσμες ροές εσόδων ή/και ενδεχόμενες υπεραξίες από την ενδεχόμενη μελλοντική μεταπώληση του κάθε ακινήτου.

Στα πλαίσια της απόκτησης υφιστάμενων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, ο Όμιλος προχώρησε στην ίδρυση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία θα δραστηριοποιείται μέσω συμμετοχής που θα επιδιώξει σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Επισημαίνεται ότι, το ενδιαφέρον του Ομίλου για την αγορά αυτή θα αφορά κυρίως τα underlying assets / collaterals. Ανώτερος στόχος με την ίδρυση της ανωτέρω εταιρείας, αποτελεί η εκμετάλλευση τυχόν ευκαιριών στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων, τα οποία θα συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ενδιαφέροντος του τουριστικού τομέα καθώς και του τομέα real estate.

Στον τομέα της ναυτιλίας, ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ήδη ξεκίνησε από τον Σεπτέμβριο του 2020 και σκοπεύει να συνεχίσει να δραστηριοποιείται κυρίως σε πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, χωρίς να αποκλείεται στο μέλλον και η επένδυση του και σε άλλους κλάδους της ναυτιλίας. Για την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει ήδη συσταθεί η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας., Η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD. στα πλαίσια του ανωτέρω σχεδιασμού για συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners, ίδρυσε την εταιρεία, η T. SHIPPING INC η οποία, από κοινού με την εταιρεία με την επωνυμία Blue Container LTD, η οποία ελέγχεται από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο, προέβη στην ίδρυση της εταιρείας Initiation Holding LLC, η οποία στην συνέχεια συνέστησε εταιρείες για την απόκτηση πλοίων (πλοιοκτήτριες) και στις οποίες κατ' αποτέλεσμα η εταιρεία, μέσω της εν λόγω επένδυσης, κατέχει έμμεσα το 15%.

Η προσπάθεια αυτή εφόσον υπάρξουν ευκαιρίες θα συνεχισθεί με την σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του κάθε πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι



περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσουν οι νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στην κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD, RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε USD & RON. Από τους κινδύνους αυτούς ο κίνδυνος σε RON κρίνεται περιορισμένος καθώς το συγκεκριμένο έργο έχει ολοκληρωθεί.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

| <i>Ποσά σε € '</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | 28.079.967 | 37.930.931 | 529.390 | 8.731.129 |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 27.032.493 | 33.400.354 | 6.378.774 | 6.423.590 |



| | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 4.770.000 | - | 4.770.000 | - |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 10.768.662 | 6.415.108 | 3.697.528 | 3.712.799 |
| Σύνολο | 70.651.122 | 77.746.394 | 15.375.692 | 18.867.518 |

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου κατά τη χρήση του 2022 μέσω μεγάλων Οργανισμών του εσωτερικού ή εξωτερικού για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε τριμηνιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, αν και έχει δανειακές υποχρεώσεις που αφορούν την χρηματοδότηση της εταιρείας ROMA HOLDING LLC καθώς επίσης και τις συμβάσεις Leasing, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει την ασφαλή σχεδίαση των επενδύσεων του. Περισσότερα στην ενότητα της παρούσας έκθεσης «Προοπτικές για το 2023».

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | Έως 1 έτος | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2022 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 3.091.378 | 7.861.103 | - | 10.952.481 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.630 | - | - | 1.630 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 532.722 | 2.688.178 | 2.455.681 | 5.676.581 |
| Σύνολο | 3.625.729 | 10.549.281 | 2.455.681 | 16.630.692 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | Έως 1 έτος | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2021 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 4.233.749 | 8.964.715 | - | 13.200.035 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.571 | - | - | - |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 870.258 | 1.875.256 | 3.735.175 | 6.480.690 |
| Σύνολο | 5.105.578 | 10.839.971 | 3.735.175 | 19.680.725 |

| Ποσά σε € ' | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | 1 έτος και λιγότερο | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2022 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | - | - | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.630 | - | - | 1.630 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 520.078 | 2.467.925 | 271.418 | 3.259.421 |
| Σύνολο | 521.708 | 2.467.925 | 8.271.418 | 11.261.051 |

| Ποσά σε € ' | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | 1 έτος και λιγότερο | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2021 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | - | - | - | - |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.571 | - | - | 1.571 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 855.577 | 1.796.928 | 1.425.231 | 4.077.736 |
| Σύνολο | 857.148 | 1.796.928 | 1.425.231 | 4.079.307 |



ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει την 31/12/2022 δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου. Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

Η εταιρεία για ελαχιστοποίηση των επιτοκιακών της κινδύνων από την έκθεση της σε κυμαινόμενο επιτόκιο Libor, το οποίο παρουσίαζε μεγάλη διακύμανση με αυξητικές τάσεις, προέβη στην επιλογή της μετατροπής του σε σταθερό. Έτσι την 30/03/2022 υπεγράφη τροποποίηση της δανειακής σύμβασης μεταξύ της πιστώτριας τράπεζας Macquarie και της Roma Holding LLC για μετατροπή του κυμαινόμενου επιτοκίου σε σταθερό.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών.

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E.» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναύλων

Από το 4^ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Συνεπώς υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναύλα, τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω της υπογραφής συμβάσεων μίσθωσης μεγάλης διάρκειας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων.

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι Εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS AE» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων



κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους.

Σε πολλά έργα η Εταιρεία του Ομίλου ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Οι δραστηριότητες της εταιρείας του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη).

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.



Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19

Η ΕΕ και τα κράτη μέλη της συνεργάζονται με στόχο την ενίσχυση των εθνικών συστημάτων υγειονομικής περίθαλψης και τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού. Ταυτόχρονα, η ΕΕ και τα κράτη μέλη της αναλαμβάνουν δράση, προκειμένου να μετριάσουν τις κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και να στηρίξουν την ανάκαμψη.

Η αντίδραση της ΕΕ στην πανδημία COVID-19 εστιάζει στις κάτωθι προτεραιότητες:

- περιορισμό της εξάπλωσης του ιού
- εξασφάλιση της παροχής ιατρικού εξοπλισμού
- προώθηση της έρευνας για θεραπείες και εμβόλια
- στήριξη της απασχόλησης, των επιχειρήσεων και της οικονομίας
- Το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο επανέρχεται τακτικά στο θέμα της COVID-19. Οι ηγέτες και οι ηγέτιδες της ΕΕ συμφώνησαν να συνεχίσουν τις προσπάθειες συντονισμού σε επίπεδο ΕΕ, εστιάζοντας στα εξής:
- στρατηγικές για τη διενέργεια τεστ και χρήση γρήγορων τεστ αντιγόνων
- αμοιβαία αναγνώριση των διαγνωστικών τεστ
- διασυνοριακή ιχνηλάτηση επαφών
- ρυθμίσεις για την καραντίνα
- ανάπτυξη, παρασκευή και διάθεση εμβολίων κατά της COVID-19
- διαλειτουργικά ψηφιακά πιστοποιητικά εμβολιασμού

Έως τον Ιούνιο του 2022 είχε εμβολιαστεί πλήρως το 86% του ενήλικου πληθυσμού της ΕΕ. Ωστόσο εκρηκτικές διαστάσεις έχει λάβει ο κορονοϊός στην Κίνα προκαλώντας ανησυχία για ένα παγκόσμιο κύμα πανδημίας.

Παράλληλα, εξακολουθεί να υφίσταται αδυναμία εκτίμησης χρονικού προσδιορισμού μετατροπής της πανδημικής μορφής του ιού σε ενδημική και του χρονικού σημείου επιστροφής στην προ κορονοϊού εποχή.

Ο Όμιλος συνεχίζει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα με γνώμονα την προστασία της υγείας όλων των εργαζομένων του για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού σε όλους τους εργασιακούς χώρους.

Συγκεκριμένα:

- Συνέχιση τήρησης διαδικασιών σχετικά με το προσωπικό, ιδίως με στόχο την ελαχιστοποίηση της άμεσης επαφής, ενώ εκτελείται καθημερινά θερμομέτρηση και έλεγχος χρήσης масκών σε όλο προσωπικό.



- Στα πλαίσια της τηλεργασίας και όπου είναι δυνατόν, οι εργαζόμενοι έχουν την δυνατότητα και προτρέπονται να εργαστούν εξ αποστάσεως με τη υποστήριξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού. Εφαρμόστηκε διαδικασία της συμμετοχής σε επαγγελματικές συναντήσεις και προωθήθηκε η χρήση μέσων όπως επικοινωνία με τηλέφωνα, τηλεδιάσκεψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και οι εργαζόμενοι εξοπλίζονται υποχρεωτικά καθημερινά με μέσα προστασίας (προστατευτικές μάσκες) καθώς και απολυμαντικά.

Γενικά ο κίνδυνος αξιολογείται ως υπαρκτός και η εταιρεία προσαρμόζεται άμεσα στις υγειονομικής φύσεως εξελίξεις.

Μετά την πώληση του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί τόσο από την ξενοδοχειακή όσο και από την δραστηριότητα του καζίνο και επομένως η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα προκειμένου να επηρεαστεί όσο το δυνατόν λιγότερο η οικονομική κατάσταση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου .

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε΄

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών.

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένες από όποια παράνομη διάκριση.

Ο Όμιλος δεν προσλαμβάνει ως εργαζομένους άτομα με ηλικία μικρότερη της νομίμως προβλεπόμενης. Επίσης εναντιώνεται στην χρήση καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.



Η πολιτική του Ομίλου, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

| ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ | 2022 | 2021 |
|--|--------|--------|
| Απασχόληση | | |
| Ποσοστό παραμονής εργαζομένων πλήρους απασχόλησης στην εργασία | 78,43% | 73,08% |
| Δείκτης κινητικότητας (turnover) | 21,57% | 26,92% |
| Εκπαίδευση & ανάπτυξη | | |
| Ανθρωποώρες εκπαίδευσης | 21 | 25 |
| Συνολικό κόστος εκπαίδευσης | € 1220 | € 250 |
| Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων | 0,00% | 0,00% |
| Ανθρώπινα Δικαιώματα | | |
| Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση | 42,00% | 36,54% |
| Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης | 9,52% | 5,26% |
| Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση απασχόληση | 8,00% | 1,92% |

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η μεγαλύτερη επένδυση της Τεχνικής Ολυμπιακής είναι το ανθρώπινο δυναμικό της, το οποίο αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της.

Υπάρχει σεβασμός στα δικαιώματα των εργαζομένων και τήρηση της εργατικής νομοθεσίας.

Ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων του και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι του εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν σε κάθε εγκατάσταση όπου δραστηριοποιείται, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδείας, τις ημέρες αδείας κυήσεως και λοχείας καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους του ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει ένα ήρεμο εργασιακό περιβάλλον.

Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους.

Η Τεχνική Ολυμπιακή, συνεπής με τις αρχές της για την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών πάντα με σεβασμό προς τον άνθρωπο και το περιβάλλον, φροντίζει ώστε το προσωπικό όλων των εταιρειών του Ομίλου να



απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες. Παράλληλα, με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η βέλτιστη αποδοτικότητα και παραγωγικότητα που στηρίζουν τα αναπτυξιακά σχέδια και την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου.

γ) Υγεία και Ασφάλεια.

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελεί βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλει αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο του Ομίλου. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει ο Όμιλος στον τομέα αυτό είναι να:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του κλιματισμού (ψύξη - θέρμανση), στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο διαχείρισης έκτακτων αναγκών, σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).
- Επίσης υφίσταται ομαδικό πρόγραμμα ασφάλισης εργαζομένων.

Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία με σκοπό την πλήρη ενεργειακή κάλυψη των αναγκών της και τον εξορθολογισμό του ενεργειακού της κόστους προέβει στην τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, ως υπέρμαχος των εφαρμογών των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και επιβεβαίωσης της οικολογικής της συνείδησης με την μείωση του αποτυπώματος άνθρακα.

Παράλληλα οι επενδυτικές τοποθετήσεις του Ομίλου, μέσω τραπεζών, πραγματοποιούνται σε χαρτοφυλάκιο που περιλαμβάνει μόνο βιώσιμες επενδύσεις (sustainable portfolio investment).

Κατασκευαστικός τομέας

Η περιβαλλοντική πολιτική της επιχείρησης στον κατασκευαστικό τομέα, συνίσταται στην πλήρη τήρηση και εφαρμογή όλων των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων που έχουν καθοριστεί για κάθε έργο που αναλαμβάνει. Ο καθορισμός των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων γίνεται κατά κύριο λόγο από τους αρμόδιους φορείς του Δημοσίου, που ενεργούν ως Κύριοι των Έργων που κατασκευάζει η εταιρεία, χωρίς η εταιρεία να εμπλέκεται στη σχετική διαδικασία έγκρισης αυτών. Η Εταιρεία όμως ως ο ανάδοχος του έργου είναι υποχρεωμένη να τους τηρεί και να τους εφαρμόζει.



Επίσης, η Εταιρεία, σε ότι αφορά τα συνοδά (κατά την περιβαλλοντική νομοθεσία) έργα των βασικών έργων που αναλαμβάνει, είναι η ίδια υπεύθυνη και για τον καθορισμό και την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων που πρέπει να εφαρμοστούν. Σε αυτή τη διαδικασία, συνεργάζεται με ειδικούς συμβούλους – περιβαλλοντολόγους, οι οποίοι προτείνουν τους συγκεκριμένους όρους και επιβλέπει η ίδια τη διαδικασία έγκρισης από τις αρμόδιες περιβαλλοντικές αρχές. Προφανώς, μετά τον καθορισμό τους, η εταιρεία παραμένει υπεύθυνη και για την τήρηση και εφαρμογή αυτών.

Ενδεικτικά, η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και τα μέτρα που λαμβάνει και εφαρμόζει η εταιρεία, σύμφωνα και με την ελληνική νομοθεσία, αφορά τους κατωτέρω τομείς:

- i. Οι εκσκαφές περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες και οποιαδήποτε φθορά βλάστησης περιορίζεται στην ελάχιστη δυνατή. Απαγορεύεται η απόληψη και μεταφορά άλλων αδρανών υλικών εκτός της περιοχής του έργου. Η φυτική γη συλλέγεται και φυλάσσεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης.
- ii. Τα απαιτούμενα υλικά (επιχώσεις, αδρανή) λαμβάνονται είτε από ενεργά λατομεία της περιοχής ή από λατομεία - δανειοθαλάμους που ιδρύει η εταιρεία, λαμβάνοντας κάθε απαιτούμενη άδεια.
- iii. Τα προϊόντα εκσκαφών αξιοποιούνται κατά προτεραιότητα για την κάλυψη των διαφόρων αναγκών του έργου, ελαχιστοποιώντας την αλλοίωση της υφιστάμενης μορφολογίας του εδάφους. Τυχόν πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφών και τα μη επικίνδυνα απόβλητα κατασκευών τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις σχετικές υπουργικές αποφάσεις.
- iv. Εξασφαλίζεται η ομαλή ροή των όμβριων υδάτων και καθαρίζονται τα θιγόμενα από το έργο φρεάτια συλλογής ομβρίων, για την αποφυγή πλημμυρών σε περίπτωση βροχοπτώσεων. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην επιχώνονται ρέματα ή τάφροι, ειδικά σε χρονικές περιόδους που υπάρχει σοβαρή πιθανότητα εμφάνισης δυσμενών καιρικών φαινομένων.
- v. Λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να περιορίζονται κατά το δυνατόν οι εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων, μέσω διαβροχής των χώρων εκσκαφής ανάλογα με τις επικρατούσες μετεωρολογικές συνθήκες, κάλυψης φορτηγών μεταφοράς των αδρανών υλικών και των προϊόντων εκσκαφής, κατάλληλη συντήρηση οχημάτων έργου, πλύσιμο ελαστικών αυτών για αποφυγή μεταφορά σκόνης και άλλων φερτών στις δημόσιες οδούς κ.λπ.
- vi. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς και την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσης της σε παρακείμενες περιοχές, ιδίως δασικής φύσης.
- vii. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ. συλλέγονται, απομακρύνονται και διατίθενται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- viii. Απαγορεύεται πλήρως η απόρριψη παλαιών / χρησιμοποιημένων ελαίων επί του εδάφους, η οποία γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένες δεξαμενές. Σε κάθε περίπτωση για τη διαχείρισή τους εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τα εκάστοτε προεδρικά διατάγματα.



- ix. Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση απομακρύνεται και οι θιγόμενοι χώροι αποκαθίστανται με τον τρόπο που προβλέπεται στους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- x. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των θορύβων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.
- xi. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των εκπομπών αερίων ρύπων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

Ακόμα και σε περιπτώσεις έργων που - λόγω μεγέθους ή μικρής επίπτωσης στο περιβάλλον - δεν διαθέτουν εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, η Εταιρεία εφαρμόζει το σύνολο σχεδόν των ανωτέρω πρακτικών, προκειμένου να τηρεί τη βασική της δέσμευση για προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε κάθε είδους κατασκευαστική δραστηριότητα που αναλαμβάνει, ιδιωτική ή δημόσια.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά του Ομίλου σε τεχνολογικό επίπεδο, σε επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά και σε κοινωνικοοικονομικό είναι σημαντική. Η Εταιρεία επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων, που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Επιπρόσθετα προβαίνει στην εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ'

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΙΣΗΣ

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 152 του ν. 4548/2018 όπως ισχύει και το άρθρο 18 του ν.4706/2020 όπως ισχύει.

Εισαγωγή

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρείας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των στόχων αυτών και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω.



Στην Ελλάδα, το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων, όπως ο Ν. 4706/2020 που, μεταξύ άλλων, επιβάλλουν τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα ΔΣ των ελληνικών εταιρειών των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας με ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις. Επιπλέον, άλλες νομοθετικές πράξεις ενσωμάτωσαν στο ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου ή εφήρμοσαν ευρωπαϊκούς κανονισμούς, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο ν. 4449/2017, που επιβάλλει, μεταξύ άλλων, τη λειτουργία επιτροπής ελέγχου και ο Ν. 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, προς τους μετόχους στο πλαίσιο της προετοιμασίας της Γενικής τους Συνέλευσης καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, όσον αφορά, μεταξύ άλλων, στο ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μιας εταιρείας. Τέλος, ο νόμος περί ανωνύμων εταιρειών (ν.4548/2018) περιλαμβάνει τους βασικούς κανόνες της εταιρικής διακυβέρνησης των ανωνύμων εταιρειών.

Την 17η Ιουλίου 2020 δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Α' 136/17-07-2020 ο Ν. 4706/2020 («Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις»), οι διατάξεις των άρθρων 1 – 24 του οποίου, σύμφωνα με το άρθρο 92 παρ. 3 αυτού, τέθηκαν σε ισχύ δώδεκα (12) μήνες μετά τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι στις 17/07/2021, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις. Με τον νόμο αυτό επήλθαν αλλαγές στο ισχύον νομοθετικό καθεστώς εταιρικής διακυβέρνησης και εισήχθησαν νέες διατάξεις.

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) για τις Εισηγμένες Εταιρείες (καλούμενος εφεξής «Κώδικας»). Ο Κώδικας αυτός βρίσκεται στον ιστότοπο του ΕΣΕΔ, στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.esed.org.gr/web/guest/code-listed>. Εκτός του ιστοτόπου του ΕΣΕΔ, ο Κώδικας είναι διαθέσιμος σε όλο το προσωπικό και σε έντυπη μορφή στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση: https://techol.gr/uploads/files/enimerosi_ependiton/2023/to_kodikas_etairikis_diakivernisis_2021.pdf

1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις - πρακτικές του Κώδικα για εισηγμένες εταιρείες - που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής.

Η Εταιρεία βεβαιώνει με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει τις υποχρεωτικές διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής



Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος από εταιρεία οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται μόνο σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα. Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται κατά την ημερομηνία της παρούσας στον ως άνω Κώδικα, τον οποίο η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει. Ο Κώδικας, ωστόσο, περιέχει, πέραν των ελαχίστων απαιτήσεων, και μια σειρά από ειδικές πρακτικές από τις οποίες επιτρέπεται, κατά περίπτωση, η απόκλιση. Η Εταιρεία αποκλίνει ή δεν εφαρμόζει στο σύνολό τους ορισμένες διατάξεις του Κώδικα που αφορούν «Ειδικές πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες», κατά το μέτρο που αυτό είναι επιτρεπτό από την κείμενη νομοθεσία. Κατωτέρω αναφέρονται αναλυτικά οι εν λόγω αποκλίσεις.

| Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης | Επεξήγηση / Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης |
|---|---|
| 1.16 Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσεται συμμορφούμενος προς τις αρχές του Κώδικα ή άλλως επεξηγώντας τις αποκλίσεις. | Ο Κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ αποκλίνει από τις ακόλουθες αρχές του κώδικα: 2.2.21, 2.2.22, 2.2.23, 2.4.14 και 3.3.4. με βάση τις αιτιολογίες που κατωτέρω παρατίθενται. |
| 2.2.21 Ο Πρόεδρος επιλέγεται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Σε περίπτωση που ο Πρόεδρος επιλεγεί από τα μη εκτελεστικά μέλη, ορίζεται ένα από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, είτε ως αντιπρόεδρος είτε ως ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) | Για την θέση του Προέδρου όσο και αυτής του Αντιπροέδρου ακολουθούνται τα άρθρα του Ν 4706/2020 και του Ν 4548/18. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει εκλεγεί από τα εκτελεστικά μέλη ενώ ο Αντιπρόεδρος από τα μη εκτελεστικά μέλη. Η Εταιρεία δίδει ιδιαίτερη έμφαση στο ρόλο του κου Στέγγου Κωνσταντίνου ως προέδρου της Εταιρείας και εκτελεστικού μέλους. |
| 2.2.22 Ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) ανάλογα με την περίπτωση έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: - να υποστηρίζει τον Πρόεδρο, να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ Πρόεδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, - να συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και - να ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου. | Ο Αντιπρόεδρος δεν είναι ανεξάρτητο μέλος του ΔΣ και λόγω του περιορισμένου αριθμού των μελών αυτού, η Η Η εταιρεία θεωρεί ότι δεν είναι απαραίτητο να ορισθεί Ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (senior independent director). |
| 2.2.23 Όταν ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικός, τότε ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) δεν αναπληρώνουν τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά καθήκοντά του | Ο Αντιπρόεδρος δεν αναπληρώνει τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά καθήκοντά του. |



| | |
|---|---|
| <p>2.4.14 Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.</p> | <p>Η πολιτική αμοιβών του ΔΣ δεν προβλέπει την χορήγηση μεταβλητών αμοιβών (bonus). Ως εκ τούτου δεν έχει εφαρμογή το παρόν άρθρο.</p> |
| <p>3.3.4 Το Διοικητικό Συμβούλιο συλλογικά, καθώς και ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογούνται ετησίως ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους. Τουλάχιστον ανά τριετία η αξιολόγηση αυτή διευκολύνεται από εξωτερικό σύμβουλο.</p> | <p>Η Εταιρεία προβαίνει στην εκ του νόμου προβλεπόμενη αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του διοικητικού της συμβουλίου. Στο πλαίσιο αυτό δε θεωρεί απαραίτητη στην παρούσα φάση την ανά ζετία διευκόλυνση της αξιολόγησης των μελών του διοικητικού συμβουλίου από εξωτερικό σύμβουλο.</p> |

Αναφορικά με το Διοικητικό Συμβούλιο

Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Δ.Σ. στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και ετήσιο πρόγραμμα δράσης, δυνάμενο να αναθεωρηθεί ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας, καθώς όλα τα μέλη αυτού είναι κάτοικοι νομού Αττικής, είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ., όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως. (1.17)

Μέγεθος και Σύσταση του Διοικητικού Συμβουλίου

- Η εταιρεία έχει διασφαλίσει την πολυμορφία στα μέλη του ΔΣ. Για τα δε ανώτερα διευθυντικά στελέχη έχει σαν στόχο λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς και τις ανάγκες της Εταιρείας να καλύψει μελλοντικά ανοίγματα/αντικαταστάσεις θέσεων, με ανάλογα στελέχη προς εξισορρόπηση του εκπροσωπούμενου ποσοστού των δύο φύλλων. (2.2.15).

- Δεν τίθενται περιορισμοί στα μέλη του Δ.Σ. στον αριθμό των θέσεων που κατέχουν σε διοικητικά συμβούλια άλλων εταιρειών, καθώς η επάρκεια του διαθέσιμου χρόνου εξετάζεται κατά την εκλογή (2.2.17 & 2.2.18).

- Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Για την θέση του Προέδρου όσο και αυτής του Αντιπροέδρου ακολουθούνται τα άρθρα του Ν 4706/2020 και του Ν 4548/18. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει εκλεγεί από τα εκτελεστικά μέλη ενώ ο Αντιπρόεδρος από τα μη εκτελεστικά μέλη. Η Εταιρεία δίδει ιδιαίτερη έμφαση στο ρόλο του και Στέγγου ως προέδρου της Εταιρείας και εκτελεστικού μέλους (2.2.21). - Τα μέλη των Επιτροπών ορίζονται για περίοδο ίση με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Επαναδιορισμός των μελών των Επιτροπών είναι πάντοτε



δυνατός. Δεν υπάρχει πρόβλεψη περί μη υπέρβασης των εννέα (9) ετών συνολικά για την συμμετοχή (μη ανεξάρτητων) μελών στην επιτροπή αποδοχών και υποψηφιοτήτων. (2.3.12 & 2.4.11). Οι εν γένει αμοιβές του Προέδρου του ΔΣ, του Διευθύνοντος Συμβούλου καθώς και των μελών του ΔΣ, εκτελεστικών και μη, προβλέπονται από την εγκριθείσα με την από 15/07/2021 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας Πολιτική Αποδοχών, εξειδικεύονται από τις προτάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και τις αποφάσεις ΔΣ και δημοσιοποιούνται επαρκώς στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, βάσει του ΔΛΠ 24 και στην Έκθεση Αποδοχών που η Εταιρεία υποχρεούται να δημοσιεύει ετησίως κατά τον ν. 4548/2018, επί της οποίας συζητεί και ψηφίζει η Γενική Συνέλευση συμβουλευτικά. Δεν έχει συμφωνηθεί για κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου "πακέτο αποζημίωσης".

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- Δεν υφίσταται προς το παρόν πρόβλεψη για υποστήριξη του ΔΣ κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς τα βασικά καθήκοντα του εξυπηρετούνται πλήρως από άλλες υπηρεσίες της Εταιρείας (3.1.5, 3.2.1 & 3.2.2). - το Δ.Σ. προβαίνει σε αυτοαξιολόγηση ετησίως. Από την διαδικασία δεν προβλέπεται η ατομική αξιολόγηση των μελών ΔΣ και η αξιολόγηση των επιτροπών, παρά μόνον κατά την επιλογή, αντικατάσταση ή ανανέωση των μελών Δ.Σ (2.2.22, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.8, 3.3.10, 3.3.12, 3.3.14).

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει άλλες πρακτικές επιπλέον των προβλέψεων του σχετικού με την εταιρική διακυβέρνηση ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου.

2. Κύρια Χαρακτηριστικά των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων σε Σχέση με τη Διαδικασία Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Χρηματοοικονομικών Αναφορών.

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο συνίσταται στο σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, και καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της. Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας αποβλέπει στους ακόλουθους, ιδίως, στόχους: α) Στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων. β) Στην αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της οποίας η οργάνωση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες ορίζονται στον νόμο και στον Κανονισμό Λειτουργίας της. γ) Στην αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, μέσω αναγνώρισης και διαχείρισης των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας. δ) Στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 151 του Ν. 4548/2018. ε) Στην αποτελεσματική συμμόρφωση της Εταιρείας με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας



(κανονιστική συμμόρφωση). Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν, και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας ελέγχει την ορθή εφαρμογή κάθε διαδικασίας και συστήματος εσωτερικού ελέγχου ανεξαρτήτως του λογιστικού ή μη περιεχομένου τους και αξιολογεί την επιχείρηση μέσω ανασκόπησης των δραστηριοτήτων της, λειτουργώντας σαν μία υπηρεσία προς την Διοίκηση. Βασική αποστολή της είναι η παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») και η συμβουλευτική υποστήριξη με την υποβολή σχετικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποσκοπεί και στην παροχή εύλογης επιβεβαίωσης στους μετόχους για την επίτευξη των σκοπών και στόχων του Ομίλου. Ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου πληροί όλα τα τυπικά και ουσιαστικά κριτήρια επιλογής που προβλέπει η νομοθεσία. Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου αποβλέπει μεταξύ άλλων στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την παραγωγή αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρει ότι το σύστημα οικονομικών αναφορών της Εκδότριας, χρησιμοποιεί ένα λογιστικό σύστημα που είναι επαρκές για αναφορά προς τη διοίκηση, αλλά και προς τους εξωτερικούς χρήστες. Τόσο η διοικητική πληροφόρηση όσο και η προς δημοσιοποίηση χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες πληροφορίες σχετικά με ένα ενημερωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου που περιλαμβάνει αναλύσεις πωλήσεων, κόστους/εξόδων, λειτουργικών κερδών αλλά και άλλα στοιχεία και δείκτες. Όλες οι αναφορές προς την διοίκηση περιλαμβάνουν τα στοιχεία της τρέχουσας περιόδου που συγκρίνονται με αυτά της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου της αναφοράς έτους. Όλες οι δημοσιοποιούμενες ενδιάμεσες και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, επισκοπούνται από την Επιτροπή Ελέγχου και εγκρίνονται στο σύνολό τους αντίστοιχα από το Διοικητικό Συμβούλιο. Εφαρμόζονται δικλείδες ασφαλείας αναφορικά με: α) την αναγνώριση και αξιολόγηση κινδύνων ως προς την αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, β) τον διοικητικό σχεδιασμό και την παρακολούθηση αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μεγέθη, γ) την πρόληψη και αποκάλυψη απάτης, δ) τους ρόλους/αρμοδιότητες των στελεχών, ε) την διαδικασία κλεισίματος χρήσης περιλαμβανόμενης της ενοποίησης (π.χ. καταγεγραμμένες διαδικασίες, προσβάσεις, εγκρίσεις, συμφωνίες κλπ.) και στ) τη διασφάλιση των παρεχόμενων στοιχείων από τα πληροφοριακά συστήματα. Η σύνταξη των εσωτερικών αναφορών προς τη Διοίκηση και των αναφορών που απαιτούνται από τον Ν. 4548/2018, τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και τις εποπτικές αρχές γίνεται από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία διαθέτει κατάλληλα και έμπειρα στελέχη για το σκοπό αυτό. Η Διοίκηση φροντίζει, ώστε τα στελέχη αυτά να ενημερώνονται κατάλληλα για τις αλλαγές στα λογιστικά και φορολογικά θέματα που αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ξεχωριστές διαδικασίες για την συγκέντρωση των απαιτούμενων στοιχείων από τις θυγατρικές εταιρείες



και φροντίζει για την συμφωνία των επιμέρους συναλλαγών και την εφαρμογή των ιδίων λογιστικών αρχών από τις εταιρείες του Ομίλου. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας έχει ως σκοπό, μέσω κατάλληλων και αποτελεσματικών πολιτικών, διαδικασιών και εργαλείων, να συνδράμει το ΔΣ στην αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου, με επάρκεια και αποτελεσματικότητα. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας έχει ως σκοπό να συνδράμει το ΔΣ στην πλήρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και τους εσωτερικούς Κανονισμούς και Πολιτικές που διέπουν τη λειτουργία της, προσφέροντας ανά πάσα στιγμή πλήρη εικόνα για τον βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.

Γενική Συνέλευση των Μετόχων και δικαιώματα των μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι κατά νόμο το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρεία. Συγκαλείται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Καταστατικό και στις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως ισχύει. Η Εταιρεία προβαίνει στις προβλεπόμενες δημοσιεύσεις, και γενικά λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την έγκαιρη και πλήρη ενημέρωση των μετόχων για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Το τελευταίο διασφαλίζεται μέσω των δημοσιεύσεων των προκλήσεων των Γενικών Συνελεύσεων και της ανάρτησης αυτών στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, στο κείμενο των οποίων περιλαμβάνεται λεπτομερής περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησης αυτών

2.1 Γενικά Αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και διαχείριση κινδύνων:

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως κατά τη φάση κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και περιλαμβάνουν ενδεικτικά εξελίξεις και τάσεις στις αγορές που δραστηριοποιείται η εταιρεία ή αποτελούν σημαντικές πηγές πρώτων υλών, αλλαγές τεχνολογίας, μακροοικονομικούς δείκτες και ανταγωνιστικό περιβάλλον. Το Δ.Σ. πραγματοποιεί ετήσια επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κυρίων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

Μεγάλη σημασία αποδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο (το «Δ.Σ.») στα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, των οποίων η παρακολούθηση πραγματοποιείται, μεταξύ άλλων, μέσω της λήψης περιοδικών αναφορών. Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου στοχεύει στην εγκατάσταση και διατήρηση συστημάτων που βελτιστοποιούν την ικανότητα διαχείρισης των κινδύνων αποτελεσματικά.

