



ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Πρώην Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.)

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007)

της χρήσης από
1^η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σελίδα

A.	ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
B.	ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
Γ.	ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	17
Δ.	ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡ. 7 ΚΑΙ 8 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007	65
Ε.	ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	69
ΣΤ.	ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	75
	Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2024	75
	Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024	76
	Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024	77
	Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024	78
	Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024	79
1.	Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες	80
1.1.	Γενικές πληροφορίες	80
1.2.	Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	80
1.3.	Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων	80
1.4.	Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα	81
2.	Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές	82
2.1.	Βάση ενοποίησης	82
2.1.1.	Θυγατρικές εταιρείες	82
2.1.2.	Ενοποίηση θυγατρικών εξωτερικού	82
2.2.	Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων	83
2.3.	Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων	83
2.4.	Λειτουργικοί τομείς	84
2.5.	Αναγνώριση εσόδων	84
2.6.	Αναγνώριση κόστους πωλήσεων	85
2.7.	Μετατροπή ξένων νομισμάτων	85
2.7.1.	Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης	85
2.7.2.	Συναλλαγές και υπόλοιπα	85
2.8.	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες	85
2.9.	Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος	86
2.10.	Ενσώματα πάγια	86
2.11.	Επενδύσεις σε ακίνητα	87
2.12.	Υπεραξία	87
2.13.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	87
2.14.	Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	87
2.15.	Αποτίμηση θυγατρικών επιχειρήσεων	88
2.16.	Αποθέματα	88
2.17.	Απαιτήσεις από πελάτες	88
2.18.	Χρηματοοικονομικά μέσα	88
2.19.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	89
2.20.	Μετοχικό κεφάλαιο	89
2.21.	Δανεισμός	90
2.22.	Κόστος δανεισμού	90
2.23.	Μισθώσεις	90
2.24.	Παροχές στο προσωπικό	91
2.25.	Κυβερνητικές επιχορηγήσεις	91
2.26.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	91
2.27.	Προβλέψεις	91
2.28.	Διανομή μερισμάτων	91
2.29.	Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	91
2.30.	Ανακατατάξεις κονδυλίων	92
3.	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	92
3.1.	Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	92
3.2.	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	93
4.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης	93
5.	Πληροφόρηση κατά τομέα	95

5.1.	Ανάλυση δραστηριότητας κατά επιχειρηματικό τομέα	95
6.	Πληροφορίες Ομίλου	96
7.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	97
8.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	100
9.	Υπεραξία	101
10.	Επενδύσεις σε ακίνητα	102
11.	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	104
12.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	106
13.	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση	106
14.	Αποθέματα	107
15.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	108
16.	Μεταβατικοί λογαριασμοί	109
17.	Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	109
18.	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	109
19.	Αποθεματικά	110
20.	Δανειακές υποχρεώσεις	111
21.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	115
22.	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	116
23.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	116
24.	Μεταβατικοί λογαριασμοί	116
25.	Πωλήσεις	116
26.	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία	118
27.	Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης	119
28.	Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	119
29.	Χρηματοοικονομικό κόστος	119
30.	Φόρος εισοδήματος	120
31.	Διακοπές δραστηριότητες	120
32.	Μερική διάσπαση κλάδου ακινήτων	122
33.	Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε.	124
34.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	127
35.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις	127
36.	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	127
37.	Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις	128
38.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού και παροχές	128
39.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	128
40.	Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	129
41.	Μέρισμα ανά μετοχή	129
42.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης	129
Z.	Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης	130

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»)

1. Δημήτριος Κλώνης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Ιωάννης Παπαβασιλείου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Μη Εκτελεστικό Μέλος
3. Σωτήριος Μπακαγιάννης, Διευθύνων Σύμβουλος

υπό τις ως άνω ιδιότητές μας, ειδικώς ως προς τούτου ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ») δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- α) Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 01.01.2024 έως 31.12.2024 της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ») καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο και οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα δωδεκάμηνης περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου του 2024.
- β) Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι.ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»), καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 10 Απριλίου 2025

Οι δηλούντες - Οι βεβαιούντες

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΛΩΝΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΜΠΑΚΑΓΙΑΝΝΗΣ

Β. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Πρώην Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.)****επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως
31η Δεκεμβρίου 2024**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη χρήση από 01/01/2024 έως 31/12/2024 την ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες του Ομίλου και της Εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»), χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (01/01/2024 - 31/12/2024), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος και η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες 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 τη δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ») καθώς και του Ομίλου. Στον Όμιλο, για την περίοδο 1 Ιανουαρίου - 31 Ιουλίου 2024 περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρείες (Σημειώσεις 6 και 11):

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό συμμετοχής	
				31.12.2024	31.12.2023
WONDER NEST RETAIL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	-	-
SYSMEROM COM SRL	Ρουμανία	Άμεση	Ολική	-	100,00%
KLMS COM DOOEL	Σκόπια	Άμεση	Ολική	-	100,00%
KLSAL LTD	Αλβανία	Άμεση	Ολική	-	100,00%
KLSEER COMMERCE LTD	Σερβία	Άμεση	Ολική	-	100,00%
Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	-	100,00%

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης (01/01/2024 - 31/12/2024) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις καθώς και τις δηλώσεις των μελών του Δ.Σ. στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά τη χρήση 2024. Ενόψει δε ότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία και με αναφορά στα εταιρικά οικονομικά στοιχεία της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»), μόνο όπου έχει κριθεί σκόπιμο ή αναγκαίο για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου της.

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

ΕΝΟΤΗΤΑ 1: Χρηματοοικονομικές εξελίξεις & επιδόσεις χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024

Στις 17 Ιανουαρίου 2024 και στις 31 Ιουλίου 2024 ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποίησαν την πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε. και του 100% θυγατρικού υπό ομίλου της Wonder Nest Retail Α.Ε. έναντι του συμφωνημένου τιμήματος. Επομένως η σχετική πληροφόρηση που παρουσιάζεται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη διαχειριστική χρήση 2024 δεν είναι συγκρίσιμη με αυτή της διαχειριστικής χρήσης 2023.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2024 ανήλθαν σε € 10.723.261 έναντι € 23.634.214 το 2023. Το μικτό περιθώριο κέρδους της Εταιρείας για το 2024 διαμορφώθηκε σε 57,12% έναντι 48,13% το 2023, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά για το Α' εξάμηνο είχαν διαμορφωθεί σε 44,95% για το 2024 έναντι 43,45% για το 2023. Τα ποσά αναφέρονται σε συνεχιζόμενες και μη δραστηριότητες.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας για συνεχιζόμενες και μη δραστηριότητες διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών στη χρήση 2024 ανήλθε σε € 14.541.502, έναντι € 25.861.993 το 2023. Τα μικτά κέρδη, διαμορφώθηκαν σε € 8.015.357 έναντι € 12.960.801 το 2023.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)* ανήλθαν σε κέρδη € 4.112.302 έναντι € 2.101.153 το 2023 αυξημένα κατά 95,72%. Τα κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)* ανήλθαν σε € 2.334.098 έναντι ζημιών € 899.671 το 2023, ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 11.807.935 έναντι ζημιών € 8.020.361 της προηγούμενης χρήσης. Τέλος, τα αποτελέσματα μετά από φόρους ανήλθαν σε κέρδη € 10.067.018 έναντι ζημιών € 7.133.820 το 2023.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας στη χρήση 2024 ανήλθε σε € 10.723.261 έναντι € 23.634.214 το 2023. Τα μικτά κέρδη, διαμορφώθηκαν σε € 6.124.726 έναντι € 11.375.008 το 2023.

Τα κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)* της Εταιρείας ανήλθαν σε € 2.927.984 έναντι € 460.249 το 2023 αυξημένα κατά 536,17%. Τα κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)* ανήλθαν σε € 1.732.683 έναντι ζημιών προ φόρων και τόκων € 2.017.882 το 2023. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης ανήλθαν σε κέρδη € 11.496.130 έναντι ζημιών προ φόρων € 4.491.360 της προηγούμενης χρήσεως.

Τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε € 3.893.549 έναντι € 9.214.553 το 2023, ενώ τα έξοδα διοίκησης ανήλθαν σε € 2.677.260 έναντι € 2.457.148 το 2023, λόγω των απαιτήσεων για τους μετασχηματισμούς που πραγματοποίησε η Εταιρεία.

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ανήλθαν σε € 2.237.746 έναντι € 515.506 το 2023. Η σημαντική αύξηση οφείλεται στα κέρδη από τις πωλήσεις των θυγατρικών εταιρειών.

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης παρουσιάζουν μείωση και ανήλθαν σε € 64.689 έναντι € 2.171.011 το 2023. Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνουν τις απομειώσεις των εμπορικών απαιτήσεων από τις θυγατρικές των Βαλκανίων, της αξίας των αποθεμάτων και στις συναλλαγματικές διαφορές.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αυξήθηκαν το 2024, και ανήλθαν σε κέρδη € 1.656.098 έναντι ζημιάς € 1.952.198 το 2023.

Τέλος, τα αποτελέσματα μετά από φόρους ανήλθαν σε κέρδη € 9.501.216 έναντι ζημιών € 3.497.118 το 2023.

Οι απομειώσεις των απαιτήσεων από θυγατρικές εταιρείες ποσού € 1.300.000 και από franchisees ποσού € 170.000 για το 2023, οι ζημιές από αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων ποσού € 3.436.039 και η απομείωση της υπεραξίας ποσού € 572.384 αποτελούν έκτακτα, μη επαναλαμβανόμενα γεγονότα τα οποία αναγνωρίστηκαν κατά τη διαχειριστική χρήση 2023.

*Δίνεται επεξήγηση στην παράγραφο «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης»

Η καθαρή θέση του Ομίλου μετά από δικαιώματα μειοψηφίας την 31/12/2024 διαμορφώθηκε στο ύψος των € 120.292.866 από € 45.500.475 την 31/12/2023, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 164,38%. Η σημαντική ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας οφείλεται στη συγχώνευση με απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε. η οποία ολοκληρώθηκε στις 21 Νοεμβρίου 2024. [Σημείωση 33.](#)

Τα ταμειακά διαθέσιμα την 31/12/2024 ανήλθαν σε € 23.839.027 συνεπώς ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ανέρχεται σε € 4.767.661 έναντι € 8.535.150 την 31/12/2023, σημειώνοντας σημαντική μείωση της τάξεως του 44,14%. Η σημαντική μείωση του καθαρού δανεισμού του Ομίλου και της Εταιρείας οφείλεται στη συγχώνευση με απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε. η οποία ολοκληρώθηκε στις 21 Νοεμβρίου 2024. [Σημείωση 33.](#)

Επεξήγηση των αποτελεσμάτων κατά τομέα δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο ακινήτων. Η δραστηριοποίηση της στον κλάδο της ενέργειας έπαυσε μετά την πώληση της 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.» την 17 Ιανουαρίου 2024 και στον εμπορικό κλάδο έπαυσε μετά την πώληση της 100% θυγατρικής Wonder Nest Retail Α.Ε. την 31 Ιουλίου 2024.

Οικονομικά αποτελέσματα κλάδου ακινήτων (συνεχιζόμενη δραστηριότητα)

Η Εταιρεία, μετά και την απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα την 21 Νοεμβρίου 2024, ασχολείται με τη διαχείριση και την εκμετάλλευση των ακινήτων που έχει στο χαρτοφυλάκιό της. Σχετικός πίνακας παρουσιάζεται στη [Σημείωση 10](#).

Τα έσοδα από τον κλάδο ακινήτων του Ομίλου ανήλθαν το 2024 σε € 2.754.711 έναντι € 1.414.760 το 2023, σημειώνοντας αύξηση 94,71%, το EBITDA ανήλθε σε κέρδη ποσού € 462.802 το 2024 έναντι κερδών € 555.551 το 2023 και τα αποτελέσματα μετά από φόρους σε κέρδη € 8.082.521, λόγω της θετικής αναπροσαρμογής της αξίας των επενδυτικών ακινήτων, έναντι ζημιάς €2.953.857 λόγω της αρνητικής αναπροσαρμογής της αξίας των επενδυτικών ακινήτων το 2023.

Τα έσοδα από τον κλάδο ακινήτων της Εταιρείας ανήλθαν το 2024 σε € 2.810.336 έναντι € 1.364.040 το 2023, σημειώνοντας αύξηση 106,03%, το EBITDA ανήλθε σε κέρδη ποσού € 518.427 το 2024 έναντι κερδών € 664.804 το 2023 και τα αποτελέσματα μετά από φόρους σε κέρδη € 8.337.941, λόγω της θετικής αναπροσαρμογής της αξίας των επενδυτικών ακινήτων, έναντι ζημιάς €2.816.584 λόγω της αρνητικής αναπροσαρμογής της αξίας των επενδυτικών ακινήτων το 2023.