Το ΔΣ, ως υπεύθυνο για την αναγνώριση, την αξιολόγηση και την παρακολούθηση των κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και για τη διαχείρισή τους, πέραν των περιοδικών ελέγχων σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων που πραγματοποιεί, ενημερώνεται από τα εκτελεστικά μέλη και τα στελέχη του, αναφορικά με την ύπαρξη ζητημάτων ελέγχου ή περιστατικών, που ενδεχομένως θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές οικονομικές και επιχειρηματικές συνέπειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει τριμηνιαίες εκθέσεις σχετικά με την οικονομική και λειτουργική κατάσταση από κάθε επιχειρηματική μονάδα και τομέα δραστηριότητας. Οι εκθέσεις και οι οικονομικές πληροφορίες βασίζονται σε



μια τυποποιημένη διαδικασία, και εξετάζονται προκειμένου οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου να εφαρμοστούν από τα εκτελεστικά μέλη και στελέχη της εταιρείας.

α) Η διαδικασία επισκόπησης.

Το ΔΣ λαμβάνει περιοδικές αναφορές από την Επιτροπή Ελέγχου αλλά και την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με τη λειτουργία των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου. Αυτές οι αναφορές, σε συνδυασμό με την επισκόπηση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους των θεμάτων που περιγράφονται κατωτέρω, επιτρέπει στο Διοικητικό Συμβούλιο να διαμορφώσει την άποψη του σχετικά με την αποτελεσματικότητα των συστημάτων.

Το ΔΣ πραγματοποιεί επισκόπηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα:

- Χαράσσοντας την επιχειρησιακή στρατηγική σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και επιχειρησιακών λειτουργιών και τομέων με μεσοπρόθεσμες αλλά και μεσομακροπρόθεσμες εκτιμήσεις. Βασικό σημείο αυτής της διαδικασίας είναι η επισκόπηση των επιχειρησιακών κινδύνων και ευκαιριών και τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διαχείριση τους.
- Αξιολογώντας και ελέγχοντας σε τακτά διαστήματα τη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση καθώς και τις τρέχουσες εξελίξεις την τρέχουσα περίοδο. Στα πλαίσια αυτά, πραγματοποιείται σύγκριση των αποδόσεων αυτών με τα αποτελέσματα προηγούμενων ετών με σκοπό την υιοθέτηση σχεδίων δράσης για βελτιστοποίηση της λειτουργικής και χρηματοοικονομικής απόδοσης.
- Πραγματοποιώντας, ετησίως κατ' ελάχιστο, επικαιροποίηση και όπου απαιτείται αναθεώρηση των προγραμμάτων διαχείρισης κινδύνων και ασφάλειας της Εταιρείας.
- Αξιολογώντας και ελέγχοντας τα συστήματα και τις διαδικασίες όσον αφορά την υποβολή αναφορών και την κατάρτιση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
- Αξιολογώντας και αναπτύσσοντας τη λειτουργία των επιχειρησιακών της τομέων.

Τα συστήματα και οι διαδικασίες για την άσκηση ελέγχου και διαχείρισης των κινδύνων, περιλαμβάνουν:

- Τη δημιουργία, ανάπτυξη και εφαρμογή ενιαίων λογιστικών εφαρμογών και διαδικασιών.
- Διαδικασίες περιορισμού της δυνατότητας πρόσβασης και μεταβολής του λογιστικού σχεδίου που χρησιμοποιείται, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ακεραιότητα του.
- Την ύπαρξη πολιτικών, τόσο για την Εταιρεία όσο και για τα τμήματα, που να διέπουν τη διατήρηση των λογιστικών βιβλίων, την παρουσίαση των συναλλαγών καθώς και τις κύριες διαδικασίες χρηματοοικονομικού ελέγχου.
- Διαδικασίες κλεισίματος οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, αρμοδιότητες, ταξινόμηση λογαριασμών και ενημέρωση για απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.
- Διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι οι συναλλαγές αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα



Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

- Την επισκόπηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα των λογιστικών αρχών και πολιτικών που εφαρμόζονται και τη διασφάλιση ότι είναι ενημερωμένες και γνωστοποιούνται στο κατάλληλο προσωπικό.
- Την εφαρμογή των κατάλληλων μορφών εταιρικής αναφοράς, τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς, όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης.
- Τη διενέργεια, σε μηνιαία βάση, ανάλυσης των αποκλίσεων ανάμεσα στα πραγματικά αποτελέσματα, τα προϋπολογισμένα και τα συγκριτικά για να εντοπίζονται μη συνήθεις συναλλαγές και να διασφαλίζεται η ακρίβεια και η πληρότητα των αποτελεσμάτων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για σημαντικές συμφωνίες, διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, διαδικασίες πληρωμών.
- Την κατάρτιση σε μηνιαία βάση λεπτομερούς πληροφόρησης, τόσο σε ατομικό, ανά δραστηριότητα / θυγατρική, όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο προς τη Διοίκηση

β) Συστήματα Πληροφορικής.

Τα συστήματα πληροφορικής που έχουν αναπτυχθεί είναι σχεδιασμένα για την υποστήριξη των μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας και τα διαχειρίζεται ο IT Manager σε συνδιασμό με μια επαγγελματικά καταρτισμένη εξωτερική Ομάδα συνεργατών Διαχείρισης Πληροφοριακών Συστημάτων .

Εφαρμόζονται κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες που καλύπτουν τους σημαντικούς τομείς της επιχείρησης. Κάποιες από τις σημαντικότερες διαδικασίες που εφαρμόζονται σε ολόκληρη την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

Διαδικασίες Ασφάλειας:

- α) Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινά – Μηνιαία - Ετήσια)
- β) Διαδικασία Επαναφοράς
- γ) Disaster Recovery Plan (διαδικασίες που ακολουθούνται σε περίπτωση καταστροφής)
- δ) Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών
- ε) Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών

Διαδικασίες Προστασίας:

- α) Πρόγραμμα προστασίας κακόβουλου λογισμικού (Antivirus Security)
- β) Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)
- γ) Τείχος προστασίας (Firewall)

Ωστόσο η εταιρεία έχει διαπιστώσει αδυναμίες στην διαχείριση πρόσβασης των χρηστών και των κωδικών πρόσβασης καθώς επίσης και αδυναμίες στο πλαίσιο διακυβέρνησης της ασφάλειας των πληροφοριών (η πολιτική διαχείρισης κωδικών πρόσβασης, δεν υπάρχει κάποια έντυπη διαδικασία όπου αιτούνται οι αλλαγές,



εφαρμόζονται και ελέγχονται από τους τελικούς χρήστες, δηλαδή ticketing σύστημα) και εκπονεί πλάνο επίλυσης αυτών.

Επίσης σταδιακά έχει σχεδιάσει να προβεί σε αναβάθμιση των παρωχημένων λογισμικών συστημάτων (ενδεικτικά Windows Server 2003R2, Windows Server 2012R2, MS SQL 200

Σχεδιασμός και παρακολούθηση /Προϋπολογισμός:

Η πορεία της Εταιρείας παρακολουθείται μέσω οικονομικού προϋπολογισμού. Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από εξωγενείς παράγοντες όπως είναι οι τιμές ενέργειας, οικοδομικών υλικών και άλλους παράγοντες της αγοράς. Για το λόγο αυτό ο προϋπολογισμός αναπροσαρμόζεται με σκοπό να λάβει υπόψη τις αλλαγές αυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας μέσω τακτικών αναφορών, καθώς και συναντήσεων της διοικητικής ομάδας.

Επάρκεια Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει σχεδιάσει και εκτελεί διαρκείς εποπτικές δραστηριότητες, οι οποίες είναι ενσωματωμένες στη λειτουργία της Εταιρείας κι οι οποίες διασφαλίζουν ότι το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου διατηρεί διαχρονικά την αποτελεσματικότητά του. Η Εταιρεία διενεργεί και περιοδικές μεμονωμένες αξιολογήσεις ως προς την καταλληλότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες υλοποιούνται κατά κύριο λόγο μέσω της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Η Εταιρεία διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία μεταξύ άλλων διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας είναι επαρκείς, διασφαλίζει την αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και την ποιότητα και αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το ΔΣ αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου. Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται σε συστηματική βάση από την Επιτροπή Ελέγχου μέσω αμφίδρομης επικοινωνίας με την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Πρόληψη και καταστολή της χρηματοοικονομικής απάτης:

Στο πλαίσιο της διαχείρισης κινδύνων οι περιοχές οι οποίες θεωρούνται υψηλού κινδύνου για χρηματοοικονομική απάτη παρακολουθούνται με τα κατάλληλα συστήματα ελέγχου και ανάλογα αυξημένες δικλείδες ασφαλείας. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύπαρξη οργανογράμματος, κανονισμού λειτουργίας, καθώς και λεπτομερών διαδικασιών και εγκριτικών ορίων. Επίσης, επιπλέον των ελεγκτικών μηχανισμών που εφαρμόζει κάθε διεύθυνση, όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε ελέγχους από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας:

Η Εταιρεία έχει συντάξει σχετικό Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον οποίο έχει εγκρίνει το Δ.Σ. Στο πλαίσιο του Κανονισμού ορίζονται και οι αρμοδιότητες και ευθύνες των βασικών θέσεων εργασίας, προάγοντας έτσι τον επαρκή διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας.



Δικλείδες ασφαλείας στα πληροφοριακά συστήματα:

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα πλαίσιο παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφοριακών συστημάτων της, το οποίο ορίζεται από επιμέρους ελεγκτικούς μηχανισμούς, πολιτικές και διαδικασίες. Μεταξύ αυτών είναι ο καθορισμός συγκεκριμένων δικαιωμάτων εισόδου για όλους τους εργαζομένους ανάλογα με τη θέση και το ρόλο που κατέχουν, ενώ τηρείται επίσης και σχετικό αρχείο εισόδου στα συστήματα της Εταιρείας.

2.2 Δικλείδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλείδες ασφαλείας, οι οποίες σχετίζονται με τη χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάσει των διεθνών πρακτικών. Οι βασικότερες περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας που σχετίζονται με την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών αναφορών και χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι οι εξής:

Οργάνωση - Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση των αρμοδιοτήτων και εξουσιών τόσο στην ανώτερη Διοίκηση της εταιρείας όσο και στα μεσαία και κατώτερα στελέχη της, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με παράλληλη διαφύλαξη του απαιτούμενου διαχωρισμού αρμοδιοτήτων. - Κατάλληλη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με άτομα που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Διαδικασίες λογιστικής παρακολούθησης και σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

- Ύπαρξη πολιτικών και τρόπου παρακολούθησης του λογιστηρίου.
- Εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού που εμπλέκεται με την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
- Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις που διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης ενώ απαιτείται ειδική έγκριση λογιστικών χειρισμών μη επαναλαμβανόμενων συναλλαγών.
- Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις της Διοίκησης που απαιτούνται για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επανεξετάζονται σε κάθε περίοδο χρηματοοικονομικής αναφοράς, σε σχέση και με τους εντοπισθέντες κινδύνους.

Διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

- Ο εσωτερικός έλεγχος φροντίζει στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 151 του Ν. 4548/2018.



Η διαδικασία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σχεδιάζεται έτσι ώστε να επιβεβαιώνονται με συγκεκριμένες διαδικασίες οι ισχυρισμοί της διοίκησης έναντι των τρίτων και των εξωτερικών ελεγκτών επί των επιμέρους κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που είναι:

Για τον Ισολογισμό, η ύπαρξη και η κυριότητα των στοιχείων, η πληρότητα, η σύμφωνη με το λογιστικό πλαίσιο επιμέτρηση και ταξινόμηση.

Για τα Αποτελέσματα, η ύπαρξη της συναλλαγής, η αυτοτέλεια της χρήσης, η πληρότητα, η ακρίβεια και η ταξινόμηση με βάση το λογιστικό πλαίσιο.

Διαδικασίες διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων

- Ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα - επιταγές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, όπως ενδεικτικά η φυσική ασφάλεια ταμείου και των αποθηκών, η απογραφή και σύγκριση των καταμετρημένων ποσοτήτων με αυτές των λογιστικών βιβλίων, η επαρκής ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων και άλλα.

3. Διοικητικό Συμβούλιο

3.1. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και οι σχετικές ευθύνες του ΔΣ περιγράφονται στο καταστατικό της Εταιρείας (άρθρα 10-16), και συμπληρωματικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και στον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της Εταιρείας.

Διοίκηση και Εκπροσώπηση της Εταιρείας

Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές με τετραετή θητεία. Εξελέγη με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15/07/2021 συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 15.07.2021 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο (άρθρο 5 Ν4706/20). Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση ή ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν 4706/20, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2). Αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως εγγύτερο ακέραιο αριθμό.

α) Αρμοδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι:

- Η διεύθυνση του ΔΣ θέτοντας τα θέματα προς συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη τα ζητήματα της Εταιρίας



και τις εισηγήσεις των λοιπών μελών και εξασφαλίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την αποτελεσματική λειτουργία του.

- Η ορθολογική διαχείριση και καταμερισμός του χρόνου που διαθέτει το ΔΣ για τη διευθέτηση των σύνθετων ζητημάτων.
- Η ομαλή διεξαγωγή των εταιρικών υποθέσεων

Οι αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι:

- Η διεύθυνση της εσωτερικής λειτουργίας των γραφείων της εταιρείας, η ρύθμιση και διεκπεραίωση των σχέσεων με το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους πελάτες.
- Η διεκπεραίωση των καθημερινών δραστηριοτήτων της Εταιρείας μέσα στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, όπως αυτές έχουν καθοριστεί από το Δ.Σ.
- Η διασφάλιση της πιστής εφαρμογής των στρατηγικών αποφάσεων και διαδικασιών εντός της Εταιρείας, όπως αυτές έχουν οριστεί από το Δ.Σ.
- Η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών προς τα εκτελεστικά μέλη, τα στελέχη και το προσωπικό της εταιρείας, με απώτερο στόχο την κατάρτιση και ανάπτυξη στελεχών ικανών να επανδρώσουν διευθυντικές θέσεις στο μέλλον.
- Στα πλαίσια της ανάπτυξης της Εταιρείας και της χάραξης της μελλοντικής στρατηγικής, ο προσδιορισμός και η αξιολόγηση των επιχειρηματικών εξελίξεων και προοπτικών.

β) Η Γενική Συνέλευση δικαιούται να αποφασίσει αυξομείωση του αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου μέσα στα όρια της καταστατικής ρύθμισης και να εκλέγει τα προς συμπλήρωση του αριθμού απαιτούμενα μέλη.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο (αλλαγές στο Καταστατικό, εκλογή μελών ΔΣ, κλπ.). Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση διεξάγεται μία φορά το χρόνο εντός των χρονικών ορίων που ορίζονται από τον νόμο, από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει της ετήσιες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των αποτελεσμάτων, της απαλλαγής των μελών του ΔΣ και των ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας και σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμετοχή όλων των μετόχων στα αποτελέσματα, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου, ο πρόεδρος της επιτροπής ελέγχου, καθώς και οι εσωτερικοί και εξωτερικοί ελεγκτές παρευρίσκονται στη συνέλευση και είναι διαθέσιμοι για να απαντήσουν στις ερωτήσεις των μετόχων.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και τον Κ.Ν. 4548/2018 (περί Ανωνύμων Εταιρειών).



γ) Ορισμένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να έχουν την ιδιότητα του εργολάβου Δημοσίων έργων (εγγεγραμμένοι στο ΜΕΚ), σύμφωνα με τις ισχύουσες εκάστοτε διατάξεις περί εργοληπτικών πτυχίων, ώστε η εταιρεία να μπορεί να αποκτήσει τη μεγαλύτερη δυνατή τάξη εργοληπτικού πτυχίου.

δ) Εφόσον για την εκπλήρωση των καταστατικού σκοπών της εταιρείας, απαιτείται ειδικό προσόν δηλαδή επιστημονικό δίπλωμα ή επαγγελματικό πτυχίο, η ανάληψη και εκτέλεση των σχετικών έργων θα γίνεται για λογαριασμό της εταιρείας από τα κεκτημένα τα προσόντα αυτά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, οι οποίοι παραχωρούν τη χρήση των διπλωμάτων ή επαγγελματικών τους πτυχίων στην εταιρεία χωρίς οποιαδήποτε πρόσθετη επιβάρυνση αυτής ή αντάλλαγμα (αξία μηδενική) για την παραχώρηση αυτή, πλην των περιπτώσεων για τις οποίες ήθελε αποφασίσει η Γενική Συνέλευση των μετόχων με άλλον τρόπο.

Τα παραπάνω ισχύουν υποχρεωτικά για κάθε φυσικό πρόσωπο που εκλέγεται Διοικητικός Σύμβουλος και μπορεί να έχει τα προσόντα αυτά, εφόσον αυτός δεν αποποιηθεί την εκλογή του μέσα σε πέντε (5) ημέρες, χωρίς παρέκταση, από την διενέργεια των σχετικών αρχαιρεσιών, με έγγραφη δήλωσή του που θα κοινοποιήσει στην εταιρεία με δικαστικό επιμελητή.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα μέλη του ΔΣ της Εταιρείας, καθώς και τις ημερομηνίες έναρξης και λήξης της θητείας τους αναλυτικά για το καθένα.

| Τίτλος | Όνομα | Εκτελεστικό / Μη Εκτελεστικό Μέλος | Ανεξάρτητο Μέλος | Ανανέωση Θητείας | Λήξη Θητείας |
|---------------------|------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Πρόεδρος | Κων/νος Στέγγος | Εκτελεστικό | - | 15/7/2021 | 15/7/2025 |
| Διευθύνων Σύμβουλος | Γεώργιος Στέγγος | Εκτελεστικό | - | 15/7/2021 | 15/7/2025 |
| Εντεταλμένη | Μαριάννα Στέγγου | Εκτελεστικό | - | 15/7/2021 | 15/7/2025 |
| Αντιπρόεδρος | Αθανάσιος Κλαπαδάκης | Μη Εκτελεστικό | - | 15/7/2021 | 15/7/2025 |
| Μέλος | Μαρίνα Γιωτάκη | Μη Εκτελεστικό | - | 15/7/2021 | 15/7/2025 |
| Μέλος | Σπυρίδων Μαγκλιβέρας | Μη Εκτελεστικό | Ανεξάρτητο | 15/7/2021 | 15/7/2025 |
| Μέλος | Δημήτριος Βασιλόπουλος | Μη Εκτελεστικό | Ανεξάρτητο | 15/7/2021 | 15/7/2025 |

Απώλεια ιδιότητας μέλους ΔΣ

1. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας, χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει



το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών 3.

2. Σε κάθε περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών αν είναι τουλάχιστον τρία και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η εκλογή αυτή υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου που μεσολάβησαν μεταξύ της εκλογής των ως άνω μελών και της τυχόν αντικατάστασής τους λογίζονται πάντως έγκυρες.

3. Σε περίπτωση αποχώρησης ενός εκ των μη εκτελεστικών μελών, ο αντικαταστάτης αυτού πρέπει να είναι επίσης μη εκτελεστικό μέλος. Το αυτό ισχύει και για τα ανεξάρτητα μέλη.

4. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Απουσία / Αποχή μέλους ΔΣ

1. Η συνεχής αποχή κάποιου συμβούλου, χωρίς δικαιολογημένη αιτία, ο οποίος διαμένει στην έδρα της εταιρείας, από τις συνεδριάσεις ή αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου επί χρονική περίοδο που είναι μεγαλύτερη από εξαμηνία, ισοδυναμεί με παραίτηση, η οποία θεωρείται ότι έγινε από τότε που το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει για αυτή και γίνει η σχετική πρόβλεψη καταχώρηση στα πρακτικά του.

2. Σύμβουλος που απουσιάζει ή κωλύεται, δικαιούται με δική του ευθύνη να αναθέσει την αντιπροσωπευσή του στο Συμβούλιο σε άλλον σύμβουλο. Η εξουσιοδότηση για την αντιπροσωπευσή του, μπορεί να ισχύει για μία ή για περισσότερες από μία συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος ενός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο εξουσιοδοτούμενος αντιπρόσωπος αυτού πρέπει να είναι ομοίως μη εκτελεστικό μέλος. Το αυτό ισχύει και για τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Συνεδριάσεις ΔΣ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου που ορίζει ακριβώς τόπο, χρόνο και συζητητέα θέματα ή αν το ζητήσουν εγγράφως δύο (2) Σύμβουλοι. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της εταιρείας, εφ' όσον στην συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων.

2. Είναι δυνατή η διεξαγωγή συνεδρίασης Διοικητικού Συμβουλίου μέσω τηλεδιάσκεψης. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με



τηλεδιάσκεψη ως προς αυτό, αν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μεταξύ των μελών του με απόλυτη πλειοψηφία τον Πρόεδρο και τον ή τους Αντιπρόεδρους αυτού, καθώς και μεταξύ των εκτελεστικών μελών του έναν Διευθύνοντα Σύμβουλο και έναν ή περισσότερους Γενικούς Διευθυντές. Δεν θεωρείται ασυμβίβαστη, για ένα και το αυτό πρόσωπο, η απονομή σ' αυτό δύο (2) αξιωμαίων από τα παραπάνω. Όταν ο Πρόεδρος κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληροί ο Αντιπρόεδρος ή όποιος Σύμβουλος έχει οριστεί προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου ενεργείται κατά την πρώτη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μετά την εκλογή των μελών του από την Γενική Συνέλευση.

4. Ο Πρόεδρος και σε απουσία αυτού ο Αντιπρόεδρος, συγκαλεί το Διοικητικό Συμβούλιο, διευθύνει τις συζητήσεις, επιβλέπει την ορθή σύνταξη των Πρακτικών, επιβλέπει την εφαρμογή των αποφάσεων και εν γένει επιτηρεί την ομαλή διεξαγωγή των εταιρικών υποθέσεων.

5. Ο Διευθύνων Σύμβουλος διευθύνει την εσωτερική λειτουργία των Γραφείων της εταιρείας, ρυθμίζει τις σχέσεις αυτής προς το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους πελάτες και αναπληρώνει τον Γενικό Διευθυντή. Η απονομή των ανωτέρω αξιωμαίων και των αρμοδιοτήτων τους είναι, το μεν δυναμική, το δε ανακλητή.

6. Ο Γενικός Τεχνικός Διευθυντής προΐσταται της εταιρείας και διευθύνει τις εργασίες αυτής μέσα στα πλαίσια των ορισμών του Νόμου και των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου και αναπληρώνει τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Τέτοια αναπλήρωση του Διευθύνοντα Συμβούλου δεν μπορεί να γίνει κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και εφόσον ο ή οι Γενικοί Διευθυντές δεν έχουν την ιδιότητα του Συμβούλου. Ο Γενικός Τεχνικός Διευθυντής πρέπει να ανήκει στα τεχνικά στελέχη της εταιρείας, εφόσον η εταιρεία είναι γραμμένη στις εργοληπτικές επιχειρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 7 του Π.Δ. 472/85.

7. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ευθύνεται απέναντι στην εταιρεία κατά την διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων. Η ευθύνη αυτή δεν υπάρχει αν αποδείξει ότι κατά τη διοίκηση των εταιρικών πραγμάτων κατέβαλε την επιμέλεια συνετού επιχειρηματία. Η επιμέλεια αυτή κρίνεται με βάση και την ιδιότητα κάθε μέλους, Τούτο δεν ισχύει για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, υπόχρεον για κάθε επιμέλεια. Βεβαίως η ευθύνη αυτή δεν υπάρχει, όταν προκύπτει από πράξεις ή παραλείψεις, που στηρίζονται σε νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Επίσης, δεν υφίσταται ευθύνη προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που στηρίζονται σε εισήγηση ή γνώμη ανεξάρτητου οργάνου ή επιτροπής, που λειτουργεί στην εταιρεία, σύμφωνα με το νόμο. Κάθε μέλος Διοικητικού Συμβουλίου είναι υποχρεωμένο να τηρεί τα απόρρητα της επιχείρησης.

Το έτος 2022 πραγματοποιήθηκαν 11 συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις συνεδριάσεις αυτές παρευρέθησαν όλα τα μέλη του. Οι υπόλοιπες αποφάσεις του ΔΣ ελήφθησαν διά της υπογραφής πρακτικού, σύμφωνα με το άρθρο 94 του ν. 4548/2018.

Απαρτία ΔΣ



1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, εάν παρίσταται ή αντιπροσωπεύεται σε αυτό το μισό (1/2) πλέον ενός των Συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των αυτοπροσώπως παρισταμένων Συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3). Προς εξεύρεση του αριθμού απαρτίας, παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.
2. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται δι' απολύτου πλειοψηφίας των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποιούνται με πρακτικά και καταχωρούνται σε ειδικά κατά νόμο αρχεία. Τα πρακτικά υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τους Συμβούλους που παρίστανται αυτοπροσώπως.
4. Κανένας Σύμβουλος δεν μπορεί να αρνηθεί την υπογραφή του πρακτικού, εφόσον είχε παρευρεθεί στην συνεδρίαση, μπορεί όμως να ζητήσει να καταχωρηθεί η διαφωνία του.
5. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου που πρέπει να προσαχθούν σε δικαστήριο ή άλλη αρχή επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή σε περίπτωση κωλύματος αυτών από τον νόμιμο αναπληρωτή Σύμβουλο.
6. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη κι αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποι τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους και καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, που θα καθορίζονται, κατά περίπτωση, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αρμοδιότητες ΔΣ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στην εκπροσώπηση και Διοίκηση της εταιρείας στην διάθεση και διαχείριση της περιουσίας αυτής και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της εταιρείας, εκπροσωπώντας χωρίς περιορισμό ποσού ή αντικειμένου την εταιρεία.
2. (α) Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου ακόμη και είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός εάν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το παρόν καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

(β) Τυχόν περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου με το παρόν καταστατικό ή με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας δεν αντιτάσσονται προς τους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις εκάστοτε προβλεπόμενες από το νόμο διατυπώσεις δημοσιότητας.



3. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, το Διοικητικό Συμβούλιο: (α) εκπροσωπεί την εταιρεία ενώπιον όλων των Δικαστηρίων ημεδαπών και αλλοδαπών, παντός βαθμού και δικαιοδοσίας και αυτού του Αρείου Πάγου και του Συμβουλίου της Επικρατείας, ως και ενώπιον κάθε Δημόσιας, Διοικητικής, Περιφερειακής, Δημοτικής και Επαγγελματικής Αρχής και λοιπών αποκεντρωμένων υπηρεσιών δια του Προέδρου ή Αντιπροέδρου ή κάποιου Συμβούλου ή άλλου προσώπου οριζομένου από το Διοικητικό Συμβούλιο, (β) αποφασίζει την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου σύμφωνα προς την παρ. 2 του άρθρου 6 του παρόντος καταστατικού, καθώς και για την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου καθώς και ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου ανεξαρτήτως ποσού, (γ) αποφασίζει την ίδρυση και κατάργηση εργοταξίων και την ίδρυση και κατάργηση Υποκαταστημάτων και καθορίζει την έκταση των εργασιών αυτών και δικαιοδοσία των Διευθυνόντων, προσδιορίζει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με την λειτουργία της εταιρείας, διορίζει και παύει τους διευθυντές της εταιρείας κανονίζοντας τις αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις και τις αποδοχές κάθε ενός από αυτούς, καθώς και τις αμοιβές των επιφορτισμένων με ειδική υπηρεσία ή εντολή, εφόσον δεν πρόκειται περί μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, οπότε εφαρμόζονται οι ειδικότερες διατάξεις του νόμου και του καταστατικού της εταιρείας, (δ) συνομολογεί δάνεια και λοιπές πιστωτικές διευκολύνσεις με οποιοσδήποτε όρους και εξασφαλίσεις, (ε) αποφασίζει την απόκτηση ακινήτων ή την εκποίηση της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας, συνομολογεί αγορές, πωλήσεις, ανταλλαγές, εργολαβικές συμβάσεις με οικοπεδούχους για ανέγερση πολυκατοικίας επ' αντιπαροχή, υποθηκεύσεις, ενεχυριάσεις ή μισθώσεις ακινήτων και κινητών, την κτήση και απαλλοτρίωση διαφόρων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της εταιρείας, (στ) εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογράφει και προεξοφλεί συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή, τραπεζικές ή άλλες επιταγές, επ' ονόματι της εταιρείας εκδοθείσες, (ζ) συνάπτει συμβάσεις παντός είδους Τραπεζικών πιστώσεων, ίδια επί υποθήκη, είτε επί ενεχύρων αξιόγραφων, ή επ' ανοικτών λογαριασμών και παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, με τα οποία έχει η εταιρεία συναλλαγές και εφόσον κρίνει, ότι αυτό είναι αναγκαίο προς την ευδωμή του εταιρικού σκοπού, (η) αντιπροσωπεύει την εταιρεία ενώπιον κάθε Τελωνειακής Αρχής, ενεργώντας κάθε πράξη προς παραλαβή ή αποστολή εμπορευμάτων, είτε για το εσωτερικό είτε για το εξωτερικό, υπογράφοντας προς τούτο διασαφήσεις και κάθε άλλο σχετικό τελωνειακό έγγραφο, που αφορά την εταιρεία, (θ) παραλαμβάνει και μεταβιβάζει δι' οπισθογραφήσεως ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο φορτωτικές και εξοφλεί αυτές, που εκδίδονται στο όνομα της εταιρείας, (ι) ενεργεί προεξοφλήσεις και προκαταβολές, τοποθετεί επωφελώς την περιουσία της εταιρείας, εισπράττει τα οφειλόμενα σ' αυτήν από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ιδιωτικού ή Δημοσίου Δικαίου, ή του Δημοσίου και συνάπτει οσεσδήποτε συμβάσεις εργολαβίας με ή χωρίς παραχωρήσεις ή προνόμια, (ια) καθορίζει τους όρους της ίδρυσης και της συμμετοχής της εταιρείας σε κάθε φύσεως εταιρείες και επιχειρήσεις, (ιβ) καθορίζει τους γενικούς όρους των τρεχόντων πιστωτικών λογαριασμών και όλων εν γένει των λογαριασμών της εταιρείας, (ιγ) εκχωρεί απαιτήσεις της εταιρείας, αποδέχεται την εκχώρηση άλλων τοιούτων, (ιδ) προσδιορίζει κάθε φορά την χρήση των διαθεσίμων κεφαλαίων, (ιε) δέχεται, επάγει και αντεπάγει και δίδει τους για την εταιρεία επιβαλλόμενους όρκους, ορίζοντας ένα από τα μέλη του ή από τους υπαλλήλους της εταιρείας για την δόση του όρκου, (ιστ) διαπραγματεύεται, συμβάλλεται, συμβιβάζεται, συνάπτει συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, αποφασίζει για την έγερση αγωγών, την υποβολή εγκλήσεων, την άσκηση τακτικών και εκτάκτων ενδίκων μέσων και λοιπών ενδίκων βοηθημάτων, αποδέχεται αποφάσεις, παραιτείται από τακτικά και έκτακτα ένδικα μέσα, παραιτείται ολικά ή μερικά από δικόγραφα και δίκες, και αποφασίζει για την εγγραφή, εξάλειψη ή



άρση υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και για την κατάργηση δικών, (ιζ) παρέχει γενική ή μερική πληρεξουσιότητα σε όσα εγκρίνει πρόσωπα και διορίζει πληρεξουσίου δικηγόρους της εταιρείας, παρέχοντας σε αυτούς την δέουσα δικαστική πληρεξουσιότητα και ανακαλεί αυτούς, (ιη) συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, τακτικές ή έκτακτες, κανονίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αυτών, κλείνει τους λογαριασμούς και τον ετήσιο Ισολογισμό της εταιρείας και υποβάλλει αυτόν με την αναγκαία επεξηγηματική έκθεση στην Γενική Συνέλευση των μετόχων, προτείνοντας σ' αυτήν τις αποσβέσεις που πρέπει να γίνουν επί των επισφαλών λογαριασμών ή επί των εξόδων εγκατάστασης και τις αναγκαίες κρατήσεις, είτε για ενδεχόμενες ζημιές, ή προς σχηματισμό έκτακτου αποθεματικού, ως και για τα διανεμητέα στους μετόχους μερίσματα, (ιθ) προτείνει στη Γενική Συνέλευση την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, την αύξηση και τη μείωση του εταιρικού κεφαλαίου, την παράταση της διάρκειας της εταιρείας, τη λύση αυτής, πριν από την πάροδο του χρόνου της συμβατικής διάρκειάς της και τη συγχώνευση με άλλες εταιρείες και κάθε άλλο θέμα που εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, (ιι) καθορίζει τις λεπτομέρειες εκδόσεως νέων μετοχών, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος καταστατικού ιδιαίτερα δε καθορίζει ελεύθερα τον αριθμό των μετοχών, τις οποίες μπορεί να αντιπροσωπεύει κάθε τίτλος, (ικ) τηρεί τα πρακτικά και τα βιβλία πρακτικών των συνεδριάσεων και (κ) γενικά ενεργεί κάθε πράξη διοίκησης διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν καταστατικό και στο νόμο με διάταξη αναγκαστικού δικαίου.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του μπορεί, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που σύμφωνα με το νόμο ή τις διατάξεις του παρόντος καταστατικού απαιτούν συλλογική ενέργεια) ή κάποια συγκεκριμένη πράξη, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, εκτελεστικά μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση των εξουσιών του προσώπου αυτού. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου τελούν υπό την επιφύλαξη του ν.4548/2018 και των διατάξεων του παρόντος καταστατικού.

Εκπροσώπηση Εταιρείας

1. Η εταιρεία κατ' αρχήν εκπροσωπείται στα Δικαστήρια και εξώδικα από το Διοικητικό της Συμβούλιο ενεργούντος συλλογικά.

2. Δύναται το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του να αναθέσει την εκπροσώπηση της εταιρείας για όλα ή για μερικά θέματα ή για ειδικά ορισμένες πράξεις (με εξαίρεση τις περιπτώσεις για τις οποίες απαιτείται από τον Νόμο ή από το παρόν καταστατικό συλλογική ενέργεια) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τον Γενικό Διευθυντή ή σε ένα ή περισσότερα από τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε έναν ή περισσότερους από τους Διευθυντές της εταιρείας ή σε πρόσωπα εκτός Συμβουλίου (υπαλλήλους της εταιρείας και μή) ορίζοντας συγχρόνως και τους αναπληρωτές σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος αυτών.

3. Για να αναλάβει η εταιρεία έγκυρα υποχρεώσεις απαιτείται μία υπογραφή που τίθεται πιο κάτω από την εταιρική επωνυμία. Δικαίωμα τέτοιας υπογραφής έχουν, ο Πρόεδρος του Δ.Σ., ο Διευθύνων Σύμβουλος και Γενικός Διευθυντής υπογράφοντες, είτε από κοινού, είτε από μόνος του ο καθένας κάτω από την εταιρική επωνυμία.



Επίσης δικαίωμα υπογραφής έχει κάθε άλλο πρόσωπο το οποίο θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας.

4. Η τρέχουσα υπηρεσία (αλληλογραφία) υπογράφεται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τον Γενικό Διευθυντή ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., ο Διευθύνων Σύμβουλος και ο Γενικός Διευθυντής ενεργούντες κατά τις εκάστοτε εξουσιοδοτήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν την γενική εσωτερική και εξωτερική διεύθυνση, διαχείριση και διοίκηση των εργασιών της εταιρείας, σε όλους τους κλάδους, εκπροσωπούν και μεμονωμένα καθένας την εταιρεία έναντι κάθε τρίτου και κάθε Αρχής Δικαστικής ή Διοικητικής, και στο εσωτερικό και στο εξωτερικό και εν γένει εξουσιοδοτούμενοι από το Διοικητικό Συμβούλιο γενικά ή ειδικά για μία ή μερικότερες πράξεις αυτού, έχουν στη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας τα απονεμόμενα σε αυτούς δικαιώματα και καθήκοντα του Διοικητικού Συμβουλίου εκ των ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς απαριθμουμένων στο άρθρο 15 του παρόντος καταστατικού και στα λοιπά άρθρα αυτού και στους καθοριζόμενους κάθε φορά όρους. Αυτοί ενεργούντες και μεμονωμένα ο καθένας σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις του Δ.Σ. διορίζουν τους νομικούς Συμβούλους και δικηγόρους της εταιρείας, δέχονται και δίνουν τους επιβαλλόμενους ή επαγόμενους στην εταιρεία όρκους, επάγουν και αντεπάγουν τούτους, προϊστανται και έχουν την γενική εποπτεία των Διευθυντών και όλων εν γένει των υπαλλήλων της εταιρείας και των λοιπών στην Υπηρεσία αυτής διατελούντων προσώπων, αποφασίζουν την πρόσληψη και απόλυση του εν γένει προσωπικού, υπογράφουν την αλληλογραφία και καταρτίζουν τους κανονισμούς της εσωτερικής υπηρεσίας, μεριμνούν για την εκτέλεση των από το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβανομένων αποφάσεων, εξασκούν πάντα δυνατό έλεγχο επί των διαχειριστών της εταιρείας και επί όλης της Υπηρεσίας αυτής και εισηγούνται τις υποθέσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο και γενικά διαχειρίζονται εκείνες μόνο τις εργασίες οι οποίες επρόκειτο να ανατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο σ' αυτούς. Τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τον Γενικό Διευθυντή αναπληρώνει ο ένας εξ αυτών και σε περίπτωση κωλύματος και των δύο άλλων ο από το Διοικητικό Συμβούλιο εκάστοτε οριζόμενος Σύμβουλος.

3.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του καταστατικού της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές. Εξελέγη με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15.07.2021 και συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 15.07.2021 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου. Αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη: **α. Κωνσταντίνος Στέγγος**, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος. Είναι ιδρυτής και Πρόεδρος του Ομίλου των εταιρειών της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ. Το 1955 εισήχθη στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών του ΕΜΠ. Το 1965 ιδρύει στην Πάτρα την κατασκευαστική εταιρεία ΠΕΛΟΨ ΕΠΕ, η οποία το 1967 αποκτά το ανώτατο τότε εργοληπτικό πτυχίο Ε' τάξης. Το 1980 η εταιρεία μετονομάζεται σε ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε και μέχρι το έτος 2000, οπότε μετετράπη σε εταιρεία συμμετοχών, κατείχε εργοληπτικό πτυχίο της τότε ανώτατης Η' τάξης. Το 1973 ιδρύει την τεχνική εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε, κάτοχο του εργοληπτικού πτυχίου της ανώτατης 7ης τάξης και το 1976 ιδρύει την τεχνική εταιρεία ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ. Το 2012 αποσχίσθηκε τμήμα του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων τεχνικών έργων της εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. που



απορροφήθηκε από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., η οποία κατέχει μέχρι και σήμερα το ανώτατο εργοληπτικό πτυχίο της 7ης Τάξης. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. εισάχθηκαν στην κύρια αγορά του Χ.Α.Α από το έτος 1994 όπου η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. εξακολουθεί να είναι μέχρι και σήμερα. Στα τέλη του 1996 ο όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, μέσω θυγατρικών της, επεκτείνει τη δραστηριότητά της στο εξωτερικό (Αγγλία, Γερμανία) και από το 1998 αναπτύσσει και άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες (όπως στην αιολική ενέργεια, στην κατασκευή και εκμετάλλευση τουριστικών μαρινών με αυτοχρηματοδότηση κλπ) ενώ παράλληλα εγκαθίσταται στην αγορά των Βαλκανίων (Ρουμανία) για την κατασκευή διαφόρων τεχνικών έργων. Το έτος 1999, ο όμιλος με την εξαγορά του 80% της αμερικανικής NEWMARK HOMES Inc., εισηγμένης στο NASDAQ της Νέας Υόρκης, επεκτείνει τις δραστηριότητές του στην Αμερική, στο χώρο των αστικών ακινήτων (Homebuilding). Τον ίδιο χρόνο αποκτά και το συγκρότημα «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» και εισέρχεται στο χώρο των ξενοδοχειακών, τουριστικών και βιομηχανικών εκμεταλλεύσεων. Το 2000 αποκτά το 100% της αμερικανικής εταιρείας ENGLE HOMES Inc. (μέχρι τότε, επίσης εισηγμένης στο NASDAQ), επεκτείνοντας έτσι το εύρος της στην αμερικανική αγορά του Homebuilding. **β. Γεώργιος Στέγγος**, Διευθύνων σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος. Είναι διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός, του Πανεπιστημίου του Μαϊάμι και του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Από το 2004 έως και σήμερα είναι Διευθύνων Σύμβουλος του Ομίλου Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε., από το 2004 έως το 2014 ήταν Διευθύνων Σύμβουλος της κατασκευαστικής εταιρείας (7ης τάξης του ΥΠΕΧΩΔΕ) «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.», από το 2004 έως το 2007 ήταν Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της αμερικανικής Homebuilding «TECHNICAL OLYMPIC USA» (TOUSA), εισηγμένης στο NYSE, από το 2002 έως το 2008 ήταν Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της εταιρείας «ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», τότε εισηγμένης στο Χ.Α., από το 2002 έως το 2006 ήταν Αντιπρόεδρος Δ.Σ του ΣΕΙΣΕΤ (Συνδέσμου Εισηγμένων Εταιρειών στο Χ.Α) επί δύο (2) συνεχείς θητείες και από το 2001 έως το 2009 ήταν Αντιπρόεδρος της εταιρείας ανάπτυξης και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρινών «ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.». **γ. Μαριάννα Στέγγου**, Εκτελεστικό μέλος και Εντεταλμένη Σύμβουλος. Είναι διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Πανεπιστημίου του Μαϊάμι, με μεταπτυχιακές σπουδές στις σιδηρές κατασκευές. Κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος από το ΤΕΕ και πτυχίο κατασκευαστή ΜΕΚ Δ' τάξεως σε έργα οδοποιίας, οικοδομικά, υδραυλικά και βιομηχανικά/ενεργειακά και Γ' τάξεως σε λιμενικά. Από το 2000 εργάζεται στην εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή, στην οποία, από το 2014 έως τον Μάιο του 2019 κατείχε τη θέση μέλους ΔΣ. Από το 2004 έως το 2008 διετέλεσε μέλος ΔΣ της TOUSA Inc., εισηγμένης στο NYSE. Επίσης Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. των εταιρειών Πόρτο Καρράς Α.Ε. και Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε., από το 2014 μέχρι την πώληση τους, τον Απρίλιο του 2020. Διετέλεσε Αντιπρόεδρος της Ελληνικής Ομοσπονδίας Γκολφ τα έτη 2012-2020. Επίσης διετέλεσε Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος της εταιρείας Τοξότης ΑΤΕ, από το 1999 έως το 2004. **δ. Αθανάσιος Κλαπαδάκης**, Αντιπρόεδρος Μη εκτελεστικό, μέλος. Είναι Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, του Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και κατέχει πτυχίο κατασκευαστή ΜΕΚ Δ' Τάξεως σε έργα οδοποιίας οικοδομικά, υδραυλικά και βιομηχανικά/ενεργειακά σε λιμενικά. Από το 1978 έως το 1985 ασχολήθηκε ως ελεύθερος επαγγελματίας με μελέτες και κατασκευές πλήθους ιδιωτικών οικοδομικών έργων. επίσης, ως εργολάβος δημοσίων έργων Α' τάξεως εκτέλεσε αντιστοίχου μεγέθους δημόσια έργα. Από το 1985 έως το 1992, παράλληλα με την άσκηση του ελεύθερου επαγγέλματος, ως με σύμβαση στέλεχος κεντρικής υπηρεσίας του Υπουργείου Δημοσίων έργων, επέβλεψε την εκπόνηση πληθώρας μελετών και την εκτέλεση μεγάλου αριθμού δημοσίων έργων. Από το 1992 έως και σήμερα υπήρξε μέλος του Δ.Σ. και Γενικός



και Τεχνικός Διευθυντής εταιρειών του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, με συμμετοχή σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου (δημόσια και ιδιωτικά έργα, τουριστικές και εμπορικές δραστηριότητες εταιρειών του Ομίλου που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς Σιθωνίας Χαλκιδικής απο τα τέλη του 1999 μέχρι τις 15/4/2020. Από το 2003 έως το 2009, υπήρξε ανεξάρτητο και μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ. εταιρειών του Ομίλου Τεχνικής Ολυμπιακής, με παράλληλη άσκηση ελεύθερου επαγγέλματος ως μελετητής Πολιτικός Μηχανικός. Από το 2021 έως και σήμερα είναι μη Εκτελεστικό μέλος του Ομίλου Τεχνικής Ολυμπιακής. Παράλληλα από το 2010 έως και σήμερα είναι ιδρυτής, Ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστής της Α. Κλαπαδάκης και ΣΙΑ Ε.Ε., με αντικείμενο τεχνοοικονομικές μελέτες, επιβλέψεις και παροχή σχετικών συμβουλευτικών υπηρεσιών **ε. Μαρίνα Γιωτάκη**, Μη εκτελεστικό μέλος. Η Μαρίνα Γιωτάκη έχει εργαστεί ως στέλεχος Λογιστηρίου του Ομίλου εταιρειών της Τεχνικής Ολυμπιακής από 29/10/2002 έως 21/03/2013. Διαθέτει εμπειρία πολλών ετών από την απασχόλησή της σε λογιστήρια και άλλων εταιρειών. **στ. Σπύρος Μαγκλιβέρας**, κατέχει πτυχίο Οικονομικών Επιστημών από το Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, μεταπτυχιακό στην Αγροτική Οικονομία από το University of London, καθώς και MBA από το University of Indianapolis των ΗΠΑ. Διαθέτει πολυετή εμπειρία σε μεγάλες ελληνικές και πολυεθνικές εταιρείες, όπως ο Όμιλος Παπαέλληνα, η ES,HA Hellas, ο Όμιλος Τεχνικής Ολυμπιακής, ο Όμιλος Μπουτάρη, η Χαλυβουργική. **ζ. Δημήτριος Βασιλόπουλος**, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος, κατέχει πτυχίο του τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Διαθέτει πολυετή εμπειρία, από την θέση του Διευθυντή Λογιστηρίου και του Οικονομικού Διευθυντή, σε μεγάλες ελληνικές εταιρείες, κυρίως κατασκευαστικές, μεταξύ των οποίων και ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής, από τον 10ο/1996 έως τον 3ο/2002. Είναι ιδρυτής - διαχειριστής και εταίρος της Taxacco Μονοπρόσωπης Ε.Π.Ε, με άδεια λειτουργίας Γραφείου παροχής Λογιστικών-Φοροτεχνικών υπηρεσιών από 12/03/2005. Στην Taxacco Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε συνεχίζει την απασχόλησή του από το έτος 2012 που συνταξιοδοτήθηκε μέχρι σήμερα.

Επισημαίνεται ότι τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, που υφίστανται στην Εταιρεία και δεν περιλαμβάνονται στα ανωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι **α)** ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου **Σπίγγος Χρήστος** ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής Διοίκησης καθώς και μεταπτυχιακού τίτλου Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών του τμήματος Διοικητικής Επιστήμης και Τεχνολογίας (Ο.Π.Α). Είναι επίσης μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος με άδεια Λογιστή Φοροτεχνικού Α τάξεως. Έχει υπηρετήσει σαν διευθυντικό στέλεχος σε διάφορες θέσεις της Οικονομικής Δ/σης, τόσο σε Πολυεθνικούς όσο και σε Ελληνικούς Ομίλους Εταιρειών από το 1990 έως σήμερα, στους τομείς των Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών, Εμπορίας & Εισαγωγής Οχημάτων, Χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, Εμπορίας Ηλεκτρονικών Ειδών, Παραγωγής Καταναλωτικών Προϊόντων & Τροφίμων, Ηλεκτρονικού Εμπορίου, Χονδρικής Λιανικής Πώλησης & Διακίνησης Εμπορευμάτων και Συμβουλευτικής Επιχειρήσεων

β) ο Τεχνικός Διευθυντής του Ομίλου **Ζήκος Χρήστος** ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου της Σχολής Μηχανολόγων – Μηχανικών του Ε.Μ.Π. (Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο). Έχει διατελέσει σαν επιβλέπων στέλεχος σε κατασκευές Νοσοκομείων, Μηχανολογικών έργων, Αρδευτικών έργων, Εγκαταστάσεων άντλησης και διύλισης πετρελαίου καθώς και εκπαίδευσης προσωπικού στην Ελλάδα και το Εξωτερικό. Επιπρόσθετα διετέλεσε και Γ.Διευθυντής του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς. **γ)** ο Υπεύθυνος εξυπηρέτησης μετόχων και ενημέρωσης κοινού του Ομίλου **Ρόκκος Ανδρέας** ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Τμήμα Οργανώσεως και



Διοικήσεως Επιχειρήσεων, μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και κάτοχος αδειών ασκήσεως Οικονομολογικού Επαγγέλματος και Λογιστή – Φοροτεχνικού Α' Τάξεως. Έχει διατελέσει επί σειρά ετών υψηλόβαθμο στέλεχος στον Χρηματοπιστωτικό τομέα. **δ)** ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου **Μανάκας Παρασκευάς** ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου του Τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, κάτοχος πιστοποίησης COSO Internal Control Certificate Program, άδειας άσκησης οικονομολογικού επαγγέλματος από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδας και άδειας Λογιστή Φοροτεχνικού Α' Τάξης. Είναι μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Με βάση την ανωτέρω σύνθεση το Δ.Σ αποτελείται από τρία (3) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα μέλη, για τα οποία το Δ.Σ. θεωρεί ότι διατηρούν την ανεξαρτησία τους, με βάση τις προβλέψεις του Ν. 4706/2020. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής, λήγει την 15.07.2025 και παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά από τη λήξη της θητείας του. Σε κάθε περίπτωση, η θητεία δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερα (5) έτη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία, με μοναδική εξαίρεση τον κ. Αθανάσιο Κλαπαδάκη, Ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστής της Α. Κλαπαδάκης και ΣΙΑ Ε.Ε., με αντικείμενο τεχνοοικονομικές μελέτες.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα κύρια Διευθυντικά Στελέχη που κατέχουν μετοχές, καθώς και ο αριθμός τους και το ποσοστό επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας είναι τα κάτωθι:

| Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία Μετόχου | Μετοχές που αναλογούν (σε τεμάχια) | Ποσοστό |
|----------------------------------|------------------------------------|---------|
| Στέγγος Κωνσταντίνος | 16.850.930 | 41,40% |
| Στέγγος Γεώργιος | 5.044.152 | 12,39% |
| Στέγγου Μαριάννα | 2.295.431 | 5,64% |
| Κλαπαδάκης Αθανάσιος | 3.621 | 0,009% |

3.3. Διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική αξιολόγησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σκοπός της οποίας είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικής λειτουργίας του και της εκπλήρωσης του ρόλου του ως ανώτατου οργάνου διοίκησης της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογούνται σε συλλογική βάση, ετησίως. Η διαδικασία διεξάγεται υπό τη μορφή αυτοαξιολόγησης βάσει ερωτηματολογίων που τηρούνται από την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας και συμπληρώνονται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα αποτελέσματά της συζητούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει εάν κρίνεται σκόπιμο η ετήσια αξιολόγηση να διενεργηθεί με τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου. Παράλληλα, η ως άνω πολιτική της



Εταιρείας προβλέπει την αξιολόγηση των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από τα μη εκτελεστικά μέλη (χωρίς την παρουσία των υπολοίπων εκτελεστικών μελών) σε ιδιαίτερη συνεδρίαση, κατά την οποία συζητείται η απόδοσή τους ως προς τη συνολική επίδοση της Εταιρείας σε σχέση με τους προϋπολογιζόμενους στόχους ανάλογα με το πεδίο ευθύνης κάθε εκτελεστικού μέλους. Αφού ολοκληρωθεί η παραπάνω διαδικασία, καταρτίζεται η έκθεση αξιολόγησης, που περιλαμβάνει τα αποτελέσματα της αυτοαξιολόγησης, σύντομη περιγραφή της διαδικασίας αξιολόγησης, αναφορά στους τομείς/σημεία που κάλυψε, τα βασικά πλεονεκτήματα που εντοπίστηκαν και οι περιοχές που χρήζουν βελτίωσης, καθώς και συγκεντρωτικά στοιχεία για τις απαντήσεις που δόθηκαν στο ερωτηματολόγιο αυτοαξιολόγησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά τη συζήτηση των αποτελεσμάτων της αυτοαξιολόγησης καθορίζει με απόφασή του τυχόν περαιτέρω ενέργειες που κρίνεται σκόπιμο να δρομολογηθούν, με βάση τις οποίες καταρτίζεται το σχετικό πλάνο ενεργειών.

3.4. Επιτροπή Ελέγχου

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του ν. 4449/2017, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου με στόχο την υποστήριξη του Δ.Σ. στα καθήκοντά του σχετικά, μεταξύ άλλων, με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, της οποίας η σύνθεση ανανεώθηκε με την Τακτική Γενική Συνέλευση την 15.07.2021.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Σπυριδώνα Μαγκλιβέρα Οικονομολόγο, και τον κ. Δημήτριο Βασιλόπουλο Οικονομολόγο, και έναν τρίτο με απευθείας εκλογή από την Γενική Συνέλευση χωρίς να είναι μέλος του ΔΣ, τον κ. Αντώνη Πολυκανδριώτη, Οικονομολόγο. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. Αντώνης Πολυκανδριώτης.

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 15.07.2021, η θητεία της επιτροπής ταυτίζεται με τη θητεία του διοικητικού συμβουλίου, ήτοι λήγει την 15.07.2025, παρατεινόμενη όμως έως την επόμενη της λήξης της τακτικής γενικής συνέλευσης, μη δυνάμενη όμως να υπερβεί τα τέσσερα έτη. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή απώλειας της ιδιότητας του μέλους της Επιτροπής Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει από τα υφιστάμενα μέλη του, νέο μέλος σε αντικατάσταση αυτού που εξέλιπε, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του, τηρουμένων, εφόσον συντρέχει περίπτωση, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 82 του ν. 4548/ 2018, το οποίο εφαρμόζεται αναλόγως. Όταν το μέλος του προηγούμενου εδαφίου είναι τρίτο πρόσωπο, μη μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τρίτο πρόσωπο, μη μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, ως προσωρινό αντικαταστάτη, και η επόμενη γενική συνέλευση προβαίνει είτε στον ορισμό του ίδιου μέλους είτε στην εκλογή άλλου, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του στην Επιτροπή Ελέγχου.

Οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου συνίστανται, μεταξύ άλλων: α) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της, β) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία, γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης ποιότητας, διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής



συμμόρφωσης της Εταιρείας και, κατά περίπτωση, της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της, δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως τον βαθμό απόδοσής του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και την παρ. 5 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν.4706/2020, ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, στ) είναι υπεύθυνη για την οργάνωση της διαδικασίας επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και εισηγείται τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, ζ) γνωμοδοτεί για την έγκριση και αναθεώρηση των Κανονισμών Λειτουργίας της Εταιρείας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και υποβάλλει κατά την κρίση της πρόταση για την αναθεώρηση του παρόντος Κανονισμού.

Ειδικώς, ως προς τον εξωτερικό έλεγχο και τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η Επιτροπή Ελέγχου: α) Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τον διορισμό, επαναδιορισμό (από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας) και την τυχόν (υπό τους όρους του άρθρου 43 του ν.4449/2017, όπως ισχύει) παύση του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, καθώς και την έγκριση της αμοιβής και τους όρους διορισμού του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, β) Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη διοίκηση, γ) Ενημερώνεται από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή επί του ετήσιου προγράμματος υποχρεωτικού ελέγχου των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για κάθε εταιρική χρήση, πριν από την εφαρμογή του και προβαίνει σε αξιολόγησή του, δ) Εξετάζει και αναλύει διεξοδικά τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης κατά την σύνταξή τους, ε) Εξασφαλίζει την έγκαιρη και ουσιαστική επικοινωνία της με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή ενόψει της σύνταξης της έκθεσης ελέγχου και της συμπληρωματικής έκθεσης του τελευταίου (άρθρο 11 Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014) προς την Επιτροπή Ελέγχου, και επιλύει τυχόν διαφορές μεταξύ της διοίκησης και του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, στ) Επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις πριν από την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και την συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της, καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ειδικώς, ως προς τις διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διαχείρισης κινδύνων, κανονιστικής συμμόρφωσης και τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου: α) Υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόταση για το υποψήφιο πρόσωπο προς ορισμό ως επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και αξιολογεί τη στελέχωση και την οργανωτική δομή της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και εντοπίζει τυχόν



αδυναμίες της, β) Υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο προτάσεις για τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, γ) Ενημερώνεται επί του ετησίου προγράμματος ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου πριν από την εφαρμογή του και προβαίνει σε αξιολόγησή του, δ) Λαμβάνει γνώση του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, των αναφορών και των εκθέσεων της (τακτικών και έκτακτων), ε) Παρακολουθεί εν γένει την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου με το περιεχόμενο των εν λόγω αναφορών και εκθέσεων, όσον αφορά στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, στ) Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου κυρίως μέσω του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και του έργου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, ζ) Φροντίζει για την έγκαιρη γνωστοποίηση και συζήτηση των προβλημάτων που εντοπίζονται από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου με τη διοίκηση και εισηγείται στην διοίκηση την λήψη των απαραίτητων διορθωτικών μέτρων, η) Επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας και την περιοδική αναθεώρησή τους. Για τα αποτελέσματα όλων των ανωτέρω ενεργειών, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλοντας τριμηνιαίες εκθέσεις με τις διαπιστώσεις της και με προτάσεις εφαρμογής διορθωτικών ενεργειών, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσεως 2022 (01.01.2022-31.12.2022) συνεδρίασε 17 φορές και στις συνεδριάσεις αυτές παρευρέθησαν όλα τα μέλη της. Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2022 έως 31.12.2022:

- Ενημερώθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή αναφορικά με το σχεδιασμό ελέγχου, τα χρονοδιαγράμματα, την ελεγκτική προσέγγιση, το εύρος ελέγχου, τη μέθοδο καθορισμού του ουσιώδους μεγέθους, τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τον τρόπο αξιολόγησης των σημαντικότερων κινδύνων και τις προτεινόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2021 και τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022.
- Εξέτασε πριν την υποβολή τους προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (εταιρικές και ενοποιημένες), που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικές Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπειά τους σε σχέση με τις πληροφορίες που έχουν τεθεί υπόψη της και τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία.
- Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2021 εξέτασε τα θέματα που προέκυψαν και αξιολόγησε τα αποτελέσματα ελέγχου.
- Εξέτασε στο πλαίσιο ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2021 την οριστική συμπληρωματική έκθεση των ορκωτών ελεγκτών της Εταιρείας, σε συνάρτηση με την έκθεση ελέγχου.



• Η Επιτροπή Ελέγχου με βάση όλα τα δεδομένα αξιολόγησε ότι έχουν αντιμετωπιστεί ικανοποιητικά τα σημαντικά θέματα και οι σημαντικοί κίνδυνοι που επισημάνθηκαν κατά την ελεγκτική διαδικασία, τόσο από τους εξωτερικούς ελεγκτές όσο και από την ίδια την Εταιρεία. Σημειώνεται ότι καθ' όλη τη διάρκεια κατάρτισης και ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2021 η Επιτροπή Ελέγχου ενήργησε τα όσα αναφέρονται στο σημείο Β.ι της απόφασης 1302/2017 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

• Όσον αφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2021 ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή στην ακρίβεια, πληρότητα και ορθότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που εγκρίνει το διοικητικό συμβούλιο και δημοσιοποιείται. Παράλληλα, ενημέρωσε για τον ρόλο της στην ανωτέρω διαδικασία, υπενθυμίζοντας τις ενέργειες στις οποίες προέβη κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του υποχρεωτικού ελέγχου, για την ακεραιότητα της οικονομικής πληροφόρησης.

• Συνέστησε στο Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2022 την ανανέωση της θητείας της ελεγκτικής εταιρείας «GRANT THORNTON ΑΕ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ». Σημειώνεται ότι οι αναφορές ανωτέρω σε «χρηματοοικονομικές καταστάσεις» είναι και στις εταιρικές και στις ενοποιημένες.

Ειδικώς, όσον αφορά την δομή και τις διαδικασίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2022 έως την 31.12.2022:

- Ενέκρινε το πλάνο ελέγχου της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2022.
- Εξέτασε και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα και την αποδοτικότητα των διαδικασιών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και έκανε εισηγήσεις.
- Συνεργάστηκε με τον Εσωτερικό Ελεγκτή, ενώ συζήτησε για τα ευρήματα και συμπεράσματα επί των εκθέσεων ελέγχου. Μεγάλη έμφαση δόθηκε το 2022 στις προκλήσεις που δημιούργησε η Ρωσο-Ουκρανική σύρραξη καθώς και συνέχιση της πανδημίας COVID 19 στο εταιρικό πλαίσιο.
- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Επιπλέον, στη διάρκεια του 2022 η Επιτροπή Ελέγχου συνέβαλε στη διαδικασία προσαρμογής της Εταιρείας με τα άρθρα 1 έως 24 περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν. 4706/2020, έργο για το οποίο η Εταιρεία συνεργάστηκε και με εξειδικευμένους εξωτερικούς συμβούλους.

Τέλος η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε τον αναθεωρημένο Κανονισμό Λειτουργίας της μετά την εκλογή της και την συγκρότησή της σε σώμα. Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος



διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία οι οποίες απαγορεύονται σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και το ν. 4449/2017, ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του.

3.5. Επιτροπή Αποδοχών

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του ν. 4706/2020 έχει συστήσει Επιτροπή Αποδοχών με σκοπό:

α) να διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών της Εταιρείας που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση (κατ' άρθρο 110 παρ. 2 ν.4548/2018).

β) να διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών.

γ) να αξιολογεί, σε περιοδική βάση, την ανάγκη επικαιροποίησης της Πολιτικής Αποδοχών της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις νομοθετικές εξελίξεις και τις βέλτιστες πρακτικές.

δ) να επανεξετάζει, σε ετήσια βάση, το επίπεδο παροχών της Εταιρείας και των θυγατρικών της με βάση τις βέλτιστες πρακτικές και τα επίπεδα αμοιβών του αντίστοιχου κλάδου προτείνοντας, αν κριθεί απαραίτητο, τις αναγκαίες τροποποιήσεις στο επίπεδο παροχών και στην Πολιτική Αποδοχών.

ε) να εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών της Εταιρείας και να διατυπώνει γνώμη προς το Διοικητικό Συμβούλιο επ' αυτού, πριν από την υποβολή της Έκθεσης Αποδοχών στη Γενική Συνέλευση (κατ' άρθρο 112 του ν. 4548/2018).

Η Επιτροπή Αποδοχών είναι τριμελής και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τον κ. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα και τον κ. Δημήτριο Βασιλόπουλο, και από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., τον κ. Αθανάσιο Κλαπαδάκη. Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών εκλέγονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών έχει ορισθεί ο κ. Δημήτριος Βασιλόπουλος. Η Επιτροπή Αποδοχών κατά την διάρκεια της χρήσεως 2022 (01.01.2022-31.12.2022) συνεδρίασε 2 φορές και στις συνεδριάσεις αυτές παρευρέθησαν όλα τα μέλη της.

Πιο συγκεκριμένα η Επιτροπή Αποδοχών κατά την χρονική περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την Έκθεση Αποδοχών των μελών του Δ.Σ. του οικονομικού έτους



2021 και διατύπωσε προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν.4548/2018.

3.6. Επιτροπή Υποψηφιοτήτων

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του ν. 4706/2020 έχει συστήσει Επιτροπή Υποψηφιοτήτων με σκοπό:

1. Να ερευνά και να προτείνει κατάλληλα πρόσωπα, ως υποψήφια για την πλήρωση των κενών θέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, όποτε προκύψει εκάστοτε ανάγκη. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή, συνεκτιμά τα απαιτούμενα προσόντα και ικανότητες, από άποψη ειδικοτήτων, γνώσεων και εμπειρίας των προσώπων που πρέπει να συμμετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο και σε ποιες αναλογίες. Η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη της ιδίως τυχόν κωλύματα ή ασυμβίβαστα (με ιδιαίτερη έμφαση στις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών) λαμβάνοντας υπόψιν και τις σχετικές διατάξεις του εφαρμοζόμενου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Αξιολογεί και εκτιμά την ατομική και συλλογική καταλληλότητα των μελών του ΔΣ.

2. Να φροντίζει για την, ανά πάσα στιγμή, ύπαρξη κατάλληλης διάδοχης του Διευθύνοντος Συμβούλου και να ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

3. Να αξιολογεί και να εκτιμά την καταλληλότητα της δομής, του μεγέθους και της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και να υποβάλλει εισηγήσεις προς αυτό, σε σχέση με τυχόν απαιτούμενες μεταβολές.

4. Να αξιολογεί την πολιτική καταλληλότητας και να υποβάλει προτάσεις για την πολιτική καταλληλότητας, η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.

5. Να παρακολουθεί και να εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο, σχετικά με την καταλληλότητα και την επάρκεια της ακολουθουμένης από τη Διεύθυνση της Εταιρείας πολιτικής επιλογής και πρόσληψης ανώτατων διευθυντικών στελεχών.

6. Να ερευνά και να εισηγείται στη Γενική Συνέλευση, κατάλληλα πρόσωπα, ως υποψήφια για την πλήρωση των θέσεων της Επιτροπής Ελέγχου. Ιδίως να διαπιστώνει την καταλληλότητα των υποψήφιων μελών της Επιτροπής Ελέγχου και την πληρότητα/συνδρομή των κριτηρίων που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει.

Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων είναι τριμελής και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τον κ. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα και τον κ. Δημήτριο Βασιλόπουλο, και από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., τον κ.Αθανάσιο Κλαπαδάκη. Τα μέλη της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων εκλέγονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Πρόεδρος της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων έχει ορισθεί ο κ. Δημήτριος Βασιλόπουλος. Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2022 (01.01.2022-31.12.2022) συνεδρίασε 2 φορές και στις συνεδριάσεις αυτές παρευρέθησαν όλα τα μέλη της.



Πιο συγκεκριμένα η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων κατά την χρονική περίοδο από 01.01.2022 έως 31.12.2022, διατύπωσε προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με α) την πλήρωση της κενής θέσης στο ΔΣ της βασικής θυγατρικής ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ μετά την παραίτηση μέλους και β) την αξιολόγηση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας των μελών του ΔΣ και την ανεξαρτησία των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών του ΔΣ σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν.4548/2018.