Οικονομικά αποτελέσματα της εμπορικής δραστηριότητας (διακοπέισα δραστηριότητα)

Ο Όμιλος δραστηριοποιούταν μέχρι την 31 Ιουλίου 2024 στην Ελλάδα με 24 καταστήματα και στη Ρουμανία με 3 καταστήματα.

Οι πωλήσεις στην Ελλάδα ανήλθαν σε € 10.754.921 έναντι € 21.346.303 της προηγούμενης χρήσης. Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 4.973.015 έναντι κερδών € 10.116.601 το 2023. Το αποτέλεσμα εκμετάλλευσης διαμορφώθηκε σε ζημιά ποσού € 1.059.446 έναντι ζημιάς εκμετάλλευσης ποσού € 879.564 σε σχέση με το 2023. Ο συντελεστής μικτού κέρδους επί των πωλήσεων μειώθηκε από 47,39% το 2023 σε 46,24%, τα έξοδα διάθεσης ανήλθαν σε € 5.221.568 έναντι 8.889.839 της προηγούμενης χρήσης και τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιάς ποσού € 1.264.186 έναντι ζημιών ποσού € 3.983.393 το 2023.

Οι πωλήσεις του συνόλου της εμπορικής δραστηριότητας (Ελλάδα και Ρουμανία) ανήλθαν σε € 11.786.791 έναντι € 23.595.599 το 2023. Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 5.506.042 έναντι € 11.109.941 το 2023. Ο συντελεστής μικτού κέρδους επί των πωλήσεων διατηρήθηκε σταθερός και παρέμεινε στο 46,71% το 2024 και 47,08% το 2023. Τα έξοδα διάθεσης ανήλθαν σε € 5.842.837 έναντι 10.293.806 της προηγούμενης χρήσης και τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιάς € 1.185.315 έναντι ζημιών € 4.749.165 το 2023.

Σημαντικά γεγονότα χρήσης 2024

Στη χρήση 2024 ολοκληρώθηκε ο μετασχηματισμός της Εταιρείας που ξεκίνησε το Φεβρουάριο 2023 με την εξαγορά της Εταιρείας από την Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και την Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία. Η Εταιρεία προχώρησε στην απορρόφηση των ακινήτων της θυγατρικής της Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε., στην πώληση των οικοπέδων και του εργοστασίου των Οиноφύτων, στη μεταφορά των γραφείων του εμπορικού κλάδου από τον Ταύρο στο ιδιόκτητο κτήριο επί της οδού Παστέρ 3, ώστε να ελευθερωθεί το ακίνητο για εκμετάλλευση και στην εκπόνηση μελέτης εκμετάλλευσης του κτιρίου αποθηκών στον Ταύρο. Επίσης ανακαίνισε το διαμέρισμα επί της οδού Ερμού 44 και από το Μάιο 2024 ξεκίνησε η εκμετάλλευσή του με τη μορφή βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Την 17 Ιανουαρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβαση στον κ. Ιωάννη Λάππα του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» - Δ.Τ. «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.», Αρ. Γ.Ε.Μη. 008140901000, ήτοι 148.397 Ονομαστικών μετοχών, έναντι συνολικού τιμήματος σε μετρητά ευρώ 5 εκατ., σύμφωνα με τις προβλέψεις της από 17.1.2024 Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών.

Στις 31 Ιανουαρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας διάσπασης με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και την εισφορά του σε νέα εταιρεία που θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Διασπώμενης, μέσω της διάσπασης με απόσχιση του Κλάδου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4, 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν και ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31.10.2023.

Την 19 Φεβρουαρίου 2024 η Εταιρεία πούλησε το αγροτεμάχιο επιφάνειας 6.290,74 τ.μ., κείμενο στη θέση «ΜΑΔΑΡΟ» Αγ. Θωμά, Δημοτικής Ενότητας Οиноφύτων, Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας και του εντός του αγροτεμαχίου υφιστάμενου κτίσματος επιφάνειας 2.786,14 τ.μ., έναντι συνολικού τιμήματος τοις μετρητοίς ευρώ πεντακοσίων είκοσι επτά χιλιάδων (€ 527.000), στα πλαίσια της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της.

Τον Απρίλιο 2024 ολοκληρώθηκε ο μερικός έλεγχος φόρου εισοδήματος χρήσης 2022, σύμφωνα με την από 29 Αυγούστου 2023 εντολή μερικού ελέγχου φόρου εισοδήματος χρήσης 2022, από τη Γενική Διεύθυνση φορολογικών λειτουργιών -2^ο ΕΛ.ΚΕ. Αττικής, χωρίς ευρήματα.

Την Παρασκευή 26 Απριλίου 2024, πραγματοποιήθηκε στην έδρα της Εταιρείας στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας αρ. 64, Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε τη Διάσπαση της Εταιρείας με απόσχιση του κλάδου των βρεφικών και παιδικών ειδών, με εισφορά του κλάδου αυτού σε νέα εταιρεία, η οποία θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρείας.

Την Τρίτη, 28 Μαΐου 2024, πραγματοποιήθηκε στην Παιανία Αττικής η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Την 29 Μαΐου 2024 η Εταιρεία, σε συνέχεια της από 29.05.2024 έκτακτης σύγκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου της και ενημέρωσης αυτού από την Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών, μέτοχο της Κ.Λ.Μ. Α.Ε. κατά ποσοστό 27,60%, ανακοίνωσε ότι η Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών και η θυγατρική της, κατά ποσοστό 100%, ανώνυμη εταιρεία «Ιντρακόμ Ακίνητα, Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (δ.τ. «Intracom Properties»), μέτοχος της Κ.Λ.Μ. Α.Ε. κατά ποσοστό 60,12%, υπέγραψαν στις 29/05/2024 δεσμευτικό Μνημόνιο Συμφωνίας - Πλαισίου με τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο (Πωλητή), μοναδικό μέτοχο της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «Ευρώπη Ασφαλιστική Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» (δ.τ. «Ευρώπη Ασφαλιστική»), για τον ορισμό των βασικών όρων μιας σειράς επιμέρους συναλλαγών που θα αφορούν:

1. Την τμηματική απόκτηση (αρχικά ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπολοίπου 35%) από την «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» του συνόλου των μετοχών της ως άνω ασφαλιστικής εταιρείας από τον Πωλητή. Η ολοκλήρωση των ως άνω μεταβιβάσεων τελεί υπό την πλήρωση αιρέσεων, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της σχετικής έγκρισης της Τράπεζας της Ελλάδος.
2. Την είσοδο νέων επενδυτών στην «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.» με απόκτηση του ποσοστού (27,60 %) που κατέχει η Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών στην Κ.Λ.Μ. Α.Ε., μέσω ιδιωτικής Τοποθέτησης, και περαιτέρω συμμετοχή αυτών στην Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.
3. Τη δρομολόγηση των ενεργειών που απαιτούνται για την υλοποίηση:
 - Της συγχώνευσης, με απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία από την Κ.Λ.Μ. Α.Ε., η οποία θα μετονομασθεί σε «Ευρώπη Holdings Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, την εταιρική, χρηματιστηριακή και φορολογική νομοθεσία, όπου η απορροφώσα μετονομασθείσα σε «Ευρώπη Holdings Α.Ε.» θα παραμείνει εταιρεία εισηγμένη στο Χ.Α.,
 - περαιτέρω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της νέας, προερχόμενης από τη συγχώνευση, «Ευρώπη Holdings Α.Ε.», με καταβολή μετρητών στην οποία ο Πωλητής θα συμμετέχει προς απόκτηση ποσοστού τουλάχιστον 10,3% επί του τελικού μετοχικού κεφαλαίου της «Ευρώπη Holdings Α.Ε.», και την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της «Ευρώπη Ασφαλιστική», από τη μοναδική μέτοχό της, «Ευρώπη Holdings Α.Ε.».

Την 30 Μαΐου 2024 εγκρίθηκε, δυνάμει της υπ' αριθ. 3294747ΑΠ/30-05-2024 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30 Μαΐου 2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4194361 (ΑΔΑ: 9Ρ3146ΝΑΞΕ-ΙΣ7), η διάσπαση της Εταιρείας με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών της Εταιρείας και εισφορά του σε νέα εταιρεία που συστήνεται ως 100% θυγατρική της, μέσω της διάσπασης με απόσχιση του Κλάδου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4, 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74 και 83-87 του Ν.4601/2019, του άρθρου 52 του Ν.4172/2013, του άρθρου 61 του Ν.4438/2016 και τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

Η έγκριση της διάσπασης επιφέρει τα εξής αποτελέσματα:

- Συστάθηκε νέα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Wonder Nest Retail Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» με αριθμό ΓΕΜΗ 177536201000 και διακριτικό τίτλο «Wonder Nest Retail» (εφεξής η «επωφελούμενη») και εγκρίθηκε το καταστατικό της. Η απόφαση της έγκρισης της σύστασης της εν λόγω εταιρείας και του καταστατικού της, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30.05.2024 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 4194475.
- Η διασπώμενη κατέστη μοναδική μέτοχος της επωφελούμενης «WONDER NEST RETAIL», λαμβάνοντας το σύνολο των μετοχών που θα εκδοθούν στην επωφελούμενη και ειδικότερα έξι εκατομμύρια εκατόν δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσιες εξήντα πέντε (6.117.865) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η καθεμία.
- Η επωφελούμενη εταιρεία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σ' αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του κλάδου, όπως αποτυπώνεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού και διαμορφώνεται μέχρι την 30 Μαΐου 2024, ήτοι την ημερομηνία ολοκλήρωσης.

Την 26 Ιουλίου 2024 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της κ. Βιολέττας Λάππα του Ιωάννη το Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας για τη μεταβίβαση δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων σαράντα επτά χιλιάδων εκατόν σαράντα έξι (2.447.146) κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής της ΚΛΜ Α.Ε., εταιρείας με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (ΓΕΜΗ 177536201000 - ΑΦΜ 996478229), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 40 % του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Wonder Nest Retail Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος ύψους δύο εκατομμυρίων ευρώ (€2.000.000,00), ήτοι ογδόντα δύο λεπτά ανά μετοχή, (€ 0,82). Ταυτοχρόνως, με την υπογραφή του Συμφωνητικού ολοκληρώθηκε η προαναφερόμενη συναλλαγή (financial closing), με την καταβολή στην Εταιρεία ποσού ύψους € δύο εκατομμυρίων.

Την 31 Ιουλίου 2024 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» (Δ.Τ. «Intracom Holdings» / Αρ. Γ.Ε.Μη. 000303201000) το Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας για τη μεταβίβαση τριών εκατομμυρίων εξακοσίων εβδομήντα χιλιάδων επτακοσίων δέκα εννέα (3.670.719) κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής της ΚΛΜ Α.Ε., εταιρείας με την επωνυμία «Wonder Nest Retail Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (ΓΕΜΗ 177536201000 - ΑΦΜ 996478229), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 60 % του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Wonder Nest Retail Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος ύψους τριών εκατομμυρίων ευρώ (€3.000.000), ήτοι ογδόντα δύο λεπτά ανά μετοχή (€ 0,82). Ταυτοχρόνως, με την υπογραφή του Συμφωνητικού ολοκληρώθηκε η προαναφερόμενη συναλλαγή (financial closing), με την καταβολή στην Εταιρεία ποσού ύψους € τριών εκατομμυρίων.

Συνεπεία των ανωτέρω η Wonder Nest Retail Α.Ε. ελέγχεται πλέον κατά 60% από την Ιντρακόμ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και κατά 40% από την κα. Βιολέττα Λάππα και από την 31.07.2024 η Wonder Nest Retail Α.Ε. δεν αποτελεί πλέον θυγατρική της Εταιρείας.

Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της Wonder Nest Retail Α.Ε. η Εταιρεία δεν διαθέτει συμμετοχές σε άλλες νομικές οντότητες και συνεπώς έπαυσε να αποτελεί Όμιλο επιχειρήσεων για την περίοδο αναφοράς.

Την 31 Ιουλίου 2024, υπεγράφη σύμβαση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, βάσει των διατάξεων του Ν.4548/2018 και του Ν.3156/2003, όπως ισχύουν, ποσού €16.000.000,00 με διαχειριστή πληρωμών και ομολογιούχο δανειστή την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Άλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία. Το ποσό του δανείου που έχει εκταμιευθεί έως σήμερα ανέρχεται στο ποσό των €10.481.716,00, το οποίο διατέθηκε στην εξόφληση του υφιστάμενου δανεισμού, κατά το ίδιο ποσό.

Την 30 Αυγούστου 2024 υπεγράφη συμβολαιογραφική πράξη πώλησης και μεταβίβασης του ακινήτου της Εταιρείας (οικοπέδου επιφάνειας 1.240,17 τ.μ. μετά του επ' αυτού υφισταμένου πολυωρόφου κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 3.230,75 τ.μ.) κείμενου στο Δήμο Μοσχάτου Ταύρου Αττικής επί της οδού Ομήρου αρ. 2 και Τεω υπό διαλυτική αίρεση εξόφλησης του τιμήματος των € 6.300.000, με αγοραστή το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Χαροκόπιο Πανεπιστήμιο», σε εκτέλεση της ανάδειξης της Εταιρείας ως Μειοδότης σχετικού Δημόσιου Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού, τον οποίο προκήρυξε ο ως άνω αγοραστής, δυνάμει της από 26 Μαΐου 2023 και με αριθμό 2/2023 Διακήρυξης.

Την 12 Σεπτεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας (μη εισηγμένης) με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία», αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000, η οποία κατέχει ποσοστό 60,115% κοινών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, αποφάσισαν την 12 Σεπτεμβρίου 2024 την έναρξη των διαπραγματεύσεων και των προπαρασκευαστικών ενεργειών για τη συγχώνευση με απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα από την Εταιρεία.

Η συγχώνευση με απορρόφηση έγινε κατ' εφαρμογή των άρθρων 7-21, 30-34 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.

Σύμφωνα με τις ίδιες ως άνω αποφάσεις των διοικητικών συμβουλίων των εμπλεκόμενων εταιρειών, η 31 Ιουλίου 2024 ορίστηκε ως ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού για τους σκοπούς της Συγχώνευσης.

Την 10 Οκτωβρίου 2024 συνάφθηκε Σύμβαση Αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ της Εταιρείας ως αγοράστριας, της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS»), ως Πωλήτριας και μοναδικής μετόχου της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ») και του κ. Νικολάου Μακρόπουλου, μοναδικού μετόχου της ως άνω Πωλήτριας εταιρείας, ως Εγγυητή, για την απόκτηση από την Εταιρεία του συνόλου (100%) των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ».

Ειδικότερα, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ» στην Εταιρεία, βάσει των όρων της ως άνω Σύμβασης, να γίνει τμηματικά (αρχικά μεταβίβαση ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπόλοιπου 35%), έναντι συνολικού τιμήματος ποσού € 46.550.000 (εκ του οποίου ποσό € 30.000.000 θα καταβληθεί με τη μεταβίβαση του 65% και ποσό € 16.550.000 με τη μεταβίβαση του υπολοίπου 35%).

Η ολοκλήρωση των ως άνω μεταβιβάσεων τελεί υπό την πλήρωση όρων και αιρέσεων που έχουν τεθεί με τη Σύμβαση για κάθε μία εκ των μεταβιβάσεων αυτών, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της σχετικής έγκρισης της Τράπεζας της Ελλάδος.

Την 30 Οκτωβρίου 2024 πραγματοποιήθηκε η συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε:

A. Τη Συγχώνευση με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Intracom Properties» - αρ. Γ.Ε.Μη. 168876601000 (εφεξής η «Απορροφώμενη»), από την Εταιρεία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, σε εφαρμογή των από 30.10.2024 αποφάσεων των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας και της Απορροφώμενης αντίστοιχα, καθώς και της με αριθμό 7359 και από 12.11.2024 Συμβολαιογραφικής Πράξης Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Θωμοπούλου.

B. Την τροποποίηση:

- του άρθρου 1 (Επωνυμία) του Καταστατικού της Εταιρείας με τη μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου της Εταιρείας από «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. Λάμπας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία» και «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.» σε «Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία» και «Ευρώπη Holdings Α.Ε.», αντίστοιχα.
- Του άρθρου 4 (Σκοπός) του Καταστατικού της Εταιρείας.
- Του άρθρου 5 (Μετοχικό Κεφάλαιο) του καταστατικού της Εταιρείας, συνεπεία της ως άνω συγχώνευσης με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Intracom Properties» - αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000 από την Εταιρεία, σύμφωνα με την από 30.10.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων Εταιρείας.

Την 21 Νοεμβρίου 2024 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η με αριθμό πρωτ. 3490495ΑΠ/21.11.2024 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΑΔΑ: 6ΧΡ946ΝΛΣΞ-Θ07) με Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρισης 4636183 και 4636284, με την οποία εγκρίθηκαν οι ανωτέρω πράξεις.

Με τη συγχώνευση, αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της απορροφώσας Εταιρείας, με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της εταιρείας που θα προκύψει από τη Συγχώνευση, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών και την ενοποίηση των λειτουργιών και του ανθρωπίνου δυναμικού των συγχωνευόμενων εταιρειών, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα και μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη.

Με τις ανωτέρω ενέργειες επετεύχθη ένας πλήρης εταιρικός μετασχηματισμός της Εταιρείας καθώς και η μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού της τίτλου.

Από την 30 Δεκεμβρίου 2024 οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών με Κωδικό διαπραγμάτευσης της Μετοχής στο Ολοκληρωμένο Αυτόματο Σύστημα Ηλεκτρονικών Συναλλαγών (ΟΑΣΗΣ) : **EVR** (αντί ΚΛΜ).

ΕΝΟΤΗΤΑ 2: Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο αξίας ακινήτων, κίνδυνο ταμειακών ροών, κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Εταίρειας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοσή της. Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται κατωτέρω.

Κίνδυνος αγοράς

Οι αξίες των επαγγελματικών ακινήτων εξαρτώνται από τις τρέχουσες τιμές μίσθωσης και τα ποσοστά πληρότητας, την προοπτική αύξησης των μισθωμάτων, τη διάρκεια της μίσθωσης, τη φερεγγυότητα των μισθωτών, τις αποδόσεις αντίστοιχων ακινήτων, καθώς και από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (τοποθεσία, ποιότητα κατασκευής, υφιστάμενη κατάσταση κ.ά.) του εκάστοτε ακινήτου. Τα έσοδα από μισθώματα και οι αξίες των εμπορικών ακινήτων επηρεάζονται, επίσης, από παράγοντες εγγενείς στην κάθε τοπική αγορά, συμπεριλαμβανομένου του επιπέδου της προσφοράς και της ζήτησης.