3.7. Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της εταιρείας

Δεν υφίστανται κατά την ημερομηνία της παρούσας άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας στο πλαίσιο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.8. Πολιτική Πολυμορφίας στη σύνθεση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας

Η εταιρεία έχει διασφαλίσει την πολυμορφία στα μέλη του ΔΣ. Για τα δε ανώτερα διευθυντικά στελέχη έχει σαν στόχο λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς και τις ανάγκες της Εταιρείας να καλύψει μελλοντικά ανοίγματα/αντικαταστάσεις θέσεων, με ανάλογα στελέχη προς εξισορρόπηση του εκπροσωπούμενου ποσοστού των δύο φύλλων. Γενικά, η Εταιρεία εφαρμόζει κριτήρια πολυμορφίας για την επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εφαρμογή των κριτηρίων αυτών αποσκοπεί στην προώθηση ενός κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο και τη συγκέντρωση ευρέος φάσματος προσόντων και δεξιοτήτων ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών και συνακόλουθα η ορθή λήψη αποφάσεων. Τα προσόντα και οι δεξιότητες φροντίζει να είναι ανάλογα και συναφή με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής. Ως συναφείς με τις δραστηριότητες της εταιρείας νοούνται σε κάθε περίπτωση οι γνώσεις και η εμπειρία επί οικονομικών, λογιστικών ή νομικών θεμάτων. Η Εταιρεία δεν εισάγει αποκλεισμούς ούτε προβαίνει σε διακρίσεις με βάση το φύλο, τη φυλή, το χρώμα, την εθνοτική ή κοινωνική προέλευση, τη θρησκεία, τις πεποιθήσεις, την περιουσία, τη γέννηση, την αναπηρία, την ηλικία ή τον σεξουαλικό προσανατολισμό. Η Εταιρεία διασφαλίζει την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο σε ποσοστό τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.9 Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018, με σκοπό, μεταξύ άλλων, να διασφαλίζεται ότι το Διοικητικό της Συμβούλιο διαθέτει επαρκή πληροφόρηση ώστε να λαμβάνει τις αποφάσεις του αναφορικά με συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών. Ειδικότερα, στο πλαίσιο χειρισμού θεμάτων που άπτονται των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας ακολουθούνται τα ακόλουθα βήματα με τη συνδρομή των εμπλεκόμενων Διευθύνσεων της Εταιρείας:

- i. Προετοιμασία του σκεπτικού αναφορικά με την υπό εξέταση συναλλαγή.



- ii. Καθορισμός των βασικών όρων της συναλλαγής (οικονομικοί όροι και τεχνικοί όροι).
- iii. Προσδιορισμός των συμβαλλόμενων μερών και αξιολόγηση του αν θεωρούνται συνδεδεμένα κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και 27.
- iv. Αξιολόγηση του κατά πόσο η συναλλαγή εμπίπτει στις εξαιρέσεις του άρθρου 99 Ν. 4548/2018 ή όχι.
- v. Λήψη απόφασης για τον τρόπο χειρισμού της συναλλαγής κατόπιν γνωμοδότησης της Επιτροπής Ελέγχου εφόσον κρίνεται σκόπιμο.
- vi. Καθορισμός τιμήματος συναλλαγής.
- vii. Ανάθεση με σκοπό την λήψη έκθεσης ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρείας για την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής για την Εταιρεία και τους Μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος συμπεριλαμβανομένων των Μετόχων μειοψηφίας, σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν.4548/2018.
- viii. Εφόσον η συναλλαγή διέπεται από τις διατάξεις της περ. στ της παρ. 3 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018, ανατίθεται στα πρόσωπα της παρ. 1 του άρθρου 101 Ν. 4548/2018, η έκφραση γνώμης αναφορικά με το βαθμό στον οποίο υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων της Εταιρείας, της θυγατρικής της και των Μετόχων τους που δεν είναι συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των Μετόχων μειοψηφίας, ή από τις οποίες δεν κινδυνεύουν τα συμφέροντα τούτων από την κατάρτιση της συναλλαγής.
- ix. Ανακοίνωση της παροχής άδειας για την κατάρτιση της συναλλαγής σύμφωνα με τους προβλεπόμενους κανόνες δημοσιότητας.
- x. Χορήγηση άδειας κατάρτισης της συναλλαγής από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τη Γενική Συνέλευση, όπως προβλέπεται.

3.10 Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πολιτική Καταλληλότητας καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και εγκρίθηκε με την από 15.07.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Στο πεδίο εφαρμογής της εμπίπτουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αντικείμενο της Πολιτικής είναι ο καθορισμός:

- α) των αρχών που αφορούν στην επιλογή ή την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και την ανανέωση της θητείας των υφιστάμενων μελών του,
- β) των κριτηρίων για την αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- γ) των κριτηρίων πολυμορφίας για την επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- δ) των αρχών που διέπουν τη δράση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και
- ε) μιας διαφανούς και αποτελεσματικής διαδικασίας επιλογής υποψηφίων.



Η Πολιτική έχει ως σκοπό να διασφαλίσει ότι υπάρχει στην Εταιρεία ο κατάλληλος συνδυασμός γνώσεων, δεξιοτήτων και εμπειρίας σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπών. Ειδικότερα, η Πολιτική αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Σκοπός είναι η εξασφάλιση της βέλτιστης στελέχωσης και της ομαλής διαδοχής και της συνέχειας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με την κατάλληλη ποικιλομορφία και σύνθεση. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών του και, όπου κρίνεται απαραίτητο βάσει της κείμενης νομοθεσίας και της Πολιτικής Καταλληλότητας, επαναξιολογεί την καταλληλότητά τους και ενδεχομένως δρομολογεί την αντικατάστασή τους.

3.11 Έκθεση αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Στη παρούσα έκθεση παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με:

- α) τις σχετικές διατάξεις (άρθρο 14, παρ. 3, περ. ι) του Ν.4706/2020) που αφορούν στην υποχρέωση υιοθέτησης πολιτικής & διαδικασίας διενέργειας περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου
- β) την υπ' Αριθμ. 1/891/30.9.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς «Εξειδικεύσεις άρθρου 14 παρ. 3 περ. ι και παρ. 4, Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και της Εφαρμογής των διατάξεων περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΔ) του ν. 4706/2020», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και
- γ) την εγκεκριμένη από 17/7/2021, από το Διοικητικό Συμβούλιο, Πολιτική και Διαδικασία για την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Η Εταιρεία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 14/2/2021 ανέθεσε στην AMID IKE την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ και T.O International Holding Ltd, με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς το διάστημα από 17.07.2021 έως και 31.12.2022.

Η AMID IKE επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 και του Ν. 4449/2017. Ως ανεξάρτητος αξιολογητής ορίστηκε ο κ. Βασίλειος Μονογιός, πιστοποιημένος εσωτερικός ελεγκτής (CIA /IIA) / Global Account Number: 1372781.

Το έργο διασφάλισης ξεκίνησε την 14/2/2022 και ολοκληρώθηκε την 27/3/2023 και διενεργήθηκε σύμφωνα με το εύρος και την προσέγγιση ελέγχου η οποία έχει ενσωματωθεί στην σχετική Πολιτική που περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και δεν παρεκκλίνει από το πρόγραμμα ελέγχου της απόφασης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 040/2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή



Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία του αξιολογητή σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, αναφέρουμε ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες.

3.12 Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESG)

Η Εταιρεία δεν υποχρεούται στην σύνταξη και υιοθέτηση πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης του άρθρου 151 Ν. 4548/2018, καθώς οι διατάξεις του τελευταίου αυτού άρθρου (μη χρηματοοικονομικές καταστάσεις) απευθύνονται σε μεγάλες εταιρείες, κατά την έννοια του Παραρτήματος Α του ν. 4308/2014, και η Εταιρεία δεν εντάσσεται σε αυτές, δεδομένου ότι ο μέσος όρος των εργαζομένων της δεν υπερβαίνει τους πεντακόσιους (500).

4. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Οι συνολικές αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζονται στην έκθεση αποδοχών της, η οποία συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 112 Ν. 4548/2018. Η πολιτική αποδοχών αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας www.techol.gr.

5. Επικοινωνία με τους Μετόχους.

Η εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της αποτελεσματικής και έγκαιρης επικοινωνίας με τους μετόχους και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό. Μετά την ανακοίνωση των ενδιάμεσων και ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων, οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές εκθέσεις, περισσότερες πληροφορίες, και άλλες ανακοινώσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.techol.gr. Η Εταιρεία διατηρεί υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων, η οποία αναρτά σχετικές πληροφορίες στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας, όπου οι μέτοχοι και οι πιθανοί επενδυτές μπορούν να βρουν μια περιγραφή των όρων και αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας, καθώς και τη διάρθρωση της Διοίκησης, στοιχεία για τους μετόχους, τα οικονομικά αποτελέσματα και τα δελτία τύπου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.΄

Ίδιες μετοχές.

Κατά την 31/12/2022 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.621 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 646.133 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η΄

Πληροφορίες της παρ. 7 και επεξηγηματική έκθεση της παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία.



Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών, που δεν παρέχουν δικαίωμα ψήφου.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 ν. 3556/2007

Την 31/12/2022 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν (άμεσα και έμμεσα) ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

| ΜΕΤΟΧΟΣ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|----------------------|---------------------------|
| ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | 41,40% |
| ΣΤΕΓΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 12,39% |
| ΣΤΕΓΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ | 6,46% |
| ΣΤΕΓΓΟΥ ΜΑΡΙΑΝΝΑ | 5,64% |

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν. 4548/2018

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν.4548/2018.



Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή μελών αυτού για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 49 ν. 4548/2018

- A.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 α), β), γ) του ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.
- B.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η συνολική αξία των μετοχών που διατίθενται δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της γενικής συνέλευσης. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να αποκτηθούν ή να εκδοθούν, την τιμή διάθεσης ή τη μέθοδο προσδιορισμού της, τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και τους δικαιούχους ή τις κατηγορίες αυτών. Με την ίδια απόφαση της γενικής συνέλευσης μπορεί να ανατίθεται στο διοικητικό συμβούλιο ο καθορισμός των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, ο τρόπος άσκησης του δικαιώματος και οποιοσδήποτε άλλος όρος του προγράμματος διάθεσης μετοχών. Εξ άλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 επ. του άρθρου 49 του ν. 4548/2018, οι ανώνυμες εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, η ονομαστική αξία των οποίων δεν δύναται να υπερβαίνει ποσοστού 10% του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.



Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Άλιμος, 13 Απριλίου 2023

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου
Κωνσταντίνος Στέγγος

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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

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

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.30 επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα της πώλησης του συγκροτήματος "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" και πιο συγκεκριμένα το γεγονός ότι το τελικό τίμημα της πώλησης αναμένεται να οριστικοποιηθεί μετά την ημερομηνία δημοσίευσης των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, κατόπιν συμφωνίας για τροποποίησης της συμφωνίας Πώλησης (SPA) από τα εμπλεκόμενα μέρη. Ως εκ τούτου, το αποτέλεσμα από την πώληση ενδέχεται να διαφοροποιηθεί με την οριστικοποίηση του τιμήματος. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

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

Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες (Σημειώσεις : 8.1, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7)

Την 31 Δεκεμβρίου 2022 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες:

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια ποσού €12.652 χιλ., (€9.750 χιλ. για την Εταιρεία)
- Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα ποσού € 87.272 χιλ., (€1.853 χιλ. για την Εταιρεία)
- Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού €16.421 χιλ. (€15.636 χιλ. για την Εταιρεία) και
- Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους ποσού € 30.284 χιλ.,

τα οποία προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, ενώ στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές σε θυγατρικές ποσού €173.174 χιλ., οι οποίες απεικονίζονται σε εύλογες αξίες.

Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν, για τον Όμιλο και την Εταιρεία, τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια, τα Μηχανήματα, το Πλοίο οι Επενδύσεις σε Ακίνητα και οι Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς τίτλους, καθώς και η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που ασκεί η Διοίκηση και εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.

Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται με τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, όταν αυτά παράγουν ροές, που πηγάζουν από την χρήση των στοιχείων του ενεργητικού.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, βασίζεται σε σημαντικές εκτιμήσεις που σχετίζονται μεταξύ άλλων με το εύρος των μισθωμάτων αγοράς, τον παράγοντα αναπροσαρμογής ενοικίων και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Επιπλέον, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά και με τη χρήση της Συγκριτικής Μεθόδου, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας του πλοίου ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητους οίκους εκτιμητών πλοίων γίνεται με τη χρήση Συγκριτικής Μεθόδου βάσει συναλλαγών που πραγματοποιούνται στην αγορά προσαρμόζοντας την

Οι βασικές ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν, περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Ζητήσαμε και λάβαμε από τη Διοίκηση, για αξιολόγηση, την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων, των μηχανημάτων και των πλοίων, που διενεργήθηκε με τη συμβολή ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, και συζητήσαμε με τη διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης.
- Συμπεριλάβαμε στην ομάδα ελέγχου στελέχη μας ειδικευμένα σε θέματα αποτιμήσεων, για την εκτίμηση των παραδοχών και των μεθοδολογιών οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία.
- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των μη κυκλοφορούντων στοιχείων κατά την 31.12.2022.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και συνθήκες του κάθε στοιχείου.
- Έλεγχος πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Έλεγχος της ορθής χρήσης και εφαρμογής των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν.
- Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου.
- Έλεγχος της μαθηματικής ακρίβειας των μοντέλων/ υπολογισμών.
- Επιβεβαίωση των ποσών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες που απεικονίζονται στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών και της διοίκησης.
- Αξιολόγηση της επάρκειας και της καταλληλότητας των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 8.1, 8.4, 8.5, 8.6 και 8.7 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

αξία με βάση τα χαρακτηριστικά του πλοίου και την υφιστάμενη χρονονάυλωση.

Η εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και των επενδύσεων σε συμμετοχικούς τίτλους προσδιορίστηκε βάσει της αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) δεδομένου ότι εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, που αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 8.1, 8.4, 8.5, 8.6 και 8.7 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

Ευθύνες της Διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

1. Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
2. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150-151 και 153-154 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022.
3. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

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

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014. Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 η Δεκεμβρίου 2022 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 8.25 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/06/2006 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 17 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

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

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή XHTML «213800UFJ4FKKNS7HY05-2022-12-31-el_preview», καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL

«213800UFJ4FKKNS7HY05-2022-12-31-el» με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων).

Κανονιστικό πλαίσιο

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

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

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

Ευθύνες της Διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

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

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

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

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

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL «213800UFJ4FKKNS7HY05-2022-12-31-el» και σε μορφή XHTML «213800UFJ4FKKNS7HY05-2022-12-31-el_preview», με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Αθήνα, 13 Απριλίου 2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711



1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| Ποσά σε € | σημ. | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 8.1 | 100.038.419 | 59.430.568 | 11.707.139 | 9.630.151 |
| Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου | 8.2 | 2.115.740 | 2.174.560 | 19.878 | - |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 8.3 | 10.535 | 11.845 | 10.535 | 11.825 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις | 8.4 | - | - | 173.173.904 | 138.353.261 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 8.5 | 3.200 | 2.400 | 2.400 | 2.400 |
| Συμμετοχικοί Τίτλοι | 8.6 | 30.284.344 | 30.455.710 | - | - |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 8.7 | 16.421.379 | 13.311.379 | 15.636.379 | 12.541.379 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 8.8 | 10.768.662 | 6.415.108 | 3.697.528 | 3.712.799 |
| Σύνολο | | 159.642.279 | 111.801.571 | 204.247.762 | 164.251.815 |
| Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού | | | | | |
| Αποθέματα | 8.9 | 173.928 | 168.415 | - | - |
| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 8.10 | 1.436.579 | 1.661.490 | 695.335 | 645.735 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 8.11 | 25.595.914 | 31.738.864 | 5.683.439 | 5.777.856 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 8.12 | 4.770.000 | - | 4.770.000 | - |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 8.13 | 9.141.511 | 12.688.068 | 19.206 | 27.542 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 8.14 | 28.079.967 | 37.930.931 | 529.390 | 8.731.129 |
| Σύνολο | | 69.197.899 | 84.187.769 | 11.697.370 | 15.182.261 |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση | | - | - | - | - |
| Σύνολο ενεργητικού | | 228.840.178 | 195.989.340 | 215.945.133 | 179.434.075 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | | | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 8.15 | 203.466.750 | 203.466.750 | 203.466.750 | 203.466.750 |
| Διαφορά υπέρ το άρτιο | 8.15 | 261.240.454 | 261.240.454 | 261.240.454 | 261.240.454 |
| Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία | 8.15 | 59.203.063 | 25.907.626 | 5.413.426 | 5.146.351 |
| Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 8.15 | 17.470.822 | 25.371.188 | (103.829.531) | (134.900.173) |
| Λοιπά αποθεματικά | 8.15 | 12.534.453 | 12.534.453 | 11.382.814 | 11.382.814 |
| Ίδιες μετοχές | 8.15 | (1.093.976) | (69.086) | (1.093.976) | (69.086) |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (375.661.552) | (380.709.551) | (185.238.520) | (183.048.979) |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 8.15 | (1.176.645) | (735.427) | - | - |
| Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής | | 175.983.369 | 147.006.407 | 191.341.417 | 163.218.130 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 14.261.632 | 7.345.978 | - | - |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | | 190.245.001 | 154.352.385 | 191.341.417 | 163.218.130 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 8.16 | 3.957.575 | 3.713.186 | 2.636.068 | 2.260.991 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 8.17 | 36.922 | 44.517 | 32.642 | 40.961 |
| Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων | 8.18 | 853.882 | 885.501 | - | - |
| Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 8.19 | 13.004.962 | 14.575.146 | 10.739.344 | 3.222.159 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 8.20 | 2.428.828 | 2.492.999 | 289.887 | 272.161 |
| Σύνολο | | 20.282.169 | 21.711.350 | 13.697.940 | 5.796.271 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 8.21 | 2.790.721 | 3.032.076 | 472.250 | 386.091 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | 8.22 | 109.746 | 13.987 | - | - |
| Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 8.19 | 3.625.730 | 5.105.577 | 521.707 | 857.148 |
| Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες | 8.23 | 465.663 | 283.281 | - | - |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 8.24 | 11.321.150 | 11.490.684 | 9.911.818 | 9.176.435 |
| Σύνολο | | 18.313.009 | 19.925.604 | 10.905.776 | 10.419.674 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 38.595.178 | 41.636.954 | 24.603.716 | 16.215.946 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων | | 228.840.178 | 195.989.340 | 215.945.133 | 179.434.075 |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.



2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

| Ποσά σε € ' | σημ. | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Πωλήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια | 7.1.4 | - | 479.060 | - | - |
| Πωλήσεις Ναυλώσεων | 7.1.4 | 13.530.567 | 5.972.756 | - | - |
| Παροχή υπηρεσιών | 7.1.4 | 440.536 | 364.073 | 264.000 | 364.000 |
| Σύνολο Πωλήσεων | 7.1.4 | 13.971.103 | 6.815.888 | 264.000 | 364.000 |
| Κόστος πωλήσεων | 8.25 | (10.319.234) | (6.459.936) | (790.680) | (827.706) |
| Μικτό κέρδος/(ζημιά) | | 3.651.869 | 355.952 | (526.680) | (463.706) |
| Έξοδα διοίκησης | 8.25 | (3.655.482) | (3.964.320) | (1.838.714) | (1.419.362) |
| Λοιπά έξοδα | 8.26 | (1.019.447) | (2.107.096) | (469.245) | (434.886) |
| Λοιπά έσοδα | 8.26 | 1.747.727 | 3.924.761 | 766.226 | 828.666 |
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | | 724.667 | (1.790.703) | (2.068.413) | (1.489.288) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 8.27 | (1.840.298) | (1.415.489) | (260.328) | (290.463) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 8.27 | 1.218.740 | 35.962 | 1.596 | 31.953 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | | (86.415) | (120.871) | (381) | (3) |
| Έσοδα από μερίσματα | 8.28 | 4.228.168 | 261.986 | - | - |
| Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων | 8.13 | (1.722.102) | 426.609 | (8.336) | 1.172 |
| Κέρδη / (ζημιές) από πώληση συμμετοχών | | - | - | - | (421.380) |
| Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων | 8.7 | 376.937 | 275.000 | 361.937 | 245.000 |
| Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων | 8.5 | (449.200) | - | - | - |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων | | 2.450.498 | (2.327.506) | (1.973.925) | (1.923.009) |
| Φορολογία εισοδήματος | 8.29 | (1.150.536) | (843.087) | (299.748) | (264.847) |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | 1.299.962 | (3.170.593) | (2.273.673) | (2.187.856) |
| Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες | 8.30 | - | (1.115.988) | - | - |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων | | 1.299.962 | (4.286.581) | (2.273.673) | (2.187.856) |



| Ποσά σε € ' | σημ. | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου | | | | | |
| Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα: | | | | | |
| Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού | | 1.433 | 69.100 | 767 | 54.324 |
| Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία | 8.16 | 163.156 | 722.022 | (75.329) | 133.151 |
| Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία | 8.1 | 44.479.088 | 18.178.081 | 425.770 | 635.117 |
| Απόκτηση ιδίων μετοχών | | (1.024.890) | (69.086) | (1.024.890) | (69.086) |
| Επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων και χρηματοοικονομικών μέσων σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων | | (7.900.366) | 23.156.501 | 31.070.642 | 32.021.181 |
| Σύνολο: | | 35.718.421 | 42.056.618 | 30.396.960 | 32.774.687 |
| Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα: | | | | | |
| Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού | | (1.094.534) | (938.837) | - | - |
| Ίδρυση θυγατρικής | | - | 1.340.784 | - | - |
| Λοιπά | | - | 13.201 | - | - |
| Σύνολο: | | (1.094.534) | 415.149 | - | - |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων | | 34.623.887 | 42.471.767 | 30.396.960 | 32.774.687 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου: | | 35.923.849 | 38.185.186 | 28.123.287 | 30.586.831 |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των διακοπείσων δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 8.30 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».

| Ποσά σε € ' | σημ. | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε: | | | | | |
| Ιδιοκτήτες της μητρικής | | 765.136 | (3.272.850) | (2.273.673) | (2.187.856) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 534.826 | 102.257 | - | - |
| Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | 1.299.962 | (3.170.593) | (2.273.673) | (2.187.856) |
| Ιδιοκτήτες της μητρικής | | - | (1.115.988) | - | - |
| Από διακοπόμενες δραστηριότητες | | - | (1.115.988) | - | - |
| / | | | | | |
| | | | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ |



| <i>Ποσά σε € '</i> | σημ. | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ιδιοκτήτες της μητρικής | | 28.976.962 | 34.368.422 | 28.123.287 | 30.586.831 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 6.946.887 | 3.816.763 | - | - |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου | | 35.923.849 | 38.185.186 | 28.123.287 | 30.586.831 |

Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων

| <i>Ποσά σε € '</i> | σημ. | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Κέρδη προ φόρων | | 2.450.498 | (2.327.506) | (1.973.926) | (1.923.009) |
| Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα | | 1.840.298 | 1.415.489 | 260.328 | 290.463 |
| Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα | | (1.218.740) | (35.962) | (1.596) | (31.953) |
| Πλέον: Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | | 86.415 | 120.871 | 381 | 3 |
| Πλέον: Έσοδα από μερίσματα | | (4.228.168) | (261.986) | - | - |
| Πλέον: Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων | | (376.937) | (275.000) | (361.937) | (245.000) |
| Πλέον :Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων | | 1.722.102 | (426.609) | 8.336 | (1.172) |
| Κέρδη / (ζημιές) από πώληση συμμετοχών | | - | - | - | 421.380 |
| Πλέον: Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων | | 449.200 | - | - | - |
| Πλέον: Αποσβέσεις | | 5.871.833 | 2.946.662 | 337.279 | 242.599 |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | | 6.596.501 | 1.155.960 | (1.731.134) | (1.246.689) |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Τα αποτελέσματα των διακοπείσων δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 8.30 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».



3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| Ποσά σε € ' | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία | Λοιπά αποθεματικά | Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | Ίδιες μετοχές | Αποτελέσματα εις νέο | Συναλλαγματικές διαφορές | Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής | Μη ελέγχουσες συμμετοχές | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|---|--------------------|-----------------------|---|-------------------|--|--------------------|----------------------|--------------------------|---|--------------------------|------------------------|
| Υπόλοιπο την 31/12/2021 | 203.466.750 | 261.240.454 | 25.907.626 | 12.534.453 | 25.371.188 | (69.086) | (380.709.551) | (735.427) | 147.006.407 | 7.345.978 | 154.352.385 |
| Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2022 | | | | | | | | | | | |
| Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (31.232) | (31.232) |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου | - | - | - | - | - | - | 765.136 | - | 765.136 | 534.826 | 1.299.962 |
| Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέχουσας χρήσης | - | - | 37.932.197 | - | - | - | - | - | 37.932.197 | 6.546.890 | 44.479.088 |
| Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας | - | - | (4.799.917) | - | - | - | 4.799.917 | - | - | - | - |
| Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού | - | - | - | - | - | - | 1.191 | - | 1.191 | 241 | 1.433 |
| Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων | - | - | - | - | - | - | - | (959.463) | (959.463) | (135.071) | (1.094.534) |
| Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες | - | - | 163.156 | - | - | - | - | - | 163.156 | - | 163.156 |
| Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων | - | - | - | - | (7.900.366) | - | - | - | (7.900.366) | - | (7.900.366) |
| Απόκτηση ιδίων μετοχών | - | - | - | - | - | (1.024.890) | - | - | (1.024.890) | - | (1.024.890) |
| Λοιπές αναταξινόμησεις | - | - | - | - | - | - | (518.245) | 518.245 | - | - | - |
| Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου | - | - | 33.295.437 | - | (7.900.366) | (1.024.890) | 5.047.999 | (441.217) | 28.976.962 | 6.946.887 | 35.923.849 |
| Υπόλοιπο την 31/12/2022 | 203.466.750 | 261.240.454 | 59.203.063 | 12.534.453 | 17.470.822 | (1.093.976) | (375.661.552) | (1.176.645) | 175.983.369 | 14.261.632 | 190.245.001 |



| Ποσά σε € | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία | Λοιπά αποθεματικά | Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | Ίδιες μετοχές | Αποτελέσματα εις νέο | Συναλλαγματικές διαφορές | Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής | Μη ελέγχουσες συμμετοχές | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|---|--------------------|-----------------------|---|-------------------|---|-----------------|----------------------|--------------------------|---|--------------------------|------------------------|
| Υπόλοιπο την 31/12/2020 | 203.466.750 | 261.240.454 | 14.337.375 | 12.534.453 | 2.214.687 | - | (381.223.035) | 67.301 | 112.637.984 | 3.529.215 | 116.167.199 |
| Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου | - | - | - | - | - | - | (4.388.838) | - | (4.388.838) | 102.257 | (4.286.581) |
| Μεταφορές | | | | | | | | | | | - |
| Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης | - | - | 15.610.335 | - | - | - | - | - | 15.610.335 | 2.567.746 | 18.178.081 |
| Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας | - | - | (3.730.794) | - | - | - | 3.730.794 | - | - | - | - |
| Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού | - | - | - | - | - | - | 69.094 | - | 69.094 | 5 | 69.100 |
| Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων | - | - | - | - | - | - | - | (821.213) | (821.213) | (117.623) | (938.837) |
| Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες | - | - | 722.022 | - | - | - | - | - | 722.022 | - | 722.022 |
| Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων | - | - | - | - | 23.156.501 | - | - | - | 23.156.501 | - | 23.156.501 |
| Απόκτηση ιδίων μετοχών | - | - | - | - | - | (69.086) | - | - | (69.086) | - | (69.086) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές από ίδρυση θυγατρικών | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.340.784 | 1.340.784 |
| Επιδράσεις από την αλλαγή ποσοστών θυγατρικών | - | - | (990.758) | - | - | - | 1.134.648 | (67.485) | 76.405 | (76.405) | - |
| Λοιπά | - | - | (40.554) | - | - | - | (32.215) | 85.970 | 13.201 | - | 13.201 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου | - | - | 11.570.251 | - | 23.156.501 | (69.086) | 513.484 | (802.728) | 34.368.422 | 3.816.763 | 38.185.186 |
| Υπόλοιπο την 31/12/2021 | 203.466.750 | 261.240.454 | 25.907.626 | 12.534.453 | 25.371.188 | (69.086) | (380.709.551) | (735.427) | 147.006.407 | 7.345.978 | 154.352.385 |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| <i>Ποσά σε € '</i> | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία | Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | Λοιπά αποθεματικά | Ύτιες μετοχές | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|---|--------------------|-----------------------|---|--|-------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Υπόλοιπο την 31/12/2021 | 203.466.750 | 261.240.454 | 5.146.351 | (134.900.173) | 11.382.814 | (69.086) | (183.048.979) | 163.218.130 |
| Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2022 | | | | | | | | |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου | - | - | - | - | - | - | (2.273.673) | (2.273.673) |
| Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτωντρέχουσας χρήσης | - | - | 425.770 | - | - | - | - | 425.770 |
| Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας | - | - | (83.366) | - | - | - | 83.366 | - |
| Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού | - | - | - | - | - | - | 767 | 766 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες | - | - | (75.329) | - | - | - | - | (75.329) |
| Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών | - | - | - | 31.070.642 | - | - | - | 31.070.642 |
| Απόκτηση ιδίων μετοχών | - | - | - | - | - | (1.024.890) | - | (1.024.890) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου | - | - | 267.075 | 31.070.642 | - | (1.024.890) | (2.189.541) | 28.123.286 |
| Υπόλοιπο την 31/12/2022 | 203.466.750 | 261.240.454 | 5.413.426 | (103.829.531) | 11.382.814 | (1.093.976) | (185.238.520) | 191.341.416 |



| Ποσά σε € | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία | Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | Λοιπά αποθεματικά | Ίδιες μετοχές | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|---|--------------------|-----------------------|---|--|-------------------|-----------------|----------------------|------------------------|
| Υπόλοιπο την 31/12/2020 | 203.466.750 | 261.240.454 | 4.605.746 | (166.921.355) | 11.382.814 | - | (181.143.110) | 132.631.300 |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου | - | - | - | - | - | - | (2.187.856) | (2.187.856) |
| Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης | - | - | 635.117 | - | - | - | - | 635.117 |
| Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας | - | - | (227.662) | - | - | - | 227.662,12 | - |
| Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού | - | - | - | - | - | - | 54.324,41 | 54.324,41 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες | - | - | 133.149 | - | - | - | - | 133.149 |
| Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών | - | - | - | 32.021.181 | - | - | - | 32.021.181 |
| Απόκτηση ιδίων μετοχών | - | - | - | - | - | (69.086) | - | (69.086) |
| Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης | - | - | 540.605 | 32.021.181 | - | (69.086) | (1.905.869) | 30.586.831 |
| Υπόλοιπο την 31/12/2021 | 203.466.750 | 261.240.454 | 5.146.351 | (134.900.173) | 11.382.814 | (69.086) | (183.048.979) | 163.218.130 |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| Ποσά σε € ' | σημ. | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| | | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | | | | |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) | | 2.450.498 | (2.327.506) | (1.973.925) | (1.923.008) |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες | 8.30 | - | (1.115.988) | - | - |
| Προσαρμογές στα κέρδη | 8.33 | (343.544) | 4.204.954 | 140.797 | 284.032 |
| Σύνολο | | 2.106.954 | 761.460 | (1.833.128) | (1.638.976) |
| Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης | | | | | |
| (Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων | | 4.907 | (166.726) | - | - |
| (Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων/λοιπών Απαιτήσεων | | 2.930.903 | 3.154.719 | 104.541 | 110.708 |
| Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων | | (279.916) | (5.492.274) | 592.198 | (2.777.190) |
| Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης | | (16.240) | (29.522) | (16.240) | (29.522) |
| Σύνολο | | 2.639.654 | (2.533.803) | 680.499 | (2.696.004) |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 4.746.608 | (1.772.343) | (1.152.629) | (4.334.980) |
| μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος | | (25.310) | (6.355) | (18.340) | (3.795) |
| μείον: Καταβληθέντες τόκοι | | 508 | - | - | - |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 4.721.806 | (1.778.697) | (1.170.969) | (4.338.775) |
| Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | | | | |
| Αγορές ενσώματων παγίων | 8.1 | (2.060.169) | (24.292.997) | (1.994.393) | (37.514) |
| Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων | | (4) | (12.900) | (24) | (12.900) |
| Πωλήσεις ενσώματων παγίων | | 63.341 | 314.008 | - | 15.500 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών | | - | - | (3.750.000) | (1.250.000) |
| Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | | 4.846.081 | 8.007.441 | - | - |
| Αγορές Χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 8.12 | (9.999.000) | - | (4.770.000) | - |
| Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια | | - | - | - | 1.500.000 |
| Προκαταβολές για απόκτηση θυγατρικών | | - | (2.500.000) | - | - |
| Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα | | (2.617.281) | - | (2.617.281) | - |
| Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 8.13 | (3.013.290) | (15.298.731) | 8.336 | (26.370) |
| Πληρωμές για αποκτήσεις συμμετοχικών τίτλων | | - | - | - | - |
| Είσπραξη χρημάτων από πώληση θυγατρικών | 8.6 | 148.603 | 6.912.655 | - | - |
| Αγορές συμμετοχής σε συγγενείς εταιρείες | | (450.000) | - | - | - |
| Εισπράξεις από επιστροφή κεφαλαίου συμμετοχικών τίτλων | 8.28 | - | 1.506.111 | - | - |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | 8.28 | 4.228.168 | 261.986 | - | - |
| Δάνεια χορηγηθέντα | | (340.910) | - | - | - |
| Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | (9.194.462) | (25.102.428) | (13.123.362) | 188.716 |
| Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | | | |
| Δάνεια αναληφθέντα | 8.19 | - | 16.488.711 | 8.000.059 | 1.571 |
| Αποπληρωμή δανεισμού | | (3.584.937) | (3.656.585) | - | - |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν | | 1.218.740 | 62.829 | 1.596 | 31.953 |
| Τόκοι πληρωθέντες | | (1.075.416) | (1.232.752) | (260.328) | (144.500) |
| Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων | | (793.847) | (774.803) | (623.844) | (432.145) |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | | - | 1.340.785 | - | - |
| Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου θυγατρικών από μη ελέγχουσες συμμετοχές | | - | (69.086) | - | - |
| Αγορές Ιδίων μετοχών | | (1.024.890) | - | (1.024.890) | (69.086) |
| Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μειοψηφίας | | (137.188) | - | - | - |
| Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | (5.397.538) | 12.159.100 | 6.092.592 | (612.207) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | (9.870.194) | (14.722.024) | (8.201.739) | (4.762.266) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης | | 37.930.931 | 52.878.355 | 8.731.129 | 13.493.395 |
| Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα | | 19.229 | (225.398) | - | - |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης | | 28.079.967 | 37.930.931 | 529.390 | 8.731.129 |



ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία "Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος" και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία "Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ". Το 1980 μετονομάστηκε σε "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ". Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965 - 1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η Εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιία, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λ.π.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιριών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιριών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών, την εκμετάλλευση και διαχείριση της Μαρίνας Σάμου, και μέχρι τις 15/4/2020 τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τριών ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λ.π.), την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Γεώργιος Στέγγος (Δ/νων Σύμβουλος)

Μαριάννα Στέγγου (Εντεταλμένη Σύμβουλος)

Μαρίνα Γιωτάκη (Μη εκτελεστικό μέλος)

Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος)

Σπυρίδων Μαγκλιβέρας (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Δημήτριος Βασιλόπουλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288

Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.