Γενικότερα, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων είναι εκτεθειμένο σε διακυμάνσεις της προσφοράς και της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, οι οποίες είναι φύσει κυκλικές, δύσκολα προβλέψιμες και επηρεάζονται από τη συνολική κατάσταση της οικονομίας. Σε περίπτωση που οι τάσεις που επικρατούν στην αγορά ακινήτων δεν είναι ευνοϊκές για το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, τότε ενδέχεται να οδηγήσουν σε μείωση της εμπορικής αξίας ορισμένων ακινήτων του ή/και αυξημένα κόστη για τη μετατροπή/προσαρμογή αυτών ή/και αδυναμία της Εταιρείας να αποκτήσει ακίνητα που ανταποκρίνονται στις επικρατούσες τάσεις, λόγω του αυξημένου ανταγωνισμού και της περιορισμένης προσφοράς.

Η διάρθρωση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας που περιλαμβάνει κυρίως εμπορικά ακίνητα και γραφεία σε καλές περιοχές της Αττικής (Λ. Κηφισίας, Παιανία, Ερμού) μισθωμένα σε αξιόχρεους εγχώριους και διεθνείς ομίλους (Inditex, Adidas, Vodafone, Άκτωρ, Trade estates, Intralot) εξασφαλίζει σε βάθος χρόνου τις μισθωτικές ροές και μειώνει σημαντικά τις επιπτώσεις που θα μπορούσε να έχει μια μεταστροφή της αγοράς.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία συντάσσει σε εβδομαδιαία βάση αναφορές διαθεσίμων και ροών, ώστε να είναι έγκαιρα διαθέσιμη η απαραίτητη πληροφορία προς τη Διοίκηση για τον προγραμματισμό των ροών.

Για τον κίνδυνο ρευστότητας η Εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, τα οποία ανέρχονται σε € 23.839.027 έναντι € 2.131.133 της προηγούμενης χρήσης και επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης από πλευράς τραπεζικών ιδρυμάτων.

Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίων αφορά τα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου και το κόστος χρηματοδότησης νέων επενδύσεων. Τα δάνεια της Εταιρείας είναι μεταβλητού επιτοκίου με βάση το EURIBOR. Τυχόν διακύμανση του euribor, επηρεάζει τους χρεωστικούς τόκους και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η συνεργασία της Εταιρείας με σημαντικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της Ελλάδας, δίνει επιπλέον δυνατότητα διαχείρισης του κινδύνου μέσω πολλών επιλογών διάρθρωσης του χαρτοφυλακίου δανείων, είτε με επαναδιαπραγμάτευση των όρων των δανείων είτε με αναχρηματοδότησή τους.

Πιστωτικός κίνδυνος

Οι εμπορικές συναλλαγές της Εταιρείας λαμβάνουν χώρα σχεδόν στο σύνολό τους με ιδιαίτερα αξιόπιστους οργανισμούς του Ιδιωτικού και του Δημόσιου τομέα. Σημαντικότερη έκφανση του πιστωτικού κινδύνου είναι ο κίνδυνος αντισυμβαλλομένου που αναφέρεται στην πιθανότητα ο αντισυμβαλλόμενος-μισθωτής του ακινήτου να αθετήσει την υποχρέωσή του. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι μισθωτές της Εταιρείας είναι εταιρείες υψηλού αξιόχρεου, επομένως θεωρούμε ότι υπάρχουν ικανές δικλείδες μείωσης του συγκεκριμένου κινδύνου. Σε κάθε περίπτωση ωστόσο η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένα το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες και όπου απαιτείται προβαίνει άμεσα στις ενδεδειγμένες ενέργειες.

Εταιρική διακυβέρνηση

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) του ΕΣΕΔ και εναρμονίζεται πλήρως με τις αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Τα δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελούν ανεξάρτητη ομάδα και υποβάλλουν από κοινού ή το καθένα ξεχωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς την τακτική ή έκτακτη γενική συνέλευση, ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρείας, που διενεργείται από τον κ. Κωνσταντίνο Πατίστα αποτελεί ανεξάρτητο τμήμα που αναφέρεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3: ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ

Προοπτικές για τη χρήση 2025

Η Εταιρεία, στα πλαίσια της πώλησης του κτηρίου επί της οδού Ομήρου 2 & Τεώ στον Ταύρο έχει αναλάβει να παραδώσει το κτίριο διαμορφωμένο σε εκπαιδευτικό ίδρυμα και γραφεία. Η επένδυση έχει προϋπολογισμό ποσού περίπου € 2,4εκ, και θα χρηματοδοτηθεί με τις εισροές από την πώληση του ακινήτου. Αναμένεται να ολοκληρωθεί έως το Φεβρουάριο 2026.

Η Εταιρεία έχει καταθέσει μελέτες για έκδοση οικοδομικής άδειας για τη μετατροπή του κτηρίου επί της οδού Σακελλαρίου και Τεώ στον Ταύρο σε σύγχρονα πράσινα γραφεία και παράλληλα εκπονούνται και οι σχετικές μελέτες εφαρμογής. Η επένδυση έχει προϋπολογισμό ποσού περίπου €5,0 εκ. και θα χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δανεισμό, μέσω ομολογιακού δανείου που έχει χορηγηθεί από την Alpha Bank. Αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το Μάρτιο 2026.

Επίσης συνεχίζονται οι εργασίες για τη μετατροπή του ιδιόκτητου βιομηχανικού ακινήτου στη γέφυρα της Λυκόβρυσης Αττικής, με εμβαδόν ~6.000τμ, σε αποθήκες προς μίσθωση. Η επένδυση έχει συνολικό κόστος περίπου €2,5 εκ. και αναμένεται να ολοκληρωθεί το πρώτο εξάμηνο του 2025. Το κόστος της επένδυσης θα χρηματοδοτηθεί από ίδια κεφάλαια. Η Εταιρεία είναι σε συζητήσεις με μισθωτές.

Για το κτήριο B1 του κτηρίου της Παιανίας με εμβαδόν 2.650 τ.μ. είναι σε εξέλιξη διαπραγματεύσεις με πολυεθνικό όμιλο για ενοικίασή του ως χώρου έρευνας και γραφείων. Η συμφωνία αναμένεται να υπογραφεί μέχρι το τέλος Απριλίου του 2025.

Η Εταιρεία εξετάζει προτάσεις πώλησης κάποιων ακινήτων με σκοπό κατοχύρωση υπεραξιών και την ενίσχυση της ρευστότητάς της για την επέκτασή της στον ασφαλιστικό κλάδο.