124004701000



ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών που δραστηριοποιείται πλέον στα εξής:

- Στη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, μέσω της σύστασης εγγονής εταιρείας της Τ.Ο. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL Τ.Ο. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD., συμμετέχει σε συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners), στην σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η επένδυση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του. Ήδη συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 15% σε 6 εταιρείες που έχουν ισάριθμα πλοία και άμεσα με ποσοστό 85% σε εταιρεία που έχει ένα πλοίο. (ROMA HOLDING LLC).
 - Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω των εταιρειών ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ.
 - Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΕ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTION SRL στη Ρουμανία.
 - Στον κλάδο των κατασκευών, μέσω της θυγατρικής της ΤΟ CONSTRUCTION ΑΕ. Η εν λόγω εταιρεία διαθέτει το εργοληπτικό πτυχίο δημοσίων έργων 6^{ης} τάξης, το οποίο κατείχε η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και εισφέρθηκε σε αυτή μαζί με τον κατασκευαστικό κλάδο κατά τη διάσπαση της.
Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.
- Μετά την πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ η στρατηγική του ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:
- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και εντός και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate – Investment and / or Development. Ο Όμιλος στοχεύει στην αξιοποίηση της



τεχνογνωσίας που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητα του, επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.

- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε επενδυτικά σχέδια στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας
- Την συνέχιση και ολοκλήρωση του δημοσίου έργου στην Ρουμανία που έχει αναλάβει και εκτελεί. Επιπρόσθετα την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε συγχρηματοδοτούμενα κατασκευαστικά έργα (concession projects or PPP projects).

5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

5.2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2022 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2022. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται στη Σημείωση 6, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 (βλ. Σημείωση 5.3).

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας τους στο προβλέψιμο μέλλον.

Ειδικότερα, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας συνεκτιμώντας την τρέχουσα και προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας και τα επίπεδα ρευστότητάς τους (περιλαμβανομένης και της τήρησης μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών) εκτιμά ότι η χρήση της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας κατά τη σύνταξη των συνημμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη.



5.2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις, τα επενδυτικά ακίνητα, τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (εταιρικές καταστάσεις), σε συγγενείς επιχειρήσεις και συμμετοχικούς τίτλους, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Μητρικής του Ομίλου) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Κατά τη σύνταξη αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης τους και ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, παρέμειναν ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν και ίσχυαν κατά την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021. Η εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021 εκτός από τις προσθήκες λογιστικών πολιτικών που αφορούν στα λογιστικά ζητήματα της ναυτιλίας. Ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID-19, η Διοίκηση του Ομίλου προέβη σε επανεξέταση των εκτιμήσεων που σχετίζονται με τις μελλοντικές ταμειακές ροές όπου χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των περιουσιακών της στοιχείων αλλά και σε γενικότερη αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου. Από την εν λόγω επανεξέταση δεν προέκυψε απομείωση. Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 5.5 των Οικονομικών Καταστάσεων.



5.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

5.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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



- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν



αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

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

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

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των



απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομή το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

5.5. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα



στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις 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 με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

5.5.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την εταιρεία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων.

Ακόμη, 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 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 με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Παρακάτω παρατίθενται σημαντικότερες κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που χρησιμοποιούνται κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

▪ Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 6.8. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

▪ Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Η Διοίκηση χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης προκειμένου να προσδιορίσει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων (όταν δεν υπάρχουν τιμές ενεργού αγοράς) και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αναφορικά με το τίμημα που θα κατέβαλλαν οι συμμετέχοντες στην αγορά για την απόκτηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών μέσων. Η Διοίκηση βασίζει τις παραδοχές της σε παρατηρήσιμα δεδομένα, ωστόσο αυτό δεν



είναι πάντοτε εφικτό. Στις περιπτώσεις αυτές, η Διοίκηση χρησιμοποιεί την καλύτερη διαθέσιμη πληροφόρηση για τις εκτιμήσεις της, βασιζόμενη στην προγενέστερη εμπειρία της συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες. Οι εκτιμώμενες εύλογες αξίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές αξίες που θα πραγματοποιούνταν στα πλαίσια μία συνήθους συναλλαγής κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

▪ **Αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες**

Ο Όμιλος αποτιμάει σε εύλογες αξίες τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα, κτίρια και μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου και Επενδύσεις σε ακίνητα. Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που πηγάζουν από τη χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Προκειμένου να γίνει ο προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής). Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

▪ **Αποτίμηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους σε εύλογες αξίες**

Η Εταιρεία κατέχει συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά με αποτέλεσμα η εύλογη αξία τους να προσδιορίζεται μέσω προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών λόγω χρήσης, εκτός από αυτές που ο προσδιορισμός της αξίας τους εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους. Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

▪ **Φόροι εισοδήματος**

Ο Όμιλος υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί



στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

▪ **Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες**

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος έχει σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψουν επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς, με μεταβολές επί αυτής να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

▪ **Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις**

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από τη διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

▪ **Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις**

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και οι σχετικές απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις αντικατοπτρίζουν σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της τμηματικής περαίωσης, όπως αυτή προκύπτει από τη σχέση του πραγματοποιηθέντος κόστους ως προς το συνολικό εκτιμώμενο κόστος μέχρι την ολοκλήρωση του έργου. Με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος των έργων προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσής τους. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκύπτει κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμάται και αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις όσον αφορά στην έκβαση συμβάσεων έργου και του συνολικού προϋπολογισθέντος συμβατικού κόστους με βάση το οποίο προκύπτει το ποσοστό ολοκλήρωσης.

Στις περιπτώσεις που το αποτέλεσμα μίας σύμβασης έργου δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με αξιοπιστία (π.χ. οι συμβάσεις έργων βρίσκονται σε αρχικό στάδιο), τότε ο Όμιλος προβαίνει σε εκτίμηση του αποτελέσματος στην έκταση που το αναληφθέν κόστος πιθανολογείται ότι θα ανακτηθεί, ενώ το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

▪ **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**



Ο Όμιλος, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2022 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

▪ **Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Ο Όμιλος, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2022, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων. Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διαφορετικά κριτήρια προκειμένου να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία και ποικίλουν ανάλογα με τη φύση κάθε τομέα, λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους και τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες.

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

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ως πρωτεύων τύπο για την κατά τομέα πληροφόρηση, ο Όμιλος έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά επιχειρηματικό τομέα.

Ο Όμιλος, παρουσιάζει ως βασικούς επιχειρηματικούς τομείς τον κλάδο των κατασκευών, την ναυτιλία, και τη διαχείριση της Μαρίνας Σάμου. Γεωγραφικά ο Όμιλος παρουσιάζει δραστηριότητα σε Ελλάδα, Ρουμανία και Κύπρο.



Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας (ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.) καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών κατά την 31/12/2022. Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής εταιρείας.

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές και υπόλοιπα έχουν απαλειφθεί στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Όπου απαιτήθηκε, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο. Στη Σημείωση 6.2 παρατίθεται πλήρης λίστα των ενοποιούμενων θυγατρικών μαζί με τα σχετικά ποσοστά του Ομίλου.

Θυγατρικές: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την Εταιρεία, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι δυνατό να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Προκειμένου να στοιχειοθετηθεί ο έλεγχος εξετάζονται οι κάτωθι συνθήκες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 10:

1. Η μητρική Εταιρεία έχει εξουσία επί του επενδυόμενου, αφού έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες (λειτουργικές και χρηματοδοτικές). Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και των διοικητικών στελεχών της θυγατρικής από τη Διοίκηση της μητρικής.
2. Η μητρική Εταιρεία κατέχει δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή στην θυγατρική. Οι λοιπές μη ελεγχόμενες συμμετοχές παρουσιάζουν πολύ μεγάλη διασπορά και ως εκ τούτου δεν μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς την λήψη αποφάσεων.
3. Η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί της θυγατρικής προκειμένου να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της. Αυτό είναι απόρροια της δυνατότητας που έχει στην λήψη αποφάσεων επί θεμάτων της θυγατρικής μέσω ελέγχου των οργάνων λήψης των αποφάσεων (Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών).

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες



υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Απόκτηση οικονομικών οντοτήτων που δεν αποτελούν «επιχείρηση» σύμφωνα με τον ορισμό του ΔΠΧΑ 3 – Απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», ο Όμιλος προσδιορίζει εάν μία συναλλαγή ή άλλο γεγονός αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων σύμφωνα με τον σχετικό ορισμό του Προτύπου, δηλαδή σύμφωνα με το εάν τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις αποτελούν μία «επιχείρηση». Στην περίπτωση που τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού δεν αποτελούν επιχείρηση, τότε ο Όμιλος αντιμετωπίζει λογιστικά τη συναλλαγή ή άλλο γεγονός, ως απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3, με τον όρο «επιχείρηση» νοείται ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και στοιχείων του ενεργητικού, το οποίο είναι δυνατό να καθοδηγείται και να διευθύνεται με σκοπό την απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή σε άλλους ιδιοκτήτες, σε μέλη ή σε συμμετέχοντες. Ο λογιστικός χειρισμός μίας συνένωσης επιχειρήσεων (βλ. λογιστική πολιτική 4.2 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» δεν έχει εφαρμογή κατά την απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού (ή μίας ομάδας στοιχείων του ενεργητικού) τα οποία δεν αποτελούν «επιχείρηση». Στο πλαίσιο αυτό, κατά την περίπτωση εξαγοράς οικονομικών οντοτήτων που δεν πληρούν τον ορισμό «επιχείρηση» του ΔΠΧΑ 3:

- Ο αποκτών προσδιορίζει και αναγνωρίζει τα επιμέρους αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένων εκείνων των στοιχείων του ενεργητικού που ικανοποιούν τον ορισμό και τα κριτήρια αναγνώρισης των άυλων στοιχείων του ενεργητικού του ΔΛΠ 38) και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3.2(β), το κόστος της ομάδας θα πρέπει να επιμεριστεί στα επιμέρους αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού και στις υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

- Δεν αναγνωρίζεται από τη συναλλαγή, υπεραξία ή κέρδος από αγορά ευκαιρίας. Το κόστος του αποκτώμενου στοιχείου του ενεργητικού (ή της ομάδας στοιχείων του ενεργητικού) επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού και στις υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

- Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.15, δεν επιτρέπεται η αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας κατά την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή που δεν είναι συνένωση επιχειρήσεων. Στο πλαίσιο αυτό, κατά την απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

- Τα κόστη που σχετίζονται με την απόκτηση των στοιχείων του ενεργητικού (π.χ. αμοιβές συμβούλων, νομικών, λογιστών, εκτιμητών και άλλες επαγγελματικές και συμβουλευτικές αμοιβές) αναγνωρίζονται ως έξοδα και επιβαρύνουν τα κέρδη ή τις ζημίες της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται. Το τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που δίνεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται αρχικά στην εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της



εξαγοράς. Οι αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζονται με αντίστοιχη μεταβολή στην αξία του αναγνωρισθέντος στοιχείου του ενεργητικού (π.χ. ΔΛΠ 38)

Μεταβολές Ιδιοκτησιακών Δικαιωμάτων σε Θυγατρικές

Όταν πραγματοποιούνται μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε μία θυγατρική, τότε εξετάζεται εάν οι μεταβολές αυτές έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια του ελέγχου στη θυγατρική ή όχι.

- Όταν οι μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, τότε λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων (δηλαδή ως συναλλαγές με ιδιοκτήτες υπό την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες). Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται, έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές συμμετοχές τους στη θυγατρική. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού με το οποίο οι μη ελέγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη, αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.
- Σε διαφορετική περίπτωση, δηλαδή όταν οι μεταβολές ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων οδηγούν σε απώλεια ελέγχου, τότε η μητρική λογιστικοποιεί τις απαραίτητες εγγραφές πώλησης και αναγνωρίζει το αποτέλεσμα από την πώληση (αποαναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού, της υπεραξίας και των υποχρεώσεων της θυγατρικής κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, αποαναγνώριση της λογιστικής αξίας των μη ελεγχουσών συμμετοχών, προσδιορισμός του αποτελέσματος από την πώληση). Κατά τον προσδιορισμό του αποτελέσματος από την πώληση, κάθε ποσό που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναφορικά με την εταιρία αυτή, λογιστικοποιείται με την ίδια μέθοδο που θα εφαρμόζε ο Όμιλος στη περίπτωση που θα εκποιούσε απευθείας τα στοιχεία του ενεργητικού της ή τις υποχρεώσεις της. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι τα ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της χρήσης. Με την απώλεια ελέγχου μίας θυγατρικής, τυχόν επένδυση που διακρατείται στην πρώην θυγατρική, αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι **επενδύσεις σε θυγατρικές** αποτιμήθηκαν ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες).

Συγγενείς: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, το κόστος συμμετοχής αυξάνεται με την αναλογία του ομίλου στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδυόμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.



Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γέννη εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι **επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες** έχουν αποτιμηθεί ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης τους καταχωρούνται σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Κοινοπραξίες και Από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις: Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11 οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: κοινές επιχειρήσεις (joint operations) και κοινοπραξίες (joint ventures). Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες. Κοινές επιχειρήσεις θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιό τους στο σχήμα. Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή). Οι κύριες από κοινού συμφωνίες όπου ο Όμιλος συμμετέχει αφορούν στην εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων μέσω κοινοπρακτικών σχημάτων. Τα κοινοπρακτικά αυτά σχήματα κατατάσσονται ως κοινές επιχειρήσεις λόγω του ότι η νομική τους μορφή παρέχει στα μέρη άμεσα δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων. Με βάση το ΔΠΧΑ 11, ο Όμιλος λογιστικοποιεί τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα με βάση το μερίδιό του στα σχήματα.

6.2. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31^η Δεκεμβρίου 2022 έχει ως εξής:

| ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής | % ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | % ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|---------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------------|
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | ΜΗΤΡΙΚΗ | - | - | - |



| | | | | | |
|--|----------|---------|---------|---------|--------------------------------|
| EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL | ΡΟΥΜΑΝΙΑ | 100,00% | 100,00% | - | - |
| T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | 100,00% | - | - |
| T.O. SHIPPING LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | 30,60% | 30,60% | - | - |
| T.O. CONSTRUCTIONS A.E. | ΕΛΛΑΔΑ | 90,25% | - | 90,25% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) | ΕΛΛΑΔΑ | 41,54% | 41,54% | - | - |
| ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | 99,96% | 99,96% | - | - |
| ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | 83,45% | 83,45% | - | - |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >> | ΕΛΛΑΔΑ | 99,00% | - | 99,00% | ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. |
| ROMA HOLDING LLC | MARSHALL | 85,00% | - | 85,00% | T.O. SHIPPING LTD |
| ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E. | ΕΛΛΑΔΑ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| NOVAMORE LTD | ΚΥΠΡΟΣ | 100,00% | - | 100,00% | T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD |
| LUXURY LIFE IKE | ΕΛΛΑΔΑ | 100,00% | 100,00% | - | - |

| ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής | % ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | % ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ | ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|----------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Mount Street Hellas Holdco | ΙΡΛΑΝΔΙΑ | ΜΗΤΡΙΚΗ | - | 50,00% | PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD |

Μεταβολές στη δομή του Ομίλου εντός του 2022

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία "PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD), μετά την ολοκλήρωση της διενέργειας του νομικού και οικονομικού ελέγχου, στις 22/12/2021 υπέγραψε συμφωνία εξαγοράς του 50% της Ιρλανδικής εταιρείας " Mount Street Hellas Holdco Limited" από την Ιρλανδική εταιρεία "MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED".

Το τίμημα της εξαγοράς, όπως είχε ήδη ανακοινωθεί, ανέρχεται σε € 450.000. Η όλη εξαγορά τελούσε υπό την αίρεση της εγκρίσεως των αρμοδίων εποπτικών αρχών (Τράπεζα της Ελλάδος). Η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ)



ενέκρινε την, από την Εταιρεία "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.", έμμεση απόκτηση ειδικής συμμετοχής στη «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» διά των συνδεδεμένων εταιρειών αυτής (PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD και T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD). Η έγκριση παραλήφθηκε στις 3/1/2022 και η καταβολή του ως άνω τιμήματος καταβλήθηκε στις 11/1/2022 που ήταν βασική προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Η εν Κύπρω εδρεύουσα θυγατρική της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.", με την επωνυμία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD απέκτησε το 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας "NOVAMORE Limited" από την Κυπριακή εταιρεία "VEL INVESTMENT FUND AIFLNP V.C.I.C. LIMITED" στις 5/1/2022 βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού. Στην εταιρεία "NOVAMORE Limited" ανήκουν απαιτήσεις που προέρχονται από δανειακές συμβάσεις που είναι εξασφαλισμένες με προσωπικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις. Η διαχείριση των απαιτήσεων από τις δανειακές συμβάσεις έχει ανατεθεί στην εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις με την επωνυμία «ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ».

Παρακάτω παρατίθενται οι κοινοπραξίες οι οποίες περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

| Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης | Χώρα Εγκατάστασης | Ισοδύναμο % Συμμετοχής |
|---|-------------------|------------------------|
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 30,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ | ΕΛΛΑΔΑ | 28,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 50,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 34,46% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ -ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ – ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ | ΕΛΛΑΔΑ | 49,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. /ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 33,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ | ΕΛΛΑΔΑ | 40,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. – ΔΩΔΩΝΗ | ΕΛΛΑΔΑ | 50,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. – ΣΗΡΑΓΓΑ ΣΣ | ΕΛΛΑΔΑ | 50,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ | ΕΛΛΑΔΑ | 49,00% |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ | ΕΛΛΑΔΑ | 49,00% |

6.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, της εκάστοτε χώρας όπου κάθε Εταιρεία του Ομίλου λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.



Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Δραστηριότητες εξωτερικού

Το νόμισμα λειτουργίας των αλλοδαπών θυγατρικών του Ομίλου είναι το επίσημο νόμισμα της εκάστοτε χώρας στην οποία λειτουργεί η κάθε θυγατρική. Για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων και των προσαρμογών εύλογης αξίας λόγω επιχειρηματικών συνενώσεων, των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου με βάση τις μέσες ισοτιμίες κατά την αναφερόμενη χρήση. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή τη διαδικασία, χρεώνονται / (πιστώνονται) στο αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής από ενσωμάτωση εκμεταλλεύσεων εξωτερικού, των ιδίων κεφαλαίων, ενώ αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος. Κατά την πώληση, διαγραφή ή αποαναγνώριση κάποιας θυγατρικής εξωτερικού το παραπάνω αποθεματικό μεταφέρεται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

6.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα **οικόπεδα και κτίρια** απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως αυτές προσδιορίστηκαν με σχετική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Επίσης τα **μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου** απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση της εταιρείας και από ανεξάρτητο εκτιμητή μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Ο **λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός** και τα **λοιπά ενσώματα πάγια** απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα **πλοία** εμφανίζονται στην εύλογη αξία με βάση αποτιμήσεις από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να



βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

| Ενσώματα Πάγια | Ωφέλιμη ζωή (σε έτη) |
|--------------------------|-----------------------------|
| Κτίρια | από 12 έως 50 έτη |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | από 5 έως 15 έτη |
| Εναέρια μέσα | από 18 έως 20 έτη |
| Οχήματα | από 7 έως 9 έτη |
| Λοιπός εξοπλισμός | από 4 έως 7 έτη |
| Πλοία | 30 έτη |

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεως τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες



εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

Για περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμειακές εισροές από τη συνεχή χρήση που είναι κυρίως ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύπτουσα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά σχετιζόμενα με το πάγιο κόστη.

6.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον Όμιλο, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο και δεν κατέχονται για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ούτε για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Ο Όμιλος εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Οι σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι



μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από τον Όμιλο ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στη διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

6.6. Δικαιώματα χρήσης – Μισθώσεις

6.6.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης (βλ. κατωτέρω),



- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν τον Όμιλο κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Ο Όμιλος αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

6.6.2. Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

- i) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- ii) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- iii) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο Όμιλος ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,
- iv) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι ο Όμιλος θα εξασκήσει το δικαίωμα, και
- v) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανakλά την εξάσκηση του δικαιώματος του Ομίλου για τον τερματισμό της μίσθωσης.



6.6.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος:

- i) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
- ii) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

6.6.4. Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

- i) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
- ii) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
- iii) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιο τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

- i) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και
- ii) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές

6.7. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι



σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

Οι αποσβέσεις των άυλων στοιχείων περιλαμβάνονται στο "Κόστος πωλήσεων" και στα "Έξοδα διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του παγίου, και αναγνωρίζονται σε κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου. Αναφορικά με τους ελέγχους απομείωσης, βλ. αναλυτικά Σημείωση 6.9.

6.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια)

Για τα ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση, πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Όταν η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, τότε το επιπλέον ποσό αφορά ζημία απομείωσης και καταχωρείται απευθείας ως έξοδο στα αποτελέσματα. Αντίστοιχα, τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο κόστος κτήσης ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες). Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από



το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μιας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους. Προεξοφλητικοί παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά.

Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά όπως ενδεικτικά αυτή της ενέργειας. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36, καθώς ιδιαίτερα για τις ανανεώσιμες ενεργειακές μονάδες και τις εταιρείες παραχώρησης αυτοκινητοδρόμων, ακόμα και μια μεγαλύτερη περίοδος θα κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.

Οι ζημίες απομείωσης των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών μειώνουν πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί σε αυτές. Οι εναπομένουσες ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Με εξαίρεση την υπεραξία, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού μεταγενέστερα επανεξετάζονται για ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η προηγούμενα αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης τους δεν υφίσταται πλέον.

Μία ζημία απομείωσης αναστρέφεται εάν η ανακτήσιμη αξία μιας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Σε μία τέτοια περίπτωση, η αυξημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, δεν θα υπερβαίνει τη λογιστική αξία, που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρής απόσβεσης), αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

6.9. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Εταιρικές Καταστάσεις)

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους και εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία στο κονδύλι «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις». Αρχικά οι επενδύσεις καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου γίνεται επανεκτίμηση της αξίας των θυγατρικών και το ποσό του κέρδους/απομείωσης μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια και πιο συγκεκριμένα στον λογαριασμό «Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων».



6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα

6.10.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, ο Όμιλος καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

6.10.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικοί τίτλοι)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους,

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.



6.10.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράτε στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

Ο Όμιλος δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.



Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναγνωρισμένα στοιχεία της εν λόγω κατηγορίας κατά την 31/12/2022 και την 31/12/2021 (βλ. σημείωση 8.13).

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος δύναται αμετακλήτως να επιλέξει να παρουσιάζει στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση.

Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα αποτελέσματα της χρήσης. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν ο Όμιλος επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης. Η εν λόγω επιλογή πραγματοποιείται για κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ταξινομήσει επενδύσεις στη συγκεκριμένη κατηγορία (βλ. Σημείωση 8.6).

6.10.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:



- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ο Όμιλος χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

6.10.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν ο Όμιλος διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανάκλα την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η



διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις.

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

6.10.6. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

6.11. Αποθέματα

Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους. Την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από τον Όμιλο σε διαφορετική μορφή ή χρησιμοποιούνται για την παραγωγή άλλων προϊόντων, τότε προστίθεται στο κόστος αγοράς και το κόστος μετατροπής, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται προκειμένου τα αποθέματα να πάρουν την τελική τους μορφή και να καταστούν έτοιμα προς πώληση. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο μέσου σταθμικού και δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα αποθέματα, εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται.



6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις του Ομίλου ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις».

6.13. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις νέο της καθαρής θέσης.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρεία (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακύρωσης ή πώλησης των μετοχών. Ο αριθμός των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία δεν μειώνει τον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία, ωστόσο επηρεάζει τον αριθμό των μετοχών που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό των κερδών ανά μετοχή. Οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία δεν ενσωματώνουν δικαίωμα είσπραξης μερίσματος. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία κατείχε α) 1.621 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 646.132 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών.

Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων του Ομίλου τις οποίες έχει επιλέξει να αναγνωρίζει σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 6.4. Ο λογαριασμός αυξάνεται με την θετική αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και μειώνεται με μέτεπειτα αρνητική αναπροσαρμογή της αξίας μέχρι να μηδενίσει. Σε περίπτωση που προκύψει αρχικά ζημία από την αποτίμηση ακινήτου αυτή αναγνωρίζεται στο αποτέλεσμα της περιόδου. Το Αποθεματικό αυτό αποσβένεται



σε κάθε περίοδο αναφοράς με βάση το ρυθμό απόσβεσης των παγίων που αφορά. Το σωρευτικό ποσό που υφίσταται ως Αποθεματικό, μεταφέρεται απευθείας στα Αποτελέσματα εις Νέο, όταν οι ακινητοποιήσεις αυτές εκποιηθούν.

Αποθεματικά από αποτίμηση συμμετοχών σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από ενσωμάτωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εξωτερικού

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή νομίσματος κατά την ενοποίηση των εταιρειών εξωτερικού, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύονται στα άλλα αποθεματικά. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι συμμετοχές μεταβιβαστούν.

Αποθεματικά για ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δύναται να προβεί σε διαδοχικές αγορές ιδίων μετοχών υλοποιώντας το εγκεκριμένο πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν 4548/2018. Η συνολική αξία των αγορών αυτών εμφανίζεται στα αποθεματικά ως αφαιρετικό στοιχείο Ιδίων Κεφαλαίων.

Λοιπά αποθεματικά

Η κατηγορία λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνει:

- Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

- Έκτακτα και Λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

Αυτά τα αποθεματικά αφορούν κέρδη που δεν έχουν φορολογηθεί με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και περιλαμβάνουν αποθεματικά τα οποία προέρχονται από φορολογημένα κέρδη και αφορούν ίδια συμμετοχή σε αναπτυξιακούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά θα είναι φορολογητέα με βάση το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά το χρόνο της διανομής τους στους μετόχους ή μετατροπής τους σε μετοχικό κεφάλαιο, κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες

Τα μερίσματα που διανέμονται προς τους μετόχους της Εταιρείας, αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής της Διοίκησης εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Επίσης, κατά την ίδια χρονική στιγμή απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις



η επίδραση της εγκριθείσας από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων διάθεσης των αποτελεσμάτων και ο τυχόν σχηματισμός αποθεματικών.

6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Η μητρική εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των προσωρινών διαφορών των συμμετοχών και επί των φορολογικών ζημιών.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια



κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' άπαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων. Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.



Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2022 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices της 31ης Δεκεμβρίου 2022, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

- i) την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- ii) τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης / (απαιτήσης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
- iii) την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,
- iv) λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

6.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις

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

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.



Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

6.17. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

6.18. Αναγνώριση εσόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) ο Όμιλος ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής. Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών



χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο ανταλλάγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το ανταλλάγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

- i. Εκτιμώμενη αξία — η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.
- ii. Το πιθανότερο ποσό — το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδο της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.



Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα του Ομίλου ή της Εταιρίας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο αναβάλλεται πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για τον Όμιλο είναι οι εξής:

i) Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες που αφορούν σε κατασκευαστικές δραστηριότητες

Αφορά σε έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και προκύπτουν από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου. Οι θυγατρικές και κοινοπραξίες που αναλαμβάνουν την εκτέλεση κατασκευών, αναγνωρίζουν τα έσοδα από τις κατασκευαστικές συμβάσεις στα φορολογικά τους βιβλία με βάση τις τιμολογήσεις που γίνονται στους πελάτες, οι οποίες προκύπτουν από σχετικές τμηματικές πιστοποιήσεις εκτέλεσης έργων που εκδίδονται από τους υπόλογους μηχανικούς και ανταποκρίνονται στις εκτελεσθείσες εργασίες έως την εκάστοτε ημερομηνία κλεισίματος. Για λόγους συμμόρφωσης με τα ΔΠΧΑ, τα έσοδα από την κατασκευαστική δραστηριότητα λογιστικοποιούνται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σταδιακά κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της κατασκευής, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου βάσει των εισροών (imput method) σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Οι μέθοδος επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (imput method) αναγνωρίζει έσοδα, με βάση τις προσπάθειες της οικονομικής οντότητας ή τις εισροές ως προς την εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης (για παράδειγμα, οι πόροι που καταναλώθηκαν, οι ώρες εργασίας που δαπανήθηκαν, τα κόστη που



πραγματοποιήθηκαν, ο χρόνος που δαπανήθηκε ή οι ώρες λειτουργίας των μηχανημάτων που αναλώθηκαν), σε σχέση με το σύνολο των αναμενόμενων εισροών για την εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης εκτέλεσης.

ii) Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

Το έσοδο αναγνωρίζεται όταν μεταβιβάζεται ο νομικός τίτλος στον αγοραστή και ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- η πώληση έχει ολοκληρωθεί,
- ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης από τον πελάτη έχει εισπραχθεί,
- το έσοδο έχει καταστεί δουλευμένο και
- η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

iii) Ελλιμενισμός σκαφών

Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από τις μαρίνες αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια του ελλιμενισμού των σκαφών με βάση την πραγματική παραμονή τους. Καταγράφεται η είσοδος και η έξοδος των σκαφών και τιμολογείται το χρονικό διάστημα παραμονής σύμφωνα με προκαθορισμένες τιμές που προκύπτουν από υπογεγραμμένες συμβάσεις καθώς επίσης και από τιμοκατάλογο υπηρεσιών.

iv) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, σταδιακά κατά τη διάρκεια παροχής της υπηρεσίας, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου.

v) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

vi) Έσοδα ναυλώσεων

Τα έσοδα από ναυλώσεις αναγνωρίζονται όταν ο ναυλωτής αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών ή των εμπορευμάτων. Τα έσοδα που προκύπτουν από υπηρεσίες αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Ο Όμιλος αξιολογεί ότι σύμφωνα με μια συμφωνία ναύλωσης χρόνου, το ποσοστό μίσθωσης ανά συμφωνία ναύλωσης έχει δύο στοιχεία: το στοιχείο μίσθωσης και το στοιχείο υπηρεσιών που σχετίζονται με το κόστος λειτουργίας του σκάφους. Τα έσοδα σε σχέση με το στοιχείο μίσθωσης των συμφωνιών λογίζονται σύμφωνα με το πρότυπο μισθώσεων. Τα έσοδα σε σχέση με το στοιχείο της υπηρεσίας σχετίζονται με τα έξοδα λειτουργίας του σκάφους που περιλαμβάνουν έξοδα που πληρώνονται από τον ιδιοκτήτη του σκάφους, όπως έξοδα διαχείρισης, μισθούς πληρώματος, τεχνικά έξοδα συντήρησης και ασφάλισης. Αυτά τα έξοδα είναι απαραίτητα για τη λειτουργία ενός ναυλωτή και οι ναυλωτές λαμβάνουν το όφελος από αυτά όταν το σκάφος χρησιμοποιείται κατά τη διάρκεια της σύμβασης και, ως εκ τούτου, το στοιχείο της υπηρεσίας θα λογίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.



Σε σχέση με τις υπηρεσίες εμπορικής διαχείρισης, αυτές περιλαμβάνουν την εξασφάλιση απασχόλησης για πλοία στην αγορά spot και έγκαιρες ναυλώσεις. Σύμφωνα με εμπορικές ρυθμίσεις διαχείρισης, τα πλοία του Ομίλου κερδίζουν ένα μέρος των συνολικών εσόδων που δημιουργούνται, καθαρά από τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν. Τα λειτουργικά έσοδα και τα έξοδα ταξιδιού των σκαφών που εκτελούν εμπορική συμφωνία διαχείρισης κατανέμονται σε ισοδύναμη βάση χρονοαύλωσης, σύμφωνα με έναν συμφωνημένο τύπο. Για σκοπούς παρουσίασης, τα λειτουργικά έσοδα των πλοίων που λειτουργούν βάσει συμφωνίας εμπορικής διαχείρισης παρουσιάζονται στα μέρη που σχετίζονται με τα έσοδα από την ενοικίαση και τη μεταφορά εμπορευμάτων, ενώ τα σχετικά έξοδα ταξιδιού παρουσιάζονται στα έξοδα ταξιδιού

vii) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, σύμφωνα με τη λογιστική αρχή του δουλευμένου.

6.19. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους. Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) ως διακρατούμενα προς πώληση είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή. Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης αναφορικά με το σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας,
- να έχει ενεργοποιηθεί πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή ή/και ολοκλήρωσης της συναλλαγής,
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων,
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν ως διακρατούμενα προς πώληση
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν από την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμάται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση Δ.Π.Χ.Α.. Τα μακροπρόθεσμα



περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση αποτιμούνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης και οι προκύπτουσες ζημιές απομείωσης καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Κάποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Τα κέρδη ή οι ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών ή ζημιών της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζονται ως ξεχωριστό κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Το ποσό αυτό αποτελεί τα μετά φόρων αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων και το μετά φόρων κέρδος ή ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση και διάθεση των στοιχείων του ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση (βλέπε Σημείωση 8.30 - Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες). Οι γνωστοποιήσεις διακοπεισών δραστηριοτήτων της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις για προγενέστερες περιόδους που παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ώστε οι γνωστοποιήσεις να σχετίζονται με όλες τις εκμεταλλεύσεις που έχουν διακοπεί μέχρι την ημερομηνία λήξης της τελευταίας περιόδου που παρουσιάζεται. Στην περίπτωση κατά την οποία δραστηριότητες προηγούμενα ταξινομημένες ως διακοπείσες θεωρούνται πλέον συνεχιζόμενες, οι γνωστοποιήσεις προηγούμενων περιόδων προσαρμόζονται ανάλογα.

7. Τομείς πληροφόρησης

7.1. Τομείς Πληροφόρησης

7.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος έχει ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τον επιχειρηματικό και ως δευτερεύοντα τον γεωγραφικό. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Ο όρος «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» προσδιορίζει τη Διοίκηση του Ομίλου που είναι αρμόδια για τη διάθεση πόρων και στην εκτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τμημάτων μιας οικονομικής οντότητας. Για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 8, ως Διοίκηση του Ομίλου νοείται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η Διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει 3 επιχειρηματικούς τομείς (κατασκευαστικός, διαχείριση μαρινών και ναυτιλία) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου. Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα



αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους. Οι μικρότερης σημασίας τομείς, για τους οποίους τα απαιτούμενα ποσοτικά όρια για γνωστοποίηση δεν συναντούνται, στον πίνακα που ακολουθεί συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία λοιπά.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι δια τομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης. Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-31/12/2022 και 01/01-31/12/2021, αναλύονται ως εξής:



| <i>Ποσά σε €</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2022 | ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ | ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ | ΝΑΥΤΙΛΙΑ | ΛΟΙΠΑ | ΣΥΝΟΛΟ |
| Πωλήσεις | | | | | |
| Σύνολο Πωλήσεων | - | 439.536 | 13.530.567 | 264.000 | 14.234.103 |
| Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες | - | - | - | -263.000 | -263.000 |
| Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες | - | 439.536 | 13.530.567 | 1.000 | 13.971.103 |
| Κέρδη εκμετάλλευσης | | | | | |
| Κόστος υλικών / αποθεμάτων | - | - | -271.376 | - | -271.376 |
| Παροχές στο προσωπικό | -198.681 | -139.841 | -991.845 | -717.712 | -2.048.079 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | -748.487 | -59.003 | -283.574 | -1.517.512 | -2.608.575 |
| Αποσβέσεις | -1.654.858 | -204.779 | -3.697.201 | -346.613 | -5.903.452 |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) | -241.563 | -63.574 | -1.620.591 | -489.226 | -2.414.953 |
| Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα | -2.843.589 | -27.662 | 6.665.980 | -3.070.063 | 724.667 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | -95.246 | -168.208 | -1.233.313 | -343.531 | -1.840.298 |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα | 1.127.656 | - | 7.127 | 83.957 | 1.218.740 |
| Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων | - | - | - | -1.722.102 | -1.722.102 |
| Έσοδα από μερίσματα | - | - | 4.228.168 | - | 4.228.168 |
| Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων | 15.000 | - | - | 361.937 | 376.937 |
| Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων | - | - | - | -449.200 | -449.200 |
| Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | -1.047 | - | -77.037 | -8.331 | -86.415 |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων | -1.797.226 | -195.869 | 9.590.926 | -5.147.332 | 2.450.498 |
| Φορολογία εισοδήματος | -875.602 | 24.814 | - | -299.748 | -1.150.536 |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων | -2.672.828 | -171.056 | 9.590.926 | -5.447.080 | 1.299.962 |
| ΕΒΙΤΔΑ | -1.188.730 | 145.499 | 10.363.182 | -2.723.449 | 6.596.501 |



| Ποσά σε € | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | |
|---|------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--|
| | ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ | ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ | ΝΑΥΤΙΛΙΑ | ΛΟΙΠΑ | ΣΥΝΟΛΟ (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες) |
| Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2021 | | | | | |
| Πωλήσεις | | | | | - |
| Σύνολο Πωλήσεων | 479.060 | 363.073 | 5.972.756 | 364.000 | 7.178.888 |
| Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες | - | - | - | (363.000) | (363.000) |
| Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες | 479.060 | 363.073 | 5.972.756 | 1.000 | 6.815.888 |
| Κέρδη εκμετάλλευσης | | | | | - |
| Κόστος υλικών / αποθεμάτων | (187.452) | - | (215.803) | - | (403.255) |
| Παροχές στο προσωπικό | (101.138) | (120.989) | (697.642) | (613.551) | (1.533.321) |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | (1.292.583) | (87.207) | (219.119) | (1.938.811) | (3.537.721) |
| Αποσβέσεις | (1.751.518) | (204.799) | (770.137) | (251.827) | (2.978.281) |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) | 779.895 | 134.295 | (821.047) | (247.155) | (154.012) |
| Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα | (2.073.738) | 84.371 | 3.249.007 | (3.050.344) | (1.790.703) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (156.468) | (169.990) | (650.084) | (438.947) | (1.415.489) |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα | 231 | - | 332 | 35.398 | 35.961 |
| Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων | | | | 426.609 | 426.609 |
| Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων | 30.000 | - | - | 245.000 | 275.000 |
| Έσοδα από μερίσματα | - | - | 261.986 | - | 261.986 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | (132.803) | - | 19.448 | (7.516) | (120.871) |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων | (2.332.777) | (85.619) | 2.880.689 | (2.789.799) | (2.327.506) |
| Φορολογία εισοδήματος | (585.971) | 7.732 | - | (264.847) | (843.087) |
| Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων | (2.918.748) | (77.887) | 2.880.689 | (3.054.646) | (3.170.592) |
| ΕΒΙΤΔΑ | (322.219) | 257.551 | 4.019.144 | (2.798.516) | 1.155.961 |



7.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Η δραστηριότητα στη Ρουμανία που αποτελούσε τον δεύτερο γεωγραφικό τομέας του Ομίλου έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και ως εκ τούτου ο συγκεκριμένος γεωγραφικός τομέας δεν εισφέρει στον κύκλο εργασιών του Ομίλου και επίσης δεν έχει σημαντικά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά την 31/12/2022.

Κατά την 31/12/2022 και σε συνέχεια της αξιοποίησης της ρευστότητας του Ομίλου που προήλθε από την πώληση των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, σημαντικό μέρος των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του Ομίλου κατέχεται μέσω της επενδυτικής δραστηριότητάς του στην Κύπρο.

| Χώρα | Πωλήσεις 01/01 - 31/12/2022 | Πωλήσεις 01/01 - 31/12/2021 | Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2022 | Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2021 |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| ΕΛΛΑΔΑ | 440.536 | 843.132 | 42.457.814 | 38.825.826 |
| ΡΟΥΜΑΝΙΑ | - | - | 1.912 | 3.955 |
| ΚΥΠΡΟΣ | 13.530.567 | 5.972.756 | 117.184.866 | 72.971.791 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 13.971.103 | 6.815.888 | 159.642.279 | 111.801.571 |

7.1.3. Εποχικότητα

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα του Ομίλου δεν παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω εποχικότητας.

7.1.4. Ανάλυση εσόδων

Τα έσοδα για τον Όμιλο και την Εταιρεία περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

| Έσοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € '</i> | | | | |
| Κατασκευαστικός τομέας | - | 479.060 | - | - |
| Πωλήσεις μαρινών | 439.536 | 363.073 | - | - |
| Πωλήσεις ναυτιλίας | 13.530.567 | 5.972.756 | - | - |
| Παροχή διοικητικών υπηρεσιών | 1.000 | 1.000 | 264.000 | 364.000 |
| Σύνολο | 13.971.103 | 6.815.888 | 264.000 | 364.000 |

| 01/01 - 31/12/2022 | Κατασκευαστικός τομέας | Πωλήσεις μαρινών | Πωλήσεις ναυτιλίας | Παροχή διοικητικών υπηρεσιών | Σύνολο |
|--------------------|------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|
| Ελλάδα | - | 439.536 | - | 1.000 | 440.536 |
| Τρίτες χώρες | - | - | 13.530.567 | - | 13.530.567 |
| Σύνολο: | 0 | 439.536 | 13.530.567 | 1.000 | 13.971.103 |

| 01/01 - 31/12/2022 | Κατασκευαστικός τομέας | Πωλήσεις μαρινών | Πωλήσεις ναυτιλίας | Παροχή διοικητικών υπηρεσιών | Σύνολο |
|---|------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|
| Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου | - | 439.536 | 13.530.567 | 1.000 | 13.971.103 |
| Σύνολο: | 0 | 439.536 | 13.530.567 | 1.000 | 13.971.103 |



| 01/01 - 31/12/2021 | Κατασκευαστικός τομέας | Πωλήσεις μαρινών | Πωλήσεις ναυτιλίας | Παροχή διοικητικών υπηρεσιών | Σύνολο |
|--------------------|------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|------------------|
| Ελλάδα | 479.060 | 363.073 | - | 1.000 | 843.132 |
| Τρίτες χώρες | - | - | 5.972.756 | - | 5.972.756 |
| Σύνολο: | 479.060 | 363.073 | 5.972.756 | 1.000 | 6.815.888 |

| 01/01 - 31/12/2021 | Κατασκευαστικός τομέας | Πωλήσεις μαρινών | Πωλήσεις ναυτιλίας | Παροχή διοικητικών υπηρεσιών | Σύνολο |
|---|------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|------------------|
| Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου | 479.060 | 363.073 | 5.972.756 | 1.000 | 6.815.888 |
| Σύνολο: | 479.060 | 363.073 | 5.972.756 | 1.000 | 6.815.888 |

Ο Όμιλος έχει έσοδα από ναυλώσεις πλοίων τα οποία την 31/12/2022 ανέρχονται σε € 13.531 χιλ. (€ 5.973 χιλ. το 2021) και αποτελούν το 96,8% των συνολικών εσόδων. Τα εν λόγω έσοδα προέρχονται από ένα πελάτη.

8. Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων

8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα οικόπεδα και κτίρια του Ομίλου καθώς επίσης και τα μηχανήματα του κατασκευαστικού τομέα αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της μητρικής εταιρείας και τα μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου για τον Όμιλο παρουσιάζονται την 31/12/2022 σε εύλογες αξίες, οι οποίες έχουν προκύψει μετά από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Από την αποτίμηση της τρέχουσας χρήσης προέκυψε για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της μητρικής εταιρείας κέρδος ποσού € 426 χιλ. (2021: κέρδος € 635 χιλ.) και κέρδος € 1.163 χιλ. (2021: κέρδος € 1.213 χιλ.) για τα μηχανήματα του ομίλου, που περιλαμβάνεται στα «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων του Ομίλου» (και της Εταιρείας για τα ιδιοχρ/μενα πάγια).

Αποτιμήσεις Εύλογης Αξίας:

A) ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ

Για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων (**οικοπέδων & κτιρίων**) χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω μέθοδοι:

- των συγκριτικών στοιχείων από στοιχεία της κτηματαγοράς
- των προεξοφλημένων ταμιακών ροών (DCF – μέθοδος εισοδήματος)

Η τελική, σταθμισμένη, αξία των ακινήτων προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τις δύο άνω μεθόδους με βαρύτερες που κρίνονται εύλογες ανά περίπτωση.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση σχετίζονται με τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, είναι οι εξής:

- Προβλεπόμενες εισροές: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη ιστορικές ροές ή τρέχουσες τιμές αγοράς.
- Επιτόκιο Προεξόφλησης από 7,25% με 8,50% (7,50 % έως 8,25% στην προηγούμενη χρήση) ανά περίπτωση

B) ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ



Για την εκτίμηση της αξίας του **μηχανολογικού εξοπλισμού** του Ομίλου χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες τρεις μέθοδοι και τα αποτελέσματα σταθμίζονται ανά πάγιο (ο συντελεστής βαρύτητας εκάστης μεθόδου εκτίμησης ποικίλει ανά περίπτωση):

- Μέθοδος κόστους με βάση τις ιστορικές αξίες αγοράς (κτήσης)
Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή λαμβάνονται υπόψη οι τιμές αγοράς (κτήσης) στον αντίστοιχο χρόνο σε συνδυασμό με την παλαιότητα του εξοπλισμού και με τη βοήθεια κατάλληλων δεικτών (ΕΣΥΕ) γίνεται αναγωγή τους στο ζητούμενο κρίσιμο χρόνο.
- Μέθοδος κόστους με βάση την αξία αντικατάστασης κοινουργούς
Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η απαξίωση εκάστου παγίου θεωρείται ότι δεν είναι γραμμική, οπότε η εκτίμηση της αξίας γίνεται με τη χρήση κατάλληλων εκθετικών καμπυλών
- Συγκριτική μέθοδος όπου λαμβάνονται υπόψη στοιχεία συστηματικής έρευνας της αγοράς μεταχειρισμένων παγίων

Προσθήκες περιόδου:

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρεία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 2.060 χιλ. για τον Όμιλο και € 2.017 χιλ. για την Εταιρεία. Η σημαντικότερη προσθήκη για τον Όμιλο και την Εταιρεία αφορά στην αγορά ελικοπτερου ποσού € 1.935 χιλ. Το πλοίο της θυγατρικής εταιρείας MSC ROMA HOLDINGS παρακολουθείται στην εύλογη αξία, η οποία την 31/12/2022 προσδιορίστηκε, με βάση εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, στα USD 90,750 εκ. ή € 81,753 εκ. Από την αποτίμηση του πλοίου προέκυψε υπεραξία ύψους € 42,89 εκ. η οποία καταχωρήθηκε στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία»

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου της MSC ROMA HOLDING λόγω του δανεισμού τον οποίο έχει.

Εντός της περιόδου ο Όμιλος προέβη στην πώληση μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων λογιστικής αξίας € 127 χιλ. με ζημιά € 63 χιλ.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες, εκτός από την ως άνω αναφερόμενη προκαταβολή.

Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

| Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-------------|--------------|-----------------|------------------------------|------------|------------------------------|--------------|
| Ποσά σε € ' | Οικόπεδα | Κτίρια | Μηχανήματα | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Πλοία | Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
| Κόστος κτήσης την 01/01/2021 | 3.372.105 | 18.792.905 | 40.139.611 | 6.443.111 | 3.325.326 | - | 2.705.137 | 74.778.194 |
| Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις | (235.548) | (9.611.970) | (35.668.407) | (5.409.755) | (3.292.920) | - | - | (54.218.601) |
| Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2021 | 3.136.557 | 9.180.935 | 4.471.204 | 1.033.356 | 32.406 | - | 2.705.137 | 20.559.594 |
| Προσθήκες | - | - | 16.975 | - | 27.127 | - | 24.248.896 | 24.292.997 |
| Πωλήσεις / διαγραφές | (41.557) | (69.873) | (5.242.651) | (307.201) | 2.018 | - | (132) | (5.659.395) |
| Μεταφορές | - | - | - | - | - | 26.950.680 | (26.950.680) | - |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας | - | 453.000 | (314.663) | (13.655) | - | 16.329.660 | - | 16.454.343 |
| Αποσβέσεις περιόδου | - | (308.746) | (1.491.412) | (275.643) | (24.550) | (770.137) | - | (2.870.489) |
| Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων | - | - | 4.643.802 | 285.978 | - | - | - | 4.929.780 |
| Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις | - | 182.117 | 1.452.756 | 88.865 | - | - | - | 1.723.738 |



| | | | | | | | | |
|---|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|---------------------|
| Κόστος κτήσης την 31/12/2021 | 3.330.548 | 19.176.032 | 34.599.272 | 6.122.256 | 3.354.471 | 43.280.340 | 3.221 | 109.866.139 |
| Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις | (235.548) | (9.738.599) | (31.063.261) | (5.310.555) | (3.317.470) | (770.137) | - | (50.435.570) |
| Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021 | 3.095.000 | 9.437.433 | 3.536.011 | 811.701 | 37.001 | 42.510.202 | 3.221 | 59.430.568 |
| Προσθήκες | - | - | 66.950 | 1.912.109 | 31.387 | 49.724 | - | 2.060.169 |
| Πωλήσεις / διαγραφές | - | - | (1.122.996) | (460.283) | (796) | - | - | (1.584.075) |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας | 45.000 | 165.000 | 1.375.544 | 1.764.715 | - | 42.889.364 | - | 46.239.623 |
| Αποσβέσεις περιόδου | - | (324.149) | (1.405.057) | (334.181) | (24.804) | (3.697.201) | - | (5.785.392) |
| Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου | - | - | 1.016.078 | 421.581 | - | - | - | 1.437.659 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφθέντων | - | - | 401 | - | - | - | - | 401 |
| Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις | - | 234.020 | (269.188) | (1.725.367) | - | - | - | (1.760.535) |
| Κόστος κτήσης την 31/12/2022 | 3.375.548 | 19.341.032 | 34.918.769 | 9.338.797 | 3.385.062 | 86.219.427 | 3.221 | 156.581.856 |
| Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις | (235.548) | (9.828.728) | (31.721.026) | (6.948.522) | (3.342.274) | (4.467.339) | - | (56.543.436) |
| Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022 | 3.140.000 | 9.512.304 | 3.197.743 | 2.390.275 | 42.788 | 81.752.089 | 3.221 | 100.038.420 |

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

| <i>Ποσά σε €</i> | Οικόπεδα | Κτίρια | Μηχανήματα | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση | Σύνολο |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Κόστος κτήσης την 01/01/2021 | 3.095.000 | 6.078.419 | - | 119.424 | 3.002.172 | 3.222 | 12.298.236 |
| Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις | - | (85.527) | - | (22.950) | (2.977.382) | - | (3.085.859) |
| Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2021 | 3.095.000 | 5.992.892 | - | 96.474 | 24.790 | 3.222 | 9.212.377 |
| Προσθήκες | - | - | 10.820 | - | 26.694 | - | 37.514 |
| Πωλήσεις / διαγραφές | - | - | - | (20.000) | - | - | (20.000) |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας | - | 453.000 | - | - | - | - | 453.000 |
| Αποσβέσεις περιόδου | - | (200.478) | (1.200) | (18.949) | (20.898) | - | (241.525) |
| Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφθέντων | - | - | - | 6.667 | - | - | 6.667 |
| Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις | - | 182.117 | - | - | - | - | 182.117 |
| Κόστος κτήσης την 31/12/2021 | 3.095.000 | 6.531.419 | 10.820 | 99.424 | 3.028.865 | 3.222 | 12.768.750 |
| Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις | - | (103.887) | (1.200) | (35.231) | (2.998.280) | - | (3.138.599) |
| Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021 | 3.095.000 | 6.427.531 | 9.620 | 64.193 | 30.585 | 3.222 | 9.630.151 |
| Προσθήκες | - | - | 53.520 | 1.935.000 | 28.763 | - | 2.017.283 |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας | 45.000 | 165.000 | - | 72.562 | - | - | 282.561 |
| Αποσβέσεις περιόδου | - | (215.881) | (1.486) | (88.311) | (20.746) | - | (326.424) |
| Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις | - | 234.020 | - | (130.453) | - | - | 103.567 |
| Κόστος κτήσης την 31/12/2022 | 3.140.000 | 6.696.419 | 64.340 | 2.106.985 | 3.057.628 | 3.222 | 15.068.594 |
| Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις | - | (85.748) | (2.686) | (253.995) | (3.019.026) | - | (3.361.455) |
| Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022 | 3.140.000 | 6.610.671 | 61.654 | 1.852.991 | 38.602 | 3.222 | 11.707.139 |

8.2. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

| <i>Ποσά σε €</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| | Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων | Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων | Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | Σύνολο |
| Υπόλοιπο κατά την 1/1/2021 | 2.530.451 | 0 | 0 | 2.530.451 |
| Αποσβέσεις | -106.718 | 0 | 0 | -106.718 |
| Αναπροσαρμογή αξίας κτήσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης | -249.173 | 0 | 0 | -249.173 |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2021 | 2.174.560 | 0 | 0 | 2.174.560 |

| <i>Ποσά σε €</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| | Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων | Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων | Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | Σύνολο |
| Υπόλοιπο κατά την 1/1/2022 | 2.174.560 | 0 | 0 | 2.174.560 |
| Προσθήκες | 28.106 | 0 | 29.419 | 57.525 |
| Αποσβέσεις | -106.804 | 0 | -9.541 | -116.346 |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2022 | 2.095.862 | 0 | 19.878 | 2.115.740 |



| Δικαιώματα Χρήσης | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων | Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων | Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | Σύνολο |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Υπόλοιπο κατά την 1/1/2022 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Προσθήκες | 0 | 0 | 29.419 | 29.419 |
| Αποσβέσεις | 0 | 0 | -9.541 | -9.541 |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2022 | 0 | 0 | 19.878 | 19.878 |

| Αξία υποχρέωσης | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| | Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων | Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων | Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | Σύνολο |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Υπόλοιπο κατά την 1/1/2021 | 2.661.726 | 0 | 0 | 2.661.726 |
| Αναγνώριση μίσθωσης | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Χρηματοοικονομικό έξοδο | 168.401 | 0 | 0 | 168.401 |
| Αναπροσαρμογή υποχρέωσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης | -249.173 | 0 | 0 | -249.173 |
| Εξοφλήσεις μισθωμάτων | -178.000 | 0 | 0 | -178.000 |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2021 | 2.402.955 | 0 | 0 | 2.402.955 |
| Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 2.399.282 | 0 | 0 | 2.399.282 |
| Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 3.673 | 0 | 0 | 3.673 |

| Αξία υποχρέωσης | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| | Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων | Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων | Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | Σύνολο |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Υπόλοιπο κατά την 1/1/2022 | 2.402.955 | 0 | 0 | 2.402.955 |
| Αναγνώριση μίσθωσης | 0 | 0 | 0 | 66.753 |
| Χρηματοοικονομικό έξοδο | 167.482 | 0 | 956 | 168.438 |
| Αναπροσαρμογή υποχρέωσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Εξοφλήσεις μισθωμάτων | -190.610 | 0 | -9.962 | -200.572 |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2022 | 2.379.827 | 0 | -9.006 | 2.437.574 |
| Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 2.404.516 | 0 | 10.822 | 2.415.337 |
| Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 12.645 | 0 | 9.592 | 22.237 |

| Αξία υποχρέωσης | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων | Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων | Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων | Σύνολο |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Υπόλοιπο κατά την 1/1/2022 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Αναγνώριση μίσθωσης | 0 | 0 | 29.419 | 29.419 |
| Χρηματοοικονομικό έξοδο | 0 | 0 | 956 | 956 |
| Αναπροσαρμογή υποχρέωσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Εξοφλήσεις μισθωμάτων | 0 | 0 | -9.962 | -9.962 |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2022 | 0 | 0 | 20.413 | 20.413 |
| Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | | | 10.822 | 10.822 |
| Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | | | 9.592 | 9.592 |

Ο Όμιλος, για την περίοδο 01/01/2022 - 31/12/2022, αναγνώρισε έξοδα ενοικίου από βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ποσού € 62 χιλ. (2021: € 59 χιλ.) ενώ δεν υφίστανται μισθώματα παγίων χαμηλής αξίας.

Η διαιτητική διαδικασία που είχε η θυγατρική εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε. και έληξε το 2021 για το μίσθωμα της Μαρίνας που διαχειρίζεται είχε σαν αποτέλεσμα την μείωση του ετήσιου ενοικίου στις € 170 χιλ. έως και το 2025.



8.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου αφορούν σε λογισμικά προγράμματα. Η αξία των άυλων ανέρχεται σε € 11 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2022. (€ 12 χιλ. για τον Όμιλο και για την Εταιρεία αντίστοιχα στη συγκριτική περίοδο)

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

8.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε € ' | | | | | | |
|--|----------|------------------------|---------|----------------------|--------------|----------------------|
| ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ | ΧΩΡΑ | Τύπος μετοχικής σχέσης | | 31-Δεκ-22 | % Συμμετοχής | 31-Δεκ-21 |
| T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD | ΕΛΛΑΔΑ | Άμεση | 100,00% | 266.892.695 | 100,00% | 266.892.695 |
| EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL | ΡΟΥΜΑΝΙΑ | Άμεση | 100,00% | 1.819.496 | 100,00% | 1.819.496 |
| ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | Άμεση | 83,45% | 10.601.722 | 83,45% | 10.601.722 |
| ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | Άμεση | 30,60% | 153.000 | 30,60% | 153.000 |
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | Άμεση | 41,54% | 223.292 | 41,54% | 223.292 |
| ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. | ΕΛΛΑΔΑ | Άμεση | 99,96% | 8.729.518 | 99,96% | 8.729.518 |
| LUXURY LIFE IKE | ΕΛΛΑΔΑ | Άμεση | 100,00% | 5.000.000 | 100,00% | 1.250.000 |
| Σύνολο κόστους επένδυσης | | | | 293.419.722 | | 289.669.722 |
| Αποτιμήσεις | | | | (120.245.818) | | (151.316.460) |
| Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης | | | | 173.173.904 | | 138.353.261 |

Κατά την 31/12/2022 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή, στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού € 31,07 εκ., η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (§ Σημείωση 8.15 Γ). Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το κόστος κτήσης, οι σωρευμένες αποτιμήσεις και το υπόλοιπο λήξης της 31/12/2022 και την 31/12/2021.

| Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία | 31/12/2022 | | | 31/12/2021 | | |
|--|--------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Κόστος Κτήσης | Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία) | Υπόλοιπο | Κόστος Κτήσης | Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία) | Υπόλοιπο |
| T.O. HOLDING INTERNATIONAL L.T.D. | 266.892.695 | -101.514.299 | 165.378.396 | 266.892.695 | -132.649.433 | 134.243.261 |
| EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL | 1.819.496 | -1.819.496 | 0 | 1.819.496 | -1.819.496 | 0 |
| ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. | 10.601.722 | -10.601.722 | 0 | 10.601.722 | -10.601.722 | 0 |
| ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. | 153.000 | -153.000 | 0 | 153.000 | -153.000 | 0 |
| LUXURY LIFE IKE | 5.000.000 | 0 | 5.000.000 | 1.250.000 | | 1.250.000 |
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. | 223.292 | -223.292 | 0 | 223.292 | -223.292 | 0 |
| ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. | 8.729.518 | -5.934.010 | 2.795.508 | 8.729.518 | -5.869.518 | 2.860.000 |
| Σύνολο: | 293.419.722 | -120.245.818 | 173.173.904 | 289.669.722 | -151.316.460 | 138.353.261 |

Η ανάλυση των συμμετοχών της T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D. φαίνεται παρακάτω.

| Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Μεταβολή |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD | 43.810.132 | 59.846.356 | -16.036.224 |
| T.O. CONSTRUCTIONS A.E. | 16.852.884 | 18.357.072 | -1.504.188 |
| ROMA HOLDING LLC | 65.560.335 | 25.337.173 | 40.223.162 |
| T.O. SHIPPING LTD | 34.530.857 | 30.702.660 | 3.828.197 |
| PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD | 0 | 0 | 0 |
| NOVAMORE LTD | 4.624.188 | 0 | 4.624.188 |
| Σύνολο: | 165.378.396 | 134.243.261 | 31.135.134 |

Απόκτηση ελέγχου της εταιρείας Novamore LTD την 05/01/2022

Η ως άνω εταιρεία έχει στην κατοχή της απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενο ενυπόθηκο δάνειο. Σκοπός της εν λόγω απόκτησης, είναι είτε η πώληση των απαιτήσεων από το μη εξυπηρετούμενο δάνειο σε τρίτους ή η είσπραξη των



απαιτήσεων από τον πιστούχο ή και η απόκτηση των υποθηκευμένων ακινήτων. Κατά την εξέταση των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 3, διαπιστώθηκε ότι τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις της ως άνω εταιρείας δεν αποτελούν «επιχείρηση» κατά τον ορισμό του ΔΠΧΑ 3 και κατά συνέπεια δεν εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω Προτύπου, αλλά οι συγκεκριμένες συναλλαγές αντιμετωπίστηκαν λογιστικά ως απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Η λογιστική πολιτική αναγνώρισης της συναλλαγής περιγράφεται στην επεξηγηματική Σημείωση 6.1 Ενοποιημένων και Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2022. Το κόστος της απόκτησης επιμερίστηκε στα επιμέρους αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού και στις υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, ενώ από την συναλλαγή αυτού του είδους δεν προκύπτει υπεραξία.

Το συνολικό τίμημα της εξαγοράς ανέρχεται σε € 12.500.000 των οποίων ποσό € 2.500.000 είχε δοθεί ως προκαταβολή εντός του πρώτου εξαμήνου του 2021. Η εν λόγω εταιρεία τον 11^ο του 2022 μεταβίβασε τα περιουσιακά της στοιχεία στην Εταιρεία χωρίς να προκύψει κάποιο κέρδος ή ζημία από την συναλλαγή.

Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου LUXURY LIFE IKE

Εντός της περιόδου η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας LUXURY LIFE IKE κατά € 3.750.000

Έλεγχος απομείωσης

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ανωτέρω επενδύσεων σε θυγατρικές εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους και συνεπώς η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων απεικονίζει την εύλογη αξία αυτών. Ως εκ τούτου η εταιρεία εκτιμά ότι η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) της κάθε θυγατρικής απεικονίζει την εύλογη αξία της.

Σύμφωνα με τις ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές και τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36, ο Όμιλος διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης επί των στοιχείων του ενεργητικού στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις απομείωσης. Την 31/12/2022 ο Όμιλος πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης επί της αξίας της Μαρίνας. Η θυγατρική εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε. έχει ως βασική υποδομή τη μαρίνας στο Πυθαγόριο της Σάμου (εφεξής «Μαρίνα»), ποσού € 2.870 χιλ. (€ 2.976 χιλ. την 31/12/2021), η λογιστική αξία της οποίας παρακολουθείται στο κόστος κτήσης μείον της σωρευμένες αποσβέσεις. Το ανακτήσιμο ποσό της Σάμος Μαρίνες Α.Ε. προσδιορίστηκε με βάση τη μέθοδο της αξίας λόγω χρήσης (value in use)

Για τον πραγματοποιηθέντα έλεγχο απομείωσης η Μαρίνα αποτελεί μία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ). Η αξία λόγω χρήσης υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών, που βασίστηκαν σε προϋπολογισμούς της Διοίκησης και τις προβλέψεις έως το πέρας της διάρκειας εκμετάλλευσης του εν λόγω στοιχείου.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι οι εξής:

- Προβλεπόμενες πωλήσεις: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη ιστορικές μετρήσεις και διαθέσιμα δεδομένα από συγκρίσιμες ανταγωνιστικές εκμεταλλεύσεις. Οι βασικές πηγές εισροών οφείλονται σε έσοδα ελλιμενισμού και σε μικρότερο βαθμό σε έσοδα από μισθώσεις καταστημάτων και λοιπά έσοδα.



- Σύνθετος ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης (CAGR): Οι προϋπολογιστικές ελεύθερες ταμειακές ροές έχουν προϋπολογιστεί για τα επόμενα 22 (έως την ημερομηνία παράδοσης της μαρίνας στο ελληνικό δημόσιο) στο 2,6% (3,4% το 2021).
- Επιτόκιο Προεξόφλησης 10,44% (10% το 2021)

Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου απομείωσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, από τη σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού από τα κόστη επένδυσης, δεν προέκυψε ανάγκη αναγνώρισης ζημίας απομείωσης.

Αξιολογώντας την ευαισθησία της εκτίμησης, ως προς το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε, παρατηρείται ότι μια μεταβολή - αύξηση ή μείωση - του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% (+/-1%) θα οδηγούσε σε μια μείωση της εκτιμώμενης αξίας κατά € 362 χιλ. και αύξηση κατά € 739 χιλ. αντίστοιχα, χωρίς ωστόσο, να προκύπτει και στην περίπτωση αυτή κάποια ζημία απομείωσης.

Αναφορικά με τις αποτιμήσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων, επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχικών τίτλων βλ. σημειώσεις 8.1, 8.6 και 8.7.

8.5. Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες την 31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

| Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ποσά σε € ' | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 2.400 | 2.400 | 2.400 | 2.400 |
| Προσθήκες περιόδου | 450.000 | - | - | - |
| Αποτελέσματα περιόδου | (449.200) | - | - | - |
| Λογιστική αξία λήξης επενδύσεων σε Συγγενείς Επιχειρήσεις | 3.200 | 2.400 | 2.400 | 2.400 |

Τον Ιανουάριο του 2022, η 100% θυγατρική του Ομίλου, PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD με έδρα την Κύπρο, εξαγόρασε το 50% της εταιρείας Mount Street Hellas Holdco έναντι € 450.000. Η εν λόγω εταιρεία έχει αξιολογηθεί από την Διοίκηση ως συγγενής. Η ενσωμάτωση έχει πραγματοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έγινε με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Ο σκοπός της εταιρείας είναι η διαχείριση μη εξυπηρετούμενων δανείων. Εντός της περιόδου μηδενίστηκε η η αξία της εν λόγω επένδυσης λόγω των ζημιών του Ομίλου εταιρειών Mount Street Hellas Holdco.