Σύμφωνα με την από 10.10.2024 δεσμευτική Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, η οποία υπογράφηκε σε συνέχεια του από 29.05.2024 δεσμευτικού Μνημονίου Συμφωνίας - Πλαισίου με τον κ. Νικόλαο Μακρόπουλο κατά τα ανωτέρω, και τους εκεί όρους και αιρέσεις, η Εταιρεία θα προβεί απευθείας στην απόκτηση του 100% των μετοχών της Ευρώπη Ασφαλιστική.

Κατά συνέπεια, η Εταιρεία θα εισέλθει και στον κλάδο των ασφαλιστικών υπηρεσιών μέσω της Ευρώπης Ασφαλιστικής. Η Ευρώπη Ασφαλιστική διαθέτει άδεια λειτουργίας για το σύνολο των κλάδων στις γενικές ασφάλειες, ωστόσο η κύρια δραστηριότητά της επικεντρώνεται στον κλάδο περιουσίας, όπου ειδικεύεται στις ασφαλίσσεις των μεγάλων βιομηχανικών, εμπορικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Η Ευρώπη Ασφαλιστική, σε αντίθεση με τη μεγάλη πλειοψηφία των ελληνικών ασφαλιστικών εταιριών κατά ζημιών, διατηρεί χαμηλή έκθεση στον κλάδο του αυτοκινήτου, ενώ πιο εξειδικευμένοι κλάδοι, όπως ο κλάδος περιουσίας, αστικής ευθύνης, εγγυήσεων, μεγάλων βιομηχανικών κινδύνων, αστικής ευθύνης στελεχών (D&O) και κυβερνοασφάλειας (cyber security) αποτελούν σημαντικό μέρος της συνολικής παραγωγής της.

Η Ευρώπη Ασφαλιστική συγκαταλέγεται μεταξύ των δέκα (10) ελληνικών ασφαλιστικών εταιριών, στον κλάδο ασφάλισης περιουσίας και μεταφερόμενων εμπορευμάτων.

Το 2023, περισσότερη από τη μισή παραγωγή της Ευρώπης Ασφαλιστικής προήλθε από τον κλάδο της περιουσίας, ο οποίος αποτελεί έναν από τους πλέον κερδοφόρους κλάδους ασφαλίσσεων ζημιών, αφού χαρακτηρίζεται από χαμηλές αποζημιώσεις.

Στόχος της Ευρώπης Ασφαλιστικής είναι να ενισχύσει περαιτέρω την παραγωγή της στον κλάδο της περιουσίας αλλά και να αναπτυχθεί περισσότερο σε πιο εξειδικευμένους κλάδους, υψηλής κερδοφορίας, όπως ο κλάδος των εγγυήσεων και των μεγάλων βιομηχανικών κινδύνων.

Σημειώνεται πως η Ευρώπη Ασφαλιστική αποτελεί μια από τις δύο ασφαλιστικές που δραστηριοποιούνται στον κλάδο εγγυήσεων στην Ελλάδα.

Τέλος, η Ευρώπη Ασφαλιστική διατηρεί και αντασφαλιστική δραστηριότητα, αναλαμβάνοντας εμπορικούς κινδύνους υψηλής ποιότητας

Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας τη μη διανομή μερίσματος, για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, καθώς έχει επιβαρυνθεί από τα κόστη του μετασχηματισμού. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ανωτέρω απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 4: ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 περιγράφονται παρακάτω.

Πωλήσεις/Εσοδα	Όμιλος 31/12/2024	Εταιρεία 31/12/2024	Σχέση με τον εκδότη
SYSMEROM COM SRL	-	305.133	Θυγατρική εταιρεία
WONDER NEST RETAIL	204.748	277.539	Θυγατρική εταιρεία
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Συνδεδεμένη εταιρεία
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ	10.182	10.182	Συνδεδεμένη εταιρεία
ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	214.930	592.854	
Σύνολο			
Απαιτήσεις	Όμιλος 31/12/2024	Εταιρεία 31/12/2024	Σχέση με τον εκδότη
WONDER NEST RETAIL	63.523	63.523	Θυγατρική εταιρεία
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Συνδεδεμένη εταιρεία
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ	582.489	582.489	Συνδεδεμένη εταιρεία
ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	646.012	646.012	
Σύνολο			
Αγορές/Εξοδα	Όμιλος 31/12/2024	Εταιρεία 31/12/2024	Σχέση με τον εκδότη
WONDER NEST RETAIL	12.000	201.141	Θυγατρική εταιρεία
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Συνδεδεμένη εταιρεία
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ	176.888	176.888	Συνδεδεμένη εταιρεία
ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	188.888	378.029	
Σύνολο			
Υποχρεώσεις	Όμιλος 31/12/2024	Εταιρεία 31/12/2024	Σχέση με τον εκδότη
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ	1.266.186	1.266.186	Συνδεδεμένη εταιρεία
ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.266.186	1.266.186	
Σύνολο			
Συναλλαγές & Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της διοίκησης			
		572.813	524.935
Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη και Μέλη της διοίκησης			
		386	386
Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη και Μέλη της διοίκησης			
		-	-
Πωλήσεις/Εσοδα	Όμιλος 31/12/2023	Εταιρεία 31/12/2023	Σχέση με τον εκδότη
SYSMEROM COM SRL	-	923.871	Θυγατρική εταιρεία
Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	2.520	Θυγατρική εταιρεία
Σύνολο	-	926.391	
Απαιτήσεις	Όμιλος 31/12/2023	Εταιρεία 31/12/2023	Σχέση με τον εκδότη
SYSMEROM COM SRL	-	87.099	Θυγατρική εταιρεία
KLSAL LTD	-	9.552	Θυγατρική εταιρεία
KLSER COMMERCE LTD	-	14.262	Θυγατρική εταιρεία
Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	2.565	Θυγατρική εταιρεία
Σύνολο	-	113.478	
Αγορές/Εξοδα	Όμιλος 31/12/2023	Εταιρεία 31/12/2023	Σχέση με τον εκδότη
SYSMEROM COM SRL	-	12.241	Θυγατρική εταιρεία
KLSAL LTD	-	42.032	Θυγατρική εταιρεία
KLSER COMMERCE LTD	-	61.779	Θυγατρική εταιρεία
INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ Μ.Α.Ε.	1.299	1.299	Συνδεδεμένη εταιρεία
Σύνολο	1.299	117.351	

Υποχρεώσεις	Όμιλος 31/12/2023	Εταιρεία 31/12/2023	Σχέση με τον εκδότη
KLMS COM DOOEL	-	2.417	Θυγατρική εταιρεία
Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	420	Θυγατρική εταιρεία
Σύνολο	-	2.837	

	Όμιλος 31/12/2023	Εταιρεία 31/12/2023
Συναλλαγές & Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της διοίκησης	671.569	613.294
Απαιτήσεις από Διευθυντικά Στελέχη και Μέλη της διοίκησης	2.311	2.311
Υποχρεώσεις προς Διευθυντικά Στελέχη και Μέλη της διοίκησης	-	-

Όλες οι παραπάνω συναλλαγές έχουν πραγματοποιηθεί είτε μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών είτε μεταξύ των θυγατρικών εταιρειών και έχουν απαλειφθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Όλες οι άλλες συναλλαγές έχουν δημιουργηθεί στα πλαίσια των εμπορικών συναλλαγών μεταξύ των εταιρειών.