8.6. Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους την 31/12/2022 αναλύονται ως εξής:

| Συμμετοχικοί τίτλοι | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ποσά σε € ' | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης χρήσης | 30.455.710 | 8.805.320 | - | - |
| Κέρδος/(Ζημία) από αποτίμηση περιόδου | -171.366 | 23.156.501 | - | - |
| Μειώσεις | - | -1.506.111 | - | - |
| Υπόλοιπο λήξης χρήσης | 30.284.344 | 30.455.710 | - | - |

Εντός του τέταρτου τριμήνου του 2020, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας T.O.SHIPPING LTD προέβη στην διαδοχική αγορά εταιρικών μεριδίων μη εισηγμένων εταιρειών στον κλάδο της ναυτιλίας, όπου κάθε συμμετοχή αφορά σε εταιρεία που διαθέτει και εκμεταλλεύεται ένα πλοίο (τύπου Container). Ο Όμιλος διατηρεί μειοψηφική συμμετοχή



15% στις εν λόγω εταιρείες και έχει αμετάκλητα επιλέξει να τις διατηρεί στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, καθώς ο Όμιλος θεωρεί ότι αποτελούν στρατηγικής σημασίας επενδύσεις.

Η λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται αναφορικά με τις εν λόγω επενδύσεις παρουσιάζεται αναλυτικά στη Σημείωση 6.10 (και ειδικότερα 6.10.2 & 6.10.3) των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

Εντός του 2022, ο Όμιλος έχει λάβει μέρισμα από τις εν λόγω επενδύσεις ύψους € 4.228 χιλ.

Κατά την 31/12/2022 οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε ζημιά στην αξία των συμμετοχικών τίτλων ποσού € 171 χιλ., (€ 23.1257 χιλ. το 2021) η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (Σημείωση 8.15 Γ).

8.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 16.421 χιλ. (2021: € 13.311 χιλ.) και € 15.636 χιλ. (2021: € 12.541 χιλ.) αντίστοιχα και αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Η αύξηση οφείλεται σε αποτιμήσεις εύλογης αξίας καθώς επίσης και σε προσθήκες περιόδου ύψους € 2.512 χιλ. λόγω αγοράς μέσω πλειστηριασμού τριώροφου κτιρίου καταστημάτων και δύο υπογείων ορόφων συνολικής επιφάνειας 4.267 μ² επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 μ², ευρισκόμενο στο 2ο χλμ. της Λεωφόρου Βάρης - Κορωπίου στο Κορωπί, Ανατολικής Αττικής. Για το εν λόγω ακίνητο έχουν πραγματοποιηθεί δαπάνες ύψους € 163 χιλ. Από την επανεκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2022 προέκυψαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία κέρδος ποσού € 434 χιλ. και € 419 χιλ. αντίστοιχα (2021: κέρδος € 275 χιλ. για τον Όμιλο και κέρδος 245 χιλ. για την Εταιρεία) τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσης.

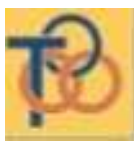
Για τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων ακολουθήθηκαν οι ίδιες μέθοδοι και εκτιμήσεις που εφαρμόστηκαν κατά την αποτίμηση της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (**οικοπέδων & κτιρίων**).

Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω:

| ΟΜΙΛΟΣ | ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ | ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ | ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2020 | 6.487.500 | 6.548.878 | 13.036.378 |
| Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 0 | 275.000 | 275.000 |
| Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2021 | 6.487.500 | 6.823.879 | 13.311.379 |
| Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -243.496 | 678.357 | 434.860 |
| Προσθήκες περιόδου | 1.069.464 | 1.605.675 | 2.675.140 |
| Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2022 | 7.313.468 | 9.107.911 | 16.421.379 |

| ΕΤΑΙΡΙΑ | ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ | ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ | ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2020 | 5.747.500 | 6.548.878 | 12.296.378 |
| Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 0 | 245.000 | 245.000 |
| Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2021 | 5.747.500 | 6.793.879 | 12.541.379 |
| Κέρδη / (Ζημίες) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -258.496 | 678.357 | 419.860 |
| Προσθήκες περιόδου | 1.069.464 | 1.605.675 | 2.675.140 |
| Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2022 | 6.558.468 | 9.077.911 | 15.636.379 |

Τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης 2022 και αφορούν έσοδα από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε ποσό € 529 χιλ. (2021: € 434 χιλ.) και € 516 χιλ. (2021: € 406 χιλ.) αντίστοιχα.



Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων, πέραν των πιο κάτω ακινήτων, τα οποία πωλήθηκαν και επαναμισθώθηκαν με σύμβαση lease-back:

- Ακινήτου στην Πυλαία Θεσσαλονίκης
- Του 1^{ου} και του 4^{ου} ορόφου ακινήτου στη Γλυφάδα Αττικής

Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία αποτιμούνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία 31/12/2022 ανερχόταν σε € 9.350 χιλ. (2021: € 9.000 χιλ.).

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

8.8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 10.769 χιλ. αφορούν κυρίως στην αναγνώριση απαιτήσεων από κατασκευαστικά συμβόλαια κυρίως με το Ελληνικό Δημόσιο, για τις οποίες υπάρχουν είτε διαφωνίες είτε καθυστερήσεις στις πληρωμές με αποτέλεσμα η Διοίκηση του Ομίλου, προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, έχει κινηθεί και δικαστικά. Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου. Η παρουσίαση ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις οφείλεται στη μεγάλη καθυστέρηση στην διευθέτηση των υποθέσεων.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Μητρικής, ποσού € 3.697 χιλ., αφορούν κυρίως απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείας του Ομίλου.

Εντός της περιόδου έχει αναγνωριστεί μακροπρόθεσμη απαίτηση € 5.129 χιλ. η οποία προκύπτει από την αναγνώριση εσόδου βάσει της νέας σύμβασης μίσθωσης του πλοίου που διαχειρίζεται η εταιρεία ROMA HOLDING LLC από \$ 24.000/ημέρα σε \$ 58.000/ημέρα. Το νέο μίσθωμα θα εφαρμοστεί από την 1/12/2023.

| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ποσά σε € ' | | | | |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες | - | - | 3.686.576 | 3.701.847 |
| Μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις | 19.303.102 | 25.281.960 | - | - |
| Δοσμένες εγγυήσεις | 203.738 | 174.938 | 10.952 | 10.952 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 5.129.109 | - | - | - |
| Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις | (13.867.287) | (19.041.789) | - | - |
| Σύνολο | 10.768.662 | 6.415.108 | 3.697.528 | 3.712.799 |

8.9. Αποθέματα

Ο Όμιλος κατέχει αποθέματα ύψους € 173 χιλ. (€ 168 χιλ. τη συγκρίσιμη περίοδο) τα οποία κατέχει η θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC. Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.



8.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 12.029.445 | 11.992.665 | 8.907.432 | 8.907.317 |
| Επιταγές εισπρακτές (μεταχρονολογημένες) | 76.490 | 73.990 | 74.122 | 71.622 |
| Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από το Ελληνικό Δημόσιο | 129.552 | 120.991 | 119.342 | 119.342 |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες | - | - | 240.128 | 203.747 |
| Σύνολο απαιτήσεων | 12.235.487 | 12.187.646 | 9.341.023 | 9.302.027 |
| Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες | (10.798.908) | (10.526.155) | (8.645.689) | (8.656.292) |
| Σύνολο | 1.436.579 | 1.661.490 | 695.335 | 645.735 |

Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων του Ομίλου, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η χρονολογική ανάλυση των Απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2022.

| Χρονολογική ανάλυση εμπορικών απαιτήσεων Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Λιγότερο από 3 μήνες | 217.741 | 431.168 | 24.945 | 35.653 |
| Μεταξύ 3 και 6 μηνών | 42.806 | 60.790 | 10.993 | 40.789 |
| Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους | 60.055 | 256.395 | 56.422 | 85.409 |
| Μεγαλύτερη του 1 έτους | 11.914.885 | 11.439.294 | 9.248.664 | 9.140.176 |
| Μείον προβλέψεις | (10.798.908) | (10.526.155) | (8.645.689) | (8.656.292) |
| Σύνολο | 1.436.579 | 1.661.490 | 695.335 | 645.735 |

Υφίστανται απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες είναι μεγαλύτερες του έτους και για τις οποίες δεν έχει ληφθεί πρόβλεψη επισφάλειας καθώς κρίνονται ανακτήσιμα ή έχουν εισπραχθεί εντός της επόμενης περιόδου. Τα ποσά αφορούν κατά κύριο λόγο απαιτήσεις από Υπηρεσίες του Δημοσίου καθώς επίσης και απαιτήσεις από κατασκευαστικές εργασίες τις οποίες είχε αναλάβει η θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις ύψους € 430 χιλ. και οι οποίες έχει συμφωνηθεί να εισπραχθούν εντός της επόμενης περιόδου.

8.11. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Λοιπές Απαιτήσεις Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα | 4.415 | 2.995 | 2.480 | 2.480 |
| Λοιπές προκαταβολές | 727.982 | 752.072 | 8.670 | 51.670 |
| Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις | 887.435 | 1.021.896 | 20.000 | 176.000 |
| Προπληρωθέντα έξοδα | 59.204 | 76.741 | 34.984 | 62.226 |
| Χρεώστες διάφοροι | 1.381.520 | 1.856.319 | 1.218.687 | 1.237.342 |
| Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου | 817.234 | 3.437.376 | - | - |
| Απαιτήσεις από Escrow Account | 22.395.677 | 22.622.195 | 5.015.752 | 5.015.752 |
| Προκαταβολές σε προσωπικό | 22.501 | 22.671 | 22.371 | 22.541 |
| Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών | 63.115 | 63.115 | - | - |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 1.905.996 | 1.578.566 | 86.018 | 85.785 |
| Απαιτήσεις από Φ.Π.Α. | 898.268 | 824.231 | 123.208 | 82.193 |
| Απαιτήσεις από δάνεια σε συγγενείς εταιρείες | 340.910 | - | - | - |



| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών | - | 2.500.000 | - | - |
| Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | - | - | 252.516 | 192.234 |
| Σύνολο λοιπών απαιτήσεων | 29.504.257 | 34.758.176 | 6.784.685 | 6.928.222 |
| Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης λοιπών απαιτήσεων | (3.908.343) | (3.019.312) | (1.101.246) | (1.150.367) |
| Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων | 25.595.914 | 31.738.864 | 5.683.439 | 5.777.856 |

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται τα εξής:

- Απαιτήσεις από Escrow Account (λογαριασμός μεσεγγύησης) ύψους € 22,4 εκ. και € 5,0 εκ. (για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα) στον οποίο παρακολουθείται απαίτηση από την BELTERRA INVESTMENTS Ltd που αναμένεται να εισπραχθεί με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στον συγκρότημα Πόρτο Καρράς έως την 15/04/2020. Από το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2022 έχουν αφαιρεθεί καταβολές υπέρ της αγοράστριας για υποχρεώσεις που είχαν οι πωληθείσες θυγατρικές την 15/4/2020. Εντός της περιόδου έχει εισπραχθεί ποσό € 149 χιλ. από την θυγατρική Τ.Ο. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD. (6.913 χιλ. την συγκριτική περίοδο)
- Το κονδύλι επίδικες απαιτήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου περιλαμβάνονται την 31/12/2022 απαιτήσεις ύψους 0,8 εκατ. Εντός της περιόδου έχουν εισπραχθεί οι απαιτήσεις ύψους € 3,3 εκατ. που αφορούσαν επίδικες απαιτήσεις από κατασκευαστικά έργα την 31/12/2022 και παρουσιάζονταν στο εν λόγω κονδύλι.
 - (α) Από την δικαστική υπόθεση σχετικά με την υπεργολαβία από τον ΑΚΤΩΡ για την Εγνατία Οδό ο Όμιλος είχε αναγνωρίσει απαιτήσεις ύψους € 2,2 εκατ., αλλά με βάση την δικαστική απόφαση και την συμφωνία στην οποία πρόβλεψε με τον ΑΚΤΩΡ το ποσό της αποζημίωσης ανήλθε στο ποσό των € 3,5 εκατ. στο οποίο € 1 εκατ. αφορά σε τόκους. Ποσό € 0,3 εκατ. το οποίο προέκυψε ως διαφορά μεταξύ του αιτούμενου και του καταβαλλόμενου κεφαλαίου αναγνωρίστηκε στα Λοιπά έσοδα της περιόδου και ποσό € 1 εκατ. αναγνωρίστηκε στα Χρηματοοικονομικά Έσοδα.
 - (β) Από την δικαστική υπόθεση για το έργο της Ροδίτσας, τιμολογήθηκε και εισπράχθηκε ποσό € 1,2 εκατ. έναντι € 1,3 εκατ. το οποίο έχει αναγνωρίσει ο Όμιλος. Για το υπόλοιπο των € 0,1 εκατ. αναμένεται να γίνει νέο αίτημα το οποίο εκτιμάται ότι θα γίνει δεκτό στη βάση της υπάρχουσας απόφασης.
 - (γ) Επιπλέον εντός της περιόδου και με βάση τις ευνοϊκές για το Όμιλο αποφάσεις που έχουν εκδοθεί αναμένεται να εισπραχθούν απαιτήσεις € 653 χιλ. (€ 817 αρχικά αναγνωρισμένη απαίτηση για την οποία έχει ληφθεί πρόβλεψη ύψους € 165 χιλ.)
- Δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 887 χιλ. και € 20 χιλ. (για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα) που αφορούν δεσμευμένα ποσά εγγυητικές επιστολές και εξυπηρέτηση δανεισμού (συγκεκριμένα για το δάνειο της θυγατρικής ROMA HOLDINGS LLC)
- Εντός της περιόδου ο Όμιλος έχει δώσει δάνειο ποσού € 341 χιλ. στην συγγενή εταιρεία Mount Street Hellas Holdco.
- Εντός της περιόδου έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι των Λοιπών Απαιτήσεων προβλέψεις που περιλαμβάνονταν στις Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφορικά με την απαίτηση Φ.Π.Α. των υποκαταστημάτων της Ρουμανίας ποσού € 558 χιλ.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η χρονολογική ανάλυση των Λοιπών Απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2022.

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Λιγότερο από 3 μήνες | 434.776 | 102.408 | 198.615 | 177.649 |
| Μεταξύ 3 και 6 μηνών | 361.977 | 2.983.420 | 5.970 | 87.255 |



| | | | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους | 29.486 | 839.369 | 68.256 | 197.059 |
| Μεγαλύτερη του 1 έτους | 28.678.018 | 30.832.980 | 6.511.844 | 6.466.259 |
| Μείον προβλέψεις | (3.908.343) | -3.019.312 | -1.101.246 | -1.150.367 |
| Σύνολο | 25.595.914 | 31.738.864 | 5.683.439 | 5.777.856 |

Υφίστανται σημαντικές απαιτήσεις άνω του έτους, μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες για τον Όμιλο και την Εταιρεία που αφορούν τα εξής:

- Απαιτήσεις από τον Escrow Account ποσού € 22,4εκ. για τον Όμιλο (€ 5 εκ. για την Εταιρεία) τα οποία αναμένεται να εισπραχθούν με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών εταιρειών που πωλήθηκαν το 2020.
- Δεσμευμένες καταθέσεις ποσού € 887 χιλ. και € 20 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα.
- Απαιτήσεις από επίδικες υποθέσεις ποσού € 817 χιλ.
- Απαιτήσεις από ΦΠΑ των υποκαταστημάτων της Ρουμανίας ποσού 558 χιλ.

8.12. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|------------------|------------|------------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενα δάνεια | 4.770.000 | - | 4.770.000 | - |
| Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων | 4.770.000 | - | 4.770.000 | - |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------------------|------------|------------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Υπόλοιπο έναρξης | - | - | - | - |
| Προσθήκες περιόδου | 12.500.000 | - | 4.770.000 | - |
| Ζημιά περιόδου μέσω των συνολικών αποτελεσμάτων | (7.730.000) | - | - | - |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 4.770.000 | - | 4.770.000 | - |

Η 100% θυγατρική εταιρεία Novamore LTD, που εξαγοράστηκε εντός του 2022 έναντι € 12.500.000 από την 100% θυγατρική εταιρεία T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD (βλ. σημείωση 8.4) κατέχει ενυπόθηκα μη εξυπηρετούμενα δάνεια τα οποία την 30/06/2022 αποτιμήθηκαν σε € 4.770.000. Η ζημιά που ανέρχεται σε € 7.730.000 έχει καταχωρηθεί στο κονδύλι «Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρεωστικών μέσων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων».

Την 01/11/2022 η Εταιρεία αγόρασε τα εν λόγω ενυπόθηκα μη εξυπηρετούμενα δάνεια στην αξία των € 4.770 χιλ. χωρίς να προκύπτει κάποιο κέρδος από την εν λόγω ενδοομιλική συναλλαγή.

Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει ότι η επιμέτρηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού θα γίνεται μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων με την μεταφορά αυτών στα αποτελέσματα της περιόδου κατά την αποαναγνώριση.



8.13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Εντός του 2022, ο Όμιλος, μέσω της Μητρικής και της θυγατρικής του T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD, προέβη στην αγορά και πώληση μη διαπραγματεύσιμων ομολογιών και λοιπών χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου προέκυψε ζημιά ποσού € 1.722 χιλ. (κέρδος ποσού € 426 χιλ. το 2021) το οποίο έχει περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Υπόλοιπο έναρξης χρήσης | 12.688.068 | 4.970.170 | 27.542 | - |
| Αγορές | 3.021.626 | 15.298.730 | - | 26.370 |
| Πωλήσεις | -4.846.081 | -8.007.441 | - | - |
| Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας | -1.722.102 | 426.609 | -8.336 | 1.172 |
| Υπόλοιπο λήξης χρήσης | 9.141.511 | 12.688.068 | 19.206 | 27.542 |

Η ανάλυση κατ' είδος χρηματοοικονομικού μέσου που κατέχει ο Όμιλος και η Εταιρεία την 31/12/2022 και την 31/12/2021 είναι ως κάτωθι:

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Μετοχές | 3.330.100 | 4.519.896 | 19.206 | 27.542 |
| Ομόλογα | 5.537.704 | 6.311.552 | 0 | 0 |
| Warrants | 273.707 | 1.856.620 | 0 | 0 |
| Σύνολο | 9.141.511 | 12.688.068 | 19.206 | 27.542 |

8.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 21.188 | 27.819 | 2.623 | 1.733 |
| Διαθέσιμα στις τράπεζες | 25.348.498 | 35.903.112 | 526.767 | 6.729.395 |
| Προθεσμιακές Καταθέσεις | 2.710.280 | 2.000.000 | - | 2.000.000 |
| Σύνολο | 28.079.967 | 37.930.931 | 529.390 | 8.731.129 |

8.15. Ίδια κεφάλαια

Α) Μετοχικό Κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο



Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, είναι διαπραγματεύσιμες στην «Κύρια αγορά» και ανήκουν στον κλάδο/ υποκλάδο Προσωπικά & Οικιακά Αγαθά / Κατασκευή Κατοικιών, ενώ συμμετέχει στους δείκτες ΓΔ , FTSEM, ΣΑΓΔ, FTSEA, ΔΠΟ. Την 31/12/2022 η Μητρική εταιρεία κατέχει 646.132 Ίδιες μετοχές κόστους κτήσης € 1.093.976,06. Την 31/12/2021 η Μητρική εταιρεία κατείχε 45.085 μετοχές της Εταιρείας με κόστος κτήσης 69.086,10.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 31/12/2022 στο ποσό των € 261.240.454 (2021: € 261.240.454) και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Β) Αποθεματικά Αποτίμησης ακινήτων & μηχανημάτων σε εύλογη αξία

Τα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας ανέρχονται κατά την 31/12/2022 και 31/12/2021 σε € 59.203 & € 25.908 και της Εταιρείας € 5.413 και € 5.146 αντίστοιχα. Η μεταβολή του αποθεματικού, προ αναβαλλόμενης, για την τρέχουσα χρήση αναλύεται στον ενοποιημένο και ατομικό πίνακα μεταβολής παγίων (Σημείωση 8.1). Στα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων & μηχανημάτων περιλαμβάνεται και ποσό € 42.889 χιλ. που αφορά στην επανεκτίμηση της εύλογης αξίας του πλοίου που κατέχει η ROMA HOLDINGS LLC.

Γ) Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Για την Εταιρεία η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων της Εταιρείας την 31/12/2021 ανέρχεται σε € 103.830 χιλ. (χρεωστικό) η οποία είναι αυξημένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 31.070 χιλ.

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στην παράγραφο 8.5

Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων του Ομίλου την 31/12/2021 ανέρχεται σε € 17.471 χιλ. (πιστωτικό) η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 7.900 χιλ.

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στην παράγραφο 8.6 & 8.12.

Δ) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2022 και την συγκριτική περίοδο αναφοράς αναλύονται ως εξής:

| Λοιπά αποθεματικά | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | | | |
|-------------------------|-------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|--|---|------------|
| | Ποσά σε € ' | Τακτικό Αποθεματικό | Έκτακτα αποθεματικά | Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά | Αποθεματικό χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων | Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών και εκτός ομίλου εταιρειών | Σύνολο |
| Υπόλοιπο την 31/12/2021 | | 23.171.826 | 1.197.920 | -11.835.294 | 0,00 | 0,00 | 12.534.452 |
| Υπόλοιπο την 31/12/2022 | | 23.171.826 | 1.197.920 | -11.835.294 | 0,00 | 0,00 | 12.534.452 |



| Λοιπά αποθεματικά | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | | | Σύνολο |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|---|---|--|-------------------|
| | Τακτικό Αποθεματικό | Έκτακτα αποθεματικά | Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά | Αποθεματικό χορηγηθέντων δικαιωμάτων συμμετοχικών τίτλων | Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών και εκτός ομίλου εταιρειών | |
| <i>Ποσά σε € '</i> | | | | | | |
| Υπόλοιπο την 31/12/2021 | 7.834.025 | 1.177.186 | 2.371.603 | 0,00 | 0,00 | 11.382.814 |
| Υπόλοιπο την 31/12/2022 | 7.834.025 | 1.177.186 | 2.371.603 | 0,00 | 0,00 | 11.382.814 |

Ε) Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 15/07/2022 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2022.

ΣΤ) Συναλλαγματικές διαφορές

Εντός της χρήσης προέκυψαν χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές από την μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας ROMA HOLLIDINGS LLC ποσού € 900 χιλ. Επιπλέον έχει προκύψει μείωση του εν λόγω αποθεματικού λόγω του ότι έκλεισε το υποκατάστημα στη Ρουμανία. Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού ανέρχεται την 31/12/2022 σε € 1.177 χιλ.



8.16. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

| Ποσά σε € | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| | 1/1/2021 | Αποτελέ- σματα Χρήσης | Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 31/12/2021 | 1/1/2022 | Αποτελέσματα Χρήσης | Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 31/12/2022 |
| Ενσώματα Πάγια | -1.380.395 | 584.385 | 0 | -796.010 | -796.010 | -56.727 | 0 | -852.737 |
| Άυλα Πάγια | 14.465 | -4.741 | 0 | 9.723 | 9.723 | -929 | 0 | 8.795 |
| Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό | 44.364 | -22.863 | 0 | 21.500 | 21.500 | -2.146 | 0 | 19.354 |
| Υποχρεώσεις | 634.341 | -53.295 | 0 | 581.046 | 581.046 | -55.626 | 0 | 525.420 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτηση / (Υποχρέωση) | -687.226 | 503.485 | 0 | -183.740 | -183.741 | -115.428 | 0 | -299.169 |
| Ενσώματα Πάγια) | -2.153.777 | -261.080 | -466.008 | -2.880.866 | -2.880.866 | -297.542 | 163.156 | -3.015.251 |
| Επιχορηγήσεις) | -185.723 | 22.519 | 0 | -163.204 | -163.204 | 9.466 | 0 | -153.738 |
| Κατασκευαστικά) | -533.909 | 48.533 | 0 | -485.375 | -485.375 | -4.041 | 0 | -489.416 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτηση / (Υποχρέωση) | -2.873.409 | -190.028 | -466.009 | -3.529.446 | -3.529.446 | -292.117 | 163.156 | -3.658.406 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτηση / (Υποχρέωση)) | -3.560.635 | 313.458 | -466.009 | -3.713.186 | -3.713.186 | -407.545 | 163.156 | -3.957.575 |

| Ποσά σε € | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| | 1/1/2021 | Αποτελέ- σματα Χρήσης | Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 31/12/2021 | 1/1/2022 | Αποτελέσματα Χρήσης | Λοιπά Συνολικά Έσοδα | 31/12/2022 |
| Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό | 24.484 | -3.767 | 0 | 20.717 | 20.717 | -2.207 | 0 | 18.511 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτηση / (Υποχρέωση) | 24.484 | -3.767 | 0 | 20.717 | 20.717 | -2.207 | 0 | 18.511 |
| Ενσώματα Πάγια) | -2.153.777 | -261.080 | 133.149 | -2.281.708 | -2.281.708 | -297.542 | -75.329 | -2.654.580 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτηση / (Υποχρέωση) | -2.153.777 | -261.080 | 133.149 | -2.281.708 | -2.281.708 | -297.541 | -75.329 | -2.654.579 |
| Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτηση / (Υποχρέωση)) | -2.129.294 | -264.847 | 133.149 | -2.260.991 | -2.260.991 | -299.748 | -75.329 | -2.636.068 |

Η αναβαλλόμενη φορολογία έχει υπολογιστεί για τον Όμιλο και την Εταιρεία με 22%, ποσοστό φορολογικού συντελεστή ο οποίος ισχύει για το 2022. Η επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή εντός του 2021 (από 24% το 2020) ανήλθε σε € 297 χιλ. για τον Όμιλο και € 177 χιλ. για την Εταιρεία.



8.17. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής | 44.517 | 130.238 | 40.962 | 111.922 |
| Αύξηση/(Μείωση) λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής | - | -68.275 | - | -52.696 |
| Συνταξιοδοτικές παροχές | -6.162 | -16.621 | -7.553 | -16.637 |
| Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια | -1.433 | -824 | -767 | -1.627 |
| Σύνολο | 36.922 | 44.517 | 32.642 | 40.962 |
| Χρεώσεις στα αποτελέσματα | | | | |
| Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές) | -6.162 | -16.621 | -7.553 | -16.637 |
| Σύνολο | -6.162 | -16.621 | -7.553 | -16.637 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων | 44.517 | 130.238 | 40.962 | 111.922 |
| Αύξηση/(Μείωση) λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής | - | -68.275 | - | -52.696 |
| Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες) | -1.433 | -824 | -767 | -1.627 |
| Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού | -6.162 | -16.621 | -7.553 | -16.637 |
| Σύνολο | 36.922 | 44.517 | 32.642 | 40.962 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 8.096 | 5.005 | 6.728 | 5.005 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 267 | 372 | 246 | 355 |
| Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη | -16.240 | -29.522 | -16.240 | -29.522 |
| Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού | 1.713 | 7.525 | 1.713 | 7.525 |
| Σύνολο | -6.164 | -16.621 | -7.553 | -16.637 |

| | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Προεξοφλητικό επιτόκιο | 2,80% | 0,60% | 2,80% | 0,60% |
| Αυξήσεις μισθών | 2,50% | 2,00% | 2,50% | 2,00% |
| Πληθωρισμός | 2,80% | 1,80% | 2,80% | 1,80% |

8.18. Επιχορηγήσεις

| Επιχορηγήσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------------|---------------|----------------|
| | Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρινών | Λοιπές επιχορηγήσεις | Ανακαίνιση Ξενοδοχείων | Κατασκευή SPA | Σύνολο |
| Ποσά σε € ' | | | | | |
| Λογιστική αξία την 31/12/2020 | 917.120 | 0 | 0 | 0 | 917.120 |
| Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης | -31.619 | 0 | 0 | 0 | -31.619 |
| Λογιστική αξία την 31/12/2021 | 885.501 | 0 | 0 | 0 | 885.501 |
| Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης | -31.619 | 0 | 0 | 0 | -31.619 |
| Λογιστική αξία την 31/12/2022 | 853.882 | 0 | 0 | 0 | 853.882 |

8.19. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ποσά σε € ' | | | | |
| Τραπεζικός δανεισμός | 7.861.103 | 8.964.715 | - | - |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης | 5.143.859 | 5.610.431 | 2.739.344 | 3.222.159 |
| Ενδοομιλικά Ομολογιακά Δάνεια | - | - | 8.000.000 | - |
| Σύνολο | 13.004.962 | 14.575.146 | 10.739.344 | 3.222.159 |



| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Ποσά σε € ' | | | | |
| Τραπεζικός δανεισμός | 3.093.007 | 4.235.320 | 1.630 | 1.571 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης | 532.723 | 870.259 | 520.078 | 855.577 |
| Σύνολο | 3.625.730 | 5.105.577 | 521.707 | 857.148 |

Εντός της χρήσης και πιο συγκεκριμένα την 30/3/2022, αναφορικά με την κατά 85% θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC που είχε λάβει δάνειο από την τράπεζα Macquarie Trade & Asset Finance International Limited ποσού \$ 19.500.000 για την αγορά του πλοίου το οποίο κατέχει, υπεγράφη τροποποίηση της δανειακής σύμβασης μεταξύ της Macquarie και της Roma Holding LLC για μετατροπή του κυμαινόμενου επιτοκίου από Libor +περιθώριο (margin) σε σταθερό επιτόκιο (2,406%) πλέον περιθωρίου (margin) με παράλληλη, υπό προϋποθέσεις, μείωση του περιθωρίου από 4,25% σε 3,75%. Επίσης με την τροποποίηση αυτή μειώθηκαν οι τριμηνιαίες δόσεις κεφαλαίου, που ήταν εμπροσθοβαρείς με ισόποση αύξηση της τελευταίας δόσης (balloon payment απο \$2,9 εκατ.,σε \$6,3 εκατ.) και το δάνειο θα εξοφληθεί σε 21 δόσεις έως το 2026.

Εντός της χρήσης (17/10/2022) η Εταιρεία εξέδωσε ομολογιακό δάνειο συνολικού ποσού έως € 10 εκ. το οποίο καλύφθηκε με ανάληψη ομολογιών από την θυγατρική εταιρεία T.O. Holding International Ltd. Από το εν λόγω ποσό έχει εισπραχθεί ποσό € 8 εκ.

Για τον δανεισμό έχουν ληφθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις και πιο συγκεκριμένα το πλοίο το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία την 31/12/2022 βάσει της δανειακής της σύμβασης οφείλει να τηρεί τον χρηματοοικονομικό δείκτη "Vessel Value" to "Debt" – ACR μικρότερο του 55%. Η θυγατρική εταιρεία πληροί την συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να πληρωθούν ως ακολούθως :

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| | Έως 1 έτος | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2022 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 3.091.378 | 7.861.103 | 0 | 10.952.481 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.630 | 0 | 0 | 1.630 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 532.722 | 2.688.178 | 2.455.681 | 5.676.581 |
| Σύνολο | 3.625.729 | 10.549.281 | 2.455.681 | 16.630.692 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| | Έως 1 έτος | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2021 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 4.233.749 | 8.964.715 | 0 | 13.200.035 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.571 | 0 | 0 | 0 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 870.258 | 1.875.256 | 3.735.175 | 6.480.690 |
| Σύνολο | 5.105.578 | 10.839.971 | 3.735.175 | 19.680.725 |

| Ποσά σε € ' | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| | 1 έτος και λιγότερο | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2022 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 0 | 0 | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.630 | 0 | 0 | 1.630 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 520.078 | 2.467.925 | 271.418 | 3.259.421 |
| Σύνολο | 521.708 | 2.467.925 | 8.271.418 | 11.261.051 |

| Ποσά σε € ' | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| | 1 έτος και λιγότερο | Μεταξύ 1 και 5 ετών | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Δανεισμός την 31/12/2021 | | | | |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 1.571 | 0 | 0 | 1.571 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 855.577 | 1.796.928 | 1.425.231 | 4.077.736 |
| Σύνολο | 857.148 | 1.796.928 | 1.425.231 | 4.079.307 |



8.20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31/12/2022 στον όμιλο ποσού € 2.429 χιλ. (2021 : 2.493 χιλ.) αφορούν κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού € 417 χιλ. (2021: € 482 χιλ.) και υποχρεώσεις προς τρίτα μέρη ποσού € 2.011 χιλ. (2021: € 2.011 χιλ.). Στην Εταιρεία το αντίστοιχο κονδύλι ανέρχεται σε € 290 χιλ. (2021: 272 χιλ.) και αφορά κυρίως μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων.

8.21. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

| Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Προμηθευτές | 2.571.994 | 2.934.706 | 472.250 | 386.091 |
| Προμηθευτές Ρουμανίας | 218.727 | 97.370 | - | - |
| Σύνολο | 2.790.721 | 3.032.076 | 472.250 | 386.091 |

8.22. Τρέχουσες Φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ανέρχονται σε € 110 χιλ. για τον Όμιλο. Στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται πρόβλεψη ποσού € 106 χιλ. για τον φόρο εισοδήματος της θυγατρικής εταιρείας T.O. CONSTRUCTIONS A.E. για το 2022.

8.23. Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες

Οι υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες ανέρχονται για τον Όμιλο σε € 466 χιλ. (€ 283 χιλ. το 2021). Η αύξηση οφείλεται στο γεγονός ότι έχει αυξηθεί η ζήτηση για υπηρεσίες στάθμευση στην μαρίνα που διαχειρίζεται η θυγατρική εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε.

8.24. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα | 14.649 | 13.367 | 247 | 247 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 138.236 | 94.362 | 93.656 | 73.144 |
| Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος) | 297.852 | 318.757 | 197.830 | 180.293 |
| Δεδουλευμένα έξοδα | 276.556 | 6.454 | 99.646 | 6.435 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες | 0,00 | - | 8.524.360 | 7.922.643 |
| Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες | 195.788 | 168.957 | 138.750 | 138.045 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 27.257 | 8.258 | - | - |
| Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους | 7.821.025 | 7.752.135 | 676.799 | 676.799 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.549.788 | 3.128.394 | 180.531 | 178.829 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 11.321.150 | 11.490.684 | 9.911.818 | 9.176.435 |

8.25. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του ομίλου και της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:



| Λειτουργικά έξοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2022 | | |
|--|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Ποσά σε € ' | Κόστος πωλήσεων | Έξοδα διοίκησης | Σύνολο |
| Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο | 271.376 | - | 271.376 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 1.344.456 | 703.624 | 2.048.079 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 679.524 | 1.929.051 | 2.608.575 |
| Παροχές τρίτων | 159.624 | 118.924 | 278.548 |
| Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων | 29.961 | 32.176 | 62.137 |
| Έξοδα για ασφάλιστρα | 342.353 | 85.934 | 428.287 |
| Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων | 641.318 | 158.700 | 800.018 |
| Φόροι και τέλη | 261.944 | 141.436 | 403.381 |
| Διάφορα έξοδα | 903.754 | 239.458 | 1.143.212 |
| Έξοδα προβολής | 14.389 | 13.261 | 27.649 |
| Αποσβέσεις | 5.670.535 | 232.918 | 5.903.452 |
| Σύνολο | 10.319.234 | 3.655.482 | 13.974.716 |

| Λειτουργικά έξοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2021 | | |
|--|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Ποσά σε € ' | Κόστος πωλήσεων | Έξοδα διοίκησης | Σύνολο |
| Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο | 403.255 | - | 403.255 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 973.592 | 559.729 | 1.533.321 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 1.679.417 | 1.858.304 | 3.537.721 |
| Παροχές τρίτων | 45.568 | 121.479 | 167.047 |
| Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων | 13.582 | 45.889 | 59.471 |
| Έξοδα για ασφάλιστρα | 232.422 | 38.432 | 270.854 |
| Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων | 282.496 | 73.991 | 356.487 |
| Φόροι και τέλη | 97.725 | 192.473 | 290.198 |
| Διάφορα έξοδα | 649.174 | 167.121 | 816.294 |
| Έξοδα προβολής | 3.779 | 7.547 | 11.327 |
| Αποσβέσεις | 2.078.926 | 899.355 | 2.978.281 |
| Σύνολο | 6.459.936 | 3.964.320 | 10.424.256 |

| Λειτουργικά έξοδα | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2022 | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------|
| Ποσά σε € ' | Κόστος πωλήσεων | Έξοδα διοίκησης | Σύνολο |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 215.452 | 502.260 | 717.712 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 177.952 | 666.408 | 844.360 |
| Παροχές τρίτων | 50.501 | 119.281 | 169.782 |
| Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων | - | 15.355 | 15.355 |
| Έξοδα για ασφάλιστρα | - | 79.982 | 79.982 |
| Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων | 9.412 | 85.417 | 94.829 |
| Φόροι και τέλη | 96.908 | 65.669 | 162.578 |
| Διάφορα έξοδα | 109.969 | 73.567 | 183.536 |
| Έξοδα προβολής | 14.389 | 9.592 | 23.981 |
| Αποσβέσεις | 116.096 | 221.183 | 337.279 |
| Σύνολο | 790.680 | 1.838.715 | 2.629.395 |



| Λειτουργικά έξοδα | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2021 | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------|
| | Κόστος πωλήσεων | Έξοδα διοίκησης | Σύνολο |
| <i>Ποσά σε € '</i> | | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 154.961 | 458.591 | 613.551 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 280.773 | 487.483 | 768.257 |
| Παροχές τρίτων | 43.461 | 66.952 | 110.414 |
| Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων | 12.382 | 23.736 | 36.117 |
| Έξοδα για ασφάλιστρα | 41.265 | 33.277 | 74.542 |
| Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων | 32.799 | 36.471 | 69.270 |
| Φόροι και τέλη | 64.337 | 91.170 | 155.506 |
| Διάφορα έξοδα | 69.582 | 98.995 | 168.577 |
| Έξοδα προβολής | 3.779 | 4.455 | 8.234 |
| Αποσβέσεις | 124.367 | 118.232 | 242.599 |
| Σύνολο | 827.706 | 1.419.362 | 2.247.068 |

Η αύξηση των εξόδων σε επίπεδο Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της μισθοδοσίας κατά € 515 χιλ. και κατά € 2.925 χιλ. σε αύξηση αποσβέσεων λόγω της αύξησης της αξίας του πλοίου από την αναπροσαρμογή που πραγματοποιήθηκε από την 30/06/2022.

Για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, στα Έξοδα Διοίκησης της χρήσης που αναλύονται στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» περιλαμβάνονται επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες του νόμιμου ελεγκτή και του ελεγκτικού γραφείου ποσού € 14.000 (€ 20.900 το 2021).

8.26. Λοιπά έσοδα – έξοδα

| Λοιπά Έσοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € '</i> | | | | |
| Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις | 31.619 | 31.619 | - | - |
| Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων | - | 14.607 | - | 2.667 |
| Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων | 529.458 | 433.580 | 516.209 | 406.776 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους | 595 | - | 595 | - |
| Λοιπά έσοδα | 1.011.180 | 3.125.987 | 83.669 | 115.253 |
| Έσοδα από μίσθωση ελικοπτέρου | 130.000 | - | 130.000 | - |
| Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις | 44.875 | 318.969 | 35.753 | 303.970 |
| Σύνολο άλλων εσόδων | 1.747.727 | 3.924.761 | 766.226 | 828.666 |

Στα Λοιπά έσοδα περιλαμβάνονται έσοδα της εταιρείας ROMA HOLDINGS LLC ποσού € 140 χιλ., έσοδα € 270 χιλ που προκύπτουν από την είσπραξη απαιτήσεων από την υπεργολαβία με την ΑΚΤΩΡ για την Εγνατία Οδό μεγαλύτερη από το ποσό που αρχικά είχε αναγνωρίσει ο Όμιλος ως απαίτηση. Ακόμη έχει αναγνωριστεί ποσό € 176 χιλ. λόγω αποαναγνώρισης απαιτήσεων/υποχρεώσεων Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η θυγατρική εταιρεία T.O. Constructions A.E. Τέλος υφίστανται € 229 χιλ. έσοδα από διαγραφή υποχρέωσης προς προμηθευτή των υποκαταστημάτων της Ρουμανίας καθώς δεν υφίσταται πλέον συμβατική υποχρέωση πληρωμής.



| Λοιπά Έξοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις | 1.020 | 29.688 | 410 | 8.022 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 246.400 | 1.142.494 | 54.991 | 193.728 |
| Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα | 624.523 | 282.359 | 344.915 | 221.904 |
| Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων | 63.503 | 414.134 | - | 500 |
| Λοιπές έκτακτες ζημιές | - | 227.690 | - | - |
| Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες | 84.001 | 10.731 | 68.930 | 10.731 |
| Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | 1.019.447 | 2.107.096 | 469.245 | 434.886 |

Στο κονδύλι Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται 260 χιλ. από συμβιβασμό της Εταιρείας σχετικά με εργατικό ατύχημα ενώ ποσό € 258 χιλ. αφορά σε διαγραφή απαιτήσεων από μακροπρόθεσμες απαιτήσεις για τις οποίες εκδόθηκε δικαστική απόφαση.

8.27. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα

| Χρηματοοικονομικά έσοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη | - | - | - | 26.868 |
| Έσοδα τόκων τραπεζών | 149.109 | 35.962 | 1.596 | 5.085 |
| Τόκοι από είσπραξη δικαστικών απαιτήσεων | 1.000.745 | - | - | - |
| Έσοδα από δάνεια σε συγγενείς εταιρείες | 68.887 | - | - | - |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων | 1.218.740 | 35.962 | 1.596 | 31.953 |

Στο κονδύλι Χρηματοοικονομικά έσοδα περιλαμβάνεται ποσό 1 εκατ. το οποίο αφορά σε τόκους αποζημίωσης από την δικαστική διαμάχη την οποία είχε η θυγατρική εταιρεία T.O. Constructions με την ΑΚΤΩΡ για υπεργολαβία του έργου της Εγνατίας Οδού.

| Χρηματοοικονομικά έξοδα | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € ' </i> | | | | |
| Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων | 305.039 | 310.932 | 139.339 | 142.903 |
| Τόκοι δανείων | 765.143 | 667.950 | 55.774 | 12.140 |
| Ζημιά λόγω τροποποίησης όρων δανείου | 542.466 | - | - | - |
| Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού | 267 | 372 | 246 | 355 |
| Διάφορα έξοδα τραπεζών | 167.603 | 308.766 | 46.674 | 90.735 |
| Προμήθειες εγγυητικών επιστολών | 59.780 | 127.469 | 18.295 | 44.330 |
| Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων | 1.840.298 | 1.415.489 | 260.328 | 290.463 |

Στο κονδύλι Χρηματοοικονομικά έξοδα, στον λογαριασμό «Ζημιά λόγω τροποποίησης όρων δανείου» περιλαμβάνεται ζημιά η οποία προέκυψε από τον επανυπολογισμό της παρούσας αξίας του δανείου που έχει πάρει η θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDINGS LLC λόγω της αναπροσαρμογής του κυμαινόμενου επιτοκίου σε σταθερό.



8.28. Έσοδα από μερίσματα

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Μερίσματα από επενδύσεις σε πλοία | 4.228.168 | 261.986 | - | - |
| Σύνολο | 4.228.168 | 261.986 | - | - |

8.29. Φόρος εισοδήματος

Η ανάλυση του κονδυλίου Φορολογία εισοδήματος φαίνεται παρακάτω:

| Φόρος εισοδήματος | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ποσά σε € ' | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Φόρος χρήσης | (106.166) | | - | |
| Αναβαλλόμενος φόρος | (407.545) | (843.087) | (299.748) | (264.847) |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων | (636.825) | - | - | |
| Σύνολο | (1.150.536) | (843.087) | (299.748) | (264.847) |

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρίες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά. Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.



8.30. Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες

Έως και την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έχει οριστικοποιηθεί το τίμημα πώλησης των πρώην θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς. Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 5/4/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor – IA) εταιρία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 5/4/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements).

Σύμφωνα με το από 5/4/2021 πόρισμα του αρχικού Ανεξάρτητου Συμβούλου (IA), από το συνολικό τίμημα των €168.887,34 χιλ θα πρέπει να εκπέσουν €70.785,81 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Έτσι το τελικό τίμημα της πώλησης για τις πωλήτριες εταιρείες σύμφωνα με το πόρισμα ανέρχεται σε €98.101,53 χιλ.

Από τα ποσά που πρέπει να εκπέσουν του τιμήματος, ήτοι των €70.785,81 σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού IA, έχουν ήδη παρακρατηθεί €47.823,11 που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Επίσης έχει αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ της αγοράστριας ποσό €18.161,79 που αφορούν λοιπές υποχρεώσεις. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του /αρχικού IA η αγοράστρια αναμένεται να εισπράξει, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης €4.800,91 χιλ.

Από το συνολικό τίμημα των €98.101,53 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού IA, οι πωλήτριες εταιρείες έχουν ήδη εισπράξει μετρητά κατά την πώληση €56.970,99 χιλ. Επίσης έχει αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ των πωλητριών εταιρειών €23.129,06. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού IA οι πωλήτριες αναμένεται να εισπράξουν, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης €18.001,48 χιλ.

Στον λογαριασμό μεσεγγύησης την 29/03/2023 παραμένουν δεσμευμένα σε κάλυψη των απαιτήσεων των πωλητριών εταιρειών αλλά και της αγοράστριας εταιρείας το συνολικό ποσό των €22.549,1 χιλ.

Δεδομένης της μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας προσδιορισμού των οριστικών προσαρμογών επί του αρχικά συμφωνηθέντος τιμήματος, αναφορά του τελικού τιμήματος, δεν ήταν και εξακολουθεί να μην είναι κατά το παρόν στάδιο, δυνατή.

Στο πλαίσιο της σύμβασης πώλησης του συγκροτήματος "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτή, οι πωλητές ευθύνονται για χρονικό διάστημα 5 ετών από την κατάρτιση της σύμβασης για απαιτήσεις σχετικά με (i) φορολογικά ζητήματα, (ii) την κυριότητα των μετοχών που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής, (iii) την κυριότητα των ακινήτων που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής και (iv) τον κατασκευαστικό κλάδο. Ως προς τις λοιπές απαιτήσεις, οι πωλητές ευθύνονται για χρονικό διάστημα 2 ετών και έξι μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, ενώ σχετικά με απαιτήσεις χρονομισθωτών δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός της ευθύνης.

Η Εταιρεία έχει παράσχει εγγύηση υπέρ της κατά 100% θυγατρικής αυτής "ΤΟ International Holding Limited" για την εξασφάλιση τυχόν απαιτήσεων της αγοράστριας από τη σύμβαση πώλησης των μετοχών της "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."

Τα αποτελέσματα ανά κονδύλι της Ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος φαίνονται παρακάτω. Εντός της περιόδου δεν υπήρξαν επιπλέον κέρδη/(ζημιές) για τον Όμιλο.



| <i>Ποσά σε €</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Διακοπείσες Δραστηριότητες Ομίλου | | |
| Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις | 0 | -1.115.988 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | 0 | -1.115.988 |
| Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους | 0 | -1.115.988 |

8.31. Κέρδη - Ζημιές ανά μετοχή

Τα κέρδη - ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

| <i>Ποσά σε € '</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | 1.299.962 | (3.170.593) | (2.273.673) | (2.187.856) |
| Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπτόμενες δραστηριότητες | - | (1.115.988) | - | - |

| <i>Ποσά σε € '</i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | 0,0190 | (0,0805) | (0,0565) | (0,0538) |
| Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες | - | (0,0274) | - | - |

8.32. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2022 και 31/12/2021, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

| Αριθμός Προσωπικού | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε €</i> | | | | |
| Αριθμός προσωπικού | 62 | 59 | 27 | 26 |

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2022 και 2021 ανήλθε σε 60 άτομα και 59 άτομα αντίστοιχα.

Τα έξοδα αμοιβών προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα.

| Αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| <i>Ποσά σε € '</i> | | | | |
| Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα | 1.801.081 | 1.342.417 | 544.881 | 469.588 |
| Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης | 230.969 | 177.900 | 158.170 | 131.134 |
| Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις) | 9.810 | 12.530 | 8.442 | 12.530 |
| Λοιπές παροχές σε εργαζομένους | 6.220 | 474 | 6.220 | 300 |
| Σύνολο | 2.048.079 | 1.533.321 | 717.712 | 613.551 |

Η αύξηση σε επίπεδο Ομίλου οφείλεται στο γεγονός ότι εντός του 2022 ενοποιείται και η θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDINGS LLC για όλο το έτος ενώ στην συγκριτική περίοδο περιλαμβάνονταν από τον Μάρτιο και μετά.



8.33. Προσαρμογές ταμειακών ροών

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Προσαρμογές στα Κέρδη για: | | | | |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων | 5.785.793 | 2.870.489 | 326.424 | 241.524 |
| Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης | 116.346 | 106.718 | 9.541 | - |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων | 1.314 | 1.075 | 1.314 | 1.075 |
| Αναγνωρισμένα έσοδα λόγω μελλοντικής αναπροσαρμογής μισθώματος ναυλώσεων | 8.8 | (5.195.354) | - | - |
| Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων | (9.122) | (14.998) | - | - |
| Προβλέψεις-Απομειώσεις | 619.101 | (430.009) | (44.454) | (403.006) |
| Αποτελέσματα από συγγενείς και κοινοπραξίες | 449.200 | - | - | - |
| (Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές | 82.882 | (234.786) | 381 | 3 |
| (Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων | 63.341 | 393.217 | - | (2.167) |
| (Κέρδη) / ζημιές πώλησης θυγατρικών εταιρειών επιμετρούμενων στην εύλογη αξία | - | 1.115.988 | - | 421.380 |
| Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό | 10.077 | 12.901 | 8.687 | 12.885 |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού | (31.619) | (31.619) | - | - |
| (Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων | (492.719) | (275.000) | (477.719) | (245.000) |
| (Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων | 57.891 | - | 57.891 | - |
| Έσοδα από μερίσματα | 8.28 | (4.111.730) | - | - |
| (Κέρδη) / ζημιές πώλησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 1.713.766 | (426.609) | - | (1.172) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 8.27 | (1.218.740) | (1.596) | (31.953) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 8.27 | 1.816.031 | 260.328 | 290.463 |
| Σύνολο | (343.544) | 4.204.954 | 140.797 | 284.032 |

8.34. Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης υπάρχουν εμπράγματα βάρη επι του πλοίου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία Roma Holding LLC.

8.35. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2022-31/12/2022 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2021-31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών | | | | |
| Θυγατρικές | - | - | 273.080 | 372.413 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 |
| Σύνολο | 1.600 | 1.600 | 274.680 | 374.013 |

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 | 01/01 - 31/12/2022 | 01/01 - 31/12/2021 |
| Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών | | | | |
| Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη | 708.928 | 633.708 | 360.630 | 284.219 |
| Διευθυντικά στελέχη | 53.245 | 53.247 | 26.004 | 34.712 |
| Σύνολο | 762.173 | 686.955 | 386.634 | 318.931 |

Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.



Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 508 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών και τεκμηριώνονται σε ετήσια βάση από την κατάρτιση φακέλου «τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών».

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2022 καθώς και για την 31/12/2021 έχει ως εξής:

| <i>Ποσά σε € ' </i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Εισπρακτέα | | | | |
| Θυγατρικές | - | - | 4.179.220 | 4.097.827 |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 706.308 | 711.446 | 22.454 | 17.593 |
| Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη | 340.910 | - | - | - |
| Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη | 25.079 | 34.290 | 8.317 | 9.801 |
| Σύνολο | 1.072.297 | 745.736 | 4.209.991 | 4.125.221 |

| <i>Ποσά σε € ' </i> | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Πληρωτέα | | | | |
| Θυγατρικές | - | - | 8.524.360 | 7.922.643 |
| Δάνεια πληρωτέα | | | 8.000.000 | |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 159.255 | 159.255 | - | - |
| Μέλη Δ.Σ. | 304.542 | 226.841 | 214.507 | 166.923 |
| Σύνολο | 463.797 | 386.095 | 16.738.867 | 8.089.566 |

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, τα υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 27.748 χιλ., που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους.

8.36. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις - Δεσμεύσεις

A) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις των εταιριών του Ομίλου την 31/12/2022.

| Ο ΟΜΙΛΟΣ ΤΗΝ 31/12/2022 | | |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ΕΤΑΙΡΕΙΑ | ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ |
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ | 433.030 | 454.686 |
| T.O. INTERNATIONAL HOLDING | - | 447.373 |
| T.O. CONSTRUCTIONS AE | - | 242.341 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ | 433.030 | 1.144.400 |

B) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις



Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2022 και την 31/12/2021 έχουν ως εξής:

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Εγγυητικές επιστολές | 5.549.994 | 6.327.506 | 2.645.890 | 3.423.158 |

Γ) Δεσμεύσεις για το Συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Σύμφωνα με την από 15.4.2020 σύμβασης αγοράς και πώλησης μετόχων της εταιρίας Πόρτο Καρράς από την T.O. International Holding Ltd θυγατρική της Τεχνικής Ολυμπιακής στην εταιρία BELTERRA INVESTMENTS Ltd σε συνδυασμό με την από 15.4.2020 σύμβασης εγγύησης, η Τεχνική Ολυμπιακή εγγυήθηκε υπέρ της αγοράστριας για λογαριασμό της θυγατρικής της για την ικανοποίηση οποιασδήποτε αξίωσης με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15.4.2020 προκύψει σχετικά με τα κατωτέρω θέματα: α) εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και επαπειλούμενα διοικητικά πρόστιμα β) φορολογικές υποχρεώσεις γ) υποχρεώσεις από επιδοτήσεις δ) υποχρεώσεις που σχετίζονται με εργατικά θέματα ε) εταιρικές υποχρεώσεις. Η ανωτέρω εγγύηση της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της εκάστοτε προαναφερόμενης απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.
- Σύμφωνα με τις από 15.4.2020 συμβάσεις αγοράς και πώλησης μετόχων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», η Τεχνική Ολυμπιακή πώλησε στην εταιρία BELTERRA INVESTMENTS Ltd τη συμμετοχή της στις ως άνω εταιρίες και ανέλαβε την ευθύνη ως πωλήτρια απέναντι στην αγοράστρια να ικανοποιήσει κατά το ποσοστό της οποιασδήποτε αξίωση με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15.4.2020, ανακύψει όπως ειδικότερα αναφέρεται στις προαναφερθείσες συμβάσεις. Η ευθύνη της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

8.37. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου ανέρχεται € 1.571 χιλ.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρία και όλες οι θυγατρικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τη χρήση 2015 έως και τη χρήση 2021 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2022, οι εταιρίες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές



υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Την 31/12/2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2016 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Τακτικός Φορολογικός έλεγχος για θυγατρικές εταιρείες

Εντός του 2022 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για τις πρώην θυγατρικές εταιρείες ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016 και 2017. Ομοίως για την πρώην θυγατρική εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2016 έως 2020. Δεν έχει εκδοθεί οριστική απόφαση αν και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές διαφορές.

Ο Όμιλος δεσμεύεται για τα αποτελέσματα των παραπάνω φορολογικών ελέγχων με βάση το συμφωνητικό πώλησης των εν λόγω εταιρειών στην BELTERA INVESTMENS την 15/4/2020.

Τακτικός Φορολογικός έλεγχος για θυγατρικές εταιρείες

Εντός του 2022 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για τις πρώην θυγατρικές εταιρείες ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2018 και 2019. Ο εν λόγω φορολογικός έλεγχος δεν έχει ακόμη ξεκινήσει.

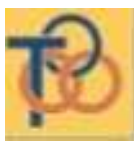
Συνοπτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

| ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ | ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ |
|--|---------------------------------------|
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. | 2017 έως σήμερα |
| ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. | 2017 έως σήμερα |
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. | 2017 έως σήμερα |
| ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. | 2017 |
| ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. | - |
| EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL | Από την ίδρυση της |
| T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD | Από την ίδρυση της |
| T.O. SHIPPING LTD | 2020 έως σήμερα |
| T.O. CONSTRUCTIONS A.E. | 2020 έως σήμερα |
| ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E. | Από την ίδρυση της |
| PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD | Από την ίδρυση της |
| LUXURY LIFE IKE | Από την ίδρυση της |
| NOVAMORE LTD | 2021 έως σήμερα |
| ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >> | Από την ίδρυση της |
| ROMA HOLDING LLC | Από την ίδρυση της |

8.38. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο



ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσει η ανεύρεση νέων δραστηριοτήτων στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

A) ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στην κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεριώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD/RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την Ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από την δραστηριοποίηση στην Ναυτιλία και από εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας που όμως κρίνεται περιορισμένος καθώς λόγω του ότι το συγκεκριμένο έργο έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και οι συναλλαγές μέχρι την ολοκλήρωσή του δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα μεγέθη του Ομίλου λόγω διακυμάνσεων στην συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ USD/RON και Ευρώ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

| Ποσά σε € ' | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού | | | | |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | 28.079.967 | 37.930.931 | 529.390 | 8.731.129 |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 27.032.493 | 33.400.354 | 6.378.774 | 6.423.590 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 4.770.000 | 0 | 4.770.000 | 0 |
| Συμμετοχικοί τίτλοι | 30.284.344 | 30.455.710 | 0 | 0 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 10.768.662 | 6.415.108 | 3.697.528 | 3.712.799 |



Σύνολο

100.935.466

108.202.104

15.375.692

18.867.518

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2022 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν θετικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 50,89 εκ και € 0,8 εκ αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης των περιουσιών και την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση των επενδύσεων του. Για περαιτέρω ανάλυση της χρονικής διάρθρωσης των δανειακών υποχρεώσεων βλέπε σημείωση 8.19.

Το κεφάλαιο κίνησης για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2022 και την 31/12/2021 υπολογίζεται ως εξής:

| Ποσά σε € | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού | | | | |
| Αποθέματα | 173.928 | 168.415 | 0 | 0 |
| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 1.436.579 | 1.661.490 | 695.335 | 645.735 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 25.595.914 | 31.738.864 | 5.683.439 | 5.777.856 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 9.141.511 | 12.688.068 | 19.206 | 27.542 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 4.770.000 | 0 | 4.770.000 | 0 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 28.079.967 | 37.930.931 | 529.390 | 8.731.129 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού | 69.197.899 | 84.187.769 | 11.697.370 | 15.182.261 |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 2.790.721 | 3.032.076 | 472.250 | 386.091 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | 109.746 | 13.987 | 0 | 0 |
| Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες | 465.663 | 283.281 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 3.625.730 | 5.105.577 | 521.707 | 857.148 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 11.321.150 | 11.490.684 | 9.911.818 | 9.176.435 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | 18.313.009 | 19.925.604 | 10.905.776 | 10.419.674 |
| Κεφάλαιο κίνησης | 50.884.890 | 64.262.165 | 791.594 | 4.762.587 |

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει την 31/12/2022 δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

Η εταιρεία για ελαχιστοποίηση των επιτοκιακών της κινδύνων από την έκθεση της σε κυμαινόμενο επιτόκιο Libor, το οποίο παρουσίαζε μεγάλη διακύμανση με αυξητικές τάσεις, προέβη στην επιλογή της μετατροπής του σε σταθερό. Έτσι την 30/3/2022 υπεγράφη τροποποίηση της δανειακής σύμβασης μεταξύ της πιστώτριας τράπεζας Macquarie και της Roma Holding LLC για μετατροπή του κυμαινόμενου επιτοκίου σε σταθερό.

Β) ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ



Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών.

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONTRUCTIONS ΑΕ» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναυλοσυμφώνων

Από το 4ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Συνεπώς υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναύλα, τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω της υπογραφής συμβάσεων μίσθωσης μεγάλης διάρκειας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων.

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONTRUCTIONS ΑΕ» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους.

Σε πολλά έργα οι εταιρείες του Ομίλου αναθέτουν μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη).



Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβεί τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19

Τα πρωτοφανή μέτρα περιορισμού που εφαρμόστηκαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της επιδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020, είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αρνητικού οικονομικού και κοινωνικού κλίματος, σε παγκόσμιο αλλά και τοπικό επίπεδο.

Ο Όμιλος έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα με γνώμονα την προστασία της υγείας όλων των εργαζομένων του, για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού σε όλους τους εργασιακούς χώρους.

Συγκεκριμένα:

Ορίσθηκαν νέες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με το προσωπικό, ιδίως με στόχο την ελαχιστοποίηση της άμεσης επαφής, ενώ εκτελείται καθημερινά θερμομέτρηση και έλεγχος χρήσης масκών σε όλο προσωπικό.-Στα πλαίσια της τηλεργασίας και όπου είναι δυνατόν, οι εργαζόμενοι έχουν την δυνατότητα και προτρέπονται να εργαστούν εξ αποστάσεως με τη υποστήριξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού. Εφαρμόστηκε διαδικασία της συμμετοχής σε επαγγελματικές συναντήσεις και προωθήθηκε η χρήση μέσων όπως επικοινωνία με τηλέφωνα, τηλεδιασκέψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και οι εργαζόμενοι εξοπλίζονται υποχρεωτικά καθημερινά με μέσα προστασίας (προστατευτικές μάσκες) καθώς και απολυμαντικά.

Γενικά ο κίνδυνος αξιολογείται ως σημαντικός και υπαρκτός, λόγω της γενικότερης αβεβαιότητας που έχει δημιουργηθεί στο υπάρχον οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την πώληση του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί από την ξενοδοχειακή και καζινική δραστηριότητα και επομένως η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα προκειμένου να επηρεαστεί



όσο το δυνατόν λιγότερο η χρηματοοικονομική θέση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου.

8.39. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται σε εύλογες αξίες στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται βάσει της παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- **Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- **Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (όπως επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (Beta, NetDebt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

Αναλυτική αναφορά στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων και των συμμετοχών γίνεται στις §8.1, §8.4 και §8.5.

Η κατάταξη και η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

| Ποσά σε € | Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2022 | | | |
|---|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | ΕΠΙΠΕΔΟ 1 | ΕΠΙΠΕΔΟ 2 | ΕΠΙΠΕΔΟ 3 | ΣΥΝΟΛΟ |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού | | | | |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 0 | 0 | 3.200 | 3.200 |
| Συμμετοχικοί Τίτλοι | 0 | 0 | 30.284.344 | 30.284.344 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 0 | 0 | 4.770.000 | 4.770.000 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων | 19.206 | 9.122.305 | 0 | 9.141.511 |
| Καθαρή Εύλογη Αξία | 19.206 | 9.122.305 | 35.057.544 | 44.199.055 |

| Ποσά σε € | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2022 | | | |
|---|-----------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| | ΕΠΙΠΕΔΟ 1 | ΕΠΙΠΕΔΟ 2 | ΕΠΙΠΕΔΟ 3 | ΣΥΝΟΛΟ |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού | | | | |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις | 0 | 0 | 173.173.904 | 173.173.904 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 0 | 0 | 2.400 | 2.400 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων | 0 | 0 | 4.770.000 | 4.770.000 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων | 19.206 | 0 | 0 | 19.206 |
| Καθαρή Εύλογη Αξία | 19.206 | 0 | 177.946.304 | 177.965.510 |

| Ποσά σε € | Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2022 | | | |
|---|---------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| | ΕΠΙΠΕΔΟ 1 | ΕΠΙΠΕΔΟ 2 | ΕΠΙΠΕΔΟ 3 | ΣΥΝΟΛΟ |
| Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία | | | | |
| Ίδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες | 0 | 0 | 100.038.419 | 100.038.419 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 0 | 0 | 16.421.379 | 16.421.379 |
| Καθαρή Εύλογη Αξία | 0 | 0 | 116.459.798 | 116.459.798 |



| Ποσά σε € | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2022 | | | |
|---|-----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| | ΕΠΙΠΕΔΟ 1 | ΕΠΙΠΕΔΟ 2 | ΕΠΙΠΕΔΟ 3 | ΣΥΝΟΛΟ |
| Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες | 0 | 0 | 11.707.139 | 11.707.139 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 0 | 0 | 15.636.379 | 15.636.379 |
| Καθαρή Εύλογη Αξία | 0 | 0 | 27.343.518 | 27.343.518 |

8.40. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2022 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών που ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr).

8.41. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

- 1) Η "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε." σε συνέχεια της από 1/12/2022 απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια, προέβη την 10/2/2023 στην υπογραφή συμβολαίου με αντικείμενο την αγορά οριζόντιας ιδιοκτησίας από την εταιρεία με την επωνυμία «ΧΙΛΤΟΠ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η Πωλήτρια). Η οριζόντια ιδιοκτησία ευρίσκεται στο Ψυχικό και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια είκοσι και 0,38 (520,38) με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου δώδεκα και 0,50 εκατοστά (12,50/100) επί του όλου οικοπέδου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα τριών (2.933,00).

Το τίμημα για την ως άνω συναλλαγή ανήλθε σε ένα εκατομμύριο πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€1.500.000,00). Από το ανωτέρω τίμημα:

(α) ευρώ ένα εκατομμύριο διακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες (€1.275.000,00) εξοφλήθη ως εξής:

(i) ποσό ευρώ ένα εκατομμύριο διακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες (€1.225.000,00), συμψήφισε η Αγοράστρια με χρηματική απαίτηση που είχε κατά της Πωλήτριας, απορρέουσα από Σύμβαση πίστωσης δι' ανοικτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού, προκειμένου οι αμοιβαίες απαιτήσεις τους να αποσβεστούν δια συμψηφισμού, κατ' άρθρο 440 επ. του Αστικού Κώδικα.

(ii) ποσό ευρώ πενήντα χιλιάδες (€50.000,00) καταβλήθηκαν μετρητά με την υπογραφή του συμβολαίου,

(β) το υπόλοιπο τίμημα, ευρώ διακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες (€225.000,00), θα καταβληθεί μέχρι τις τριάντα (30) Ιουνίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τρία (2023).

- 2) Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε." , με την επωνυμία "Τ.Ο. SHIPPING LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD), εισέπραξε από τις θυγατρικές της στις το συνολικό ποσό του 1.049.000 USD (879χιλ Τ Shipping LTD & 170 χιλ Roma Holding LLC) που αφορά διανομή μερίσματος του Δ τριμήνου 2022, από την εκμετάλλευση των πλοίων, μέσω έγκρισης από τα αντίστοιχα ΔΣ στις 28/02/2023.



- 3) Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε." , με την επωνυμία "PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD" (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD), με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης την 23/3/2023 αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού της κεφαλαίου απο € 501.000 σε € 1.001.000 αποτελούμενο απο 1.001.000 κοινές μετοχές, € 1 έκαστη.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 13 Απριλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Κωνσταντίνος Α. Στέγγος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Γεώργιος Κ. Στέγγος
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Χρήστος Χ. Σπίγγος
Α.Δ.Τ. ΑΜ 207921

Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. ΑΒ 632444
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204