ΕΝΟΤΗΤΑ 5: ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Την 6 Μαρτίου 2025, πραγματοποιήθηκε η συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και έλαβε τις εξής αποφάσεις:

- Ενέκρινε την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας με κατάργηση των παραγράφων Β, γ, δ και ε του άρθρου 5 και προσθήκη στο άρ. 5 νέων παραγράφων Β, γ, δ, ε, στ, ζ και η, και τροποποίηση του αρ. 16 παρ. 2 περ. α., αναφορικά με το αρμόδιο όργανο λήψης απόφασης και τη διαδικασία αύξησεως του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.
- Παρέιχε εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως:
 - Αποφασίσει, στο πλαίσιο μίας ή και περισσότερων συναλλαγών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1(β) Ν. 4548/2018, με την προβλεπόμενη στο νόμο απαρτία και πλειοψηφία, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της που υφίσταται κατά την ημερομηνία χορήγησης της εν λόγω εξουσίας, ήτοι να το αυξάνει μέχρι και € 67.394.884,44 (ονομαστικό κεφάλαιο), με την έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, και να καθορίζει τους ειδικότερους όρους και το χρονοδιάγραμμα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με τη σχετική απόφασή του σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4548/2018, συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της δομής της αύξησης, της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών, τα κριτήρια κατανομής μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών επενδυτών, τη σύναψη των αναγκαίων συμβάσεων ή συμφωνιών με διαμεσολαβούσες, διοργανώτριες, συντονίστριες ή διαχειρίστριες τράπεζες ή/και λοιπές επιχειρήσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, και, γενικότερα, να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη, αναγκαία ή σκόπιμη πράξη, ενέργεια και δικαιοπραξία για την υλοποίηση της αύξησης, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρείας. Η ανωτέρω εξουσία θα ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από τη λήψη της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.
 - Να περιορίζει ή να αποκλείει, κατά τη διακριτική του ευχέρεια, το δικαίωμα προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 στο πλαίσιο της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την ανωτέρω υπό (α) εξουσιοδότηση.
- Ενέκρινε την, κατ' άρθρο 49 του Ν.4548/2018, αγορά από την Εταιρεία ιδίων μετοχών μέχρι ποσοστού 10% του εκάστοτε καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου αυτής, συμπεριλαμβανομένων των ιδίων μετοχών που θα κατέχει η Εταιρεία σε κάθε χρονική στιγμή, για χρονική περίοδο 24 μηνών, με ισχύ από την 7.3.2025 έως την 6.3.2027, με κατώτατη τιμή αγοράς €1 (ένα ευρώ) και ανώτατη τιμή €2,50 (δύο ευρώ και πενήντα λεπτά του ευρώ) ανά μετοχή, οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για κάθε εκ του Νόμου επιτρεπόμενη χρήση.

Την 28 Μαρτίου 2025, η Επιτροπή Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος κατά τη Συνεδρίαση 530/28.03.2025 ΕΝΕΚΡΙΝΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 του Ν. 4364/2016, ενέκρινε την απόκτηση ειδικής συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ασφαλιστικής επιχείρησης με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», άμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 50% από την Εταιρεία «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και έμμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 50% από την εταιρεία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», έμμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 10% και έως 20% από τις εταιρείες «CLEARDROP HOLDINGS LIMITED» και «K-GENERAL INVESTMENTS AND SYSTEMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και από τον κ. Σωκράτη Κόκκαλη του Πέτρου.

Την 8 Απριλίου 2025, σε εφαρμογή των όρων της από 10/10/2024 Σύμβασης Αγοραπωλησίας, συνήφθη Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της Εταιρείας, ως αγοράστριας, και της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

(δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS»), ως Πωλήτριας και μοναδικής μετόχου της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»), δυνάμει της οποίας η Πωλήτρια KNL INVESTMENT HOLDINGS μεταβίβασε και η Εταιρεία (Αγοράστρια) απέκτησε την κυριότητα τετρακοσίων είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα μίας (427.671) κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 65% του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της και έχουν πλήρως εξοφληθεί, ελεύθερες από κάθε δικαίωμα ή διεκδίκηση τρίτου και κάθε εμπράγματο βάρος. Το καταβληθέν από την Εταιρεία τίμημα είναι αυτό το οποίο ορίσθηκε στην από 10.10.2024 αναφερόμενη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (€ 30.000.000).

Μετά ταύτα, η Εταιρεία κατέστη μέτοχος της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ σε ποσοστό 65%, θα ακολουθήσει δε και η μεταβίβαση του υπολοίπου 35%, σύμφωνα με τους όρους της 10/10/2024 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, ως έχει ανακοινωθεί από την Εταιρεία.

Η Εταιρεία την 10 Απριλίου 2025 πώλησε και μεταβίβασε στην εταιρεία «ABINVEST II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»:

- α. Ένα Κτίριο - Κατάστημα (οικόπεδο με το επ' αυτού κτίσμα), συνολικής επιφάνειας του κτίσματος 1.474,11 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού 47 και
- β. Ένα κατάστημα (οριζόντιες ιδιοκτησίες) συνολικής επιφάνειας 629,42 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού αρ. 44, καθώς και δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφάνειας 197,94 τ.μ., οι οποίες βρίσκονται σε όμορη πολυκατοικία επί των οδών Ερμού και Κτενά.

Επίσης, η Εταιρεία συνήψε δεσμευτικό προσύμφωνο σύμφωνα με το οποίο η ως άνω εταιρεία με την επωνυμία «ABINVEST II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» θα αγοράσει από την Εταιρεία δέκα οκτώ (18) οριζόντιες ιδιοκτησίες / γραφειακοί χώροι, οι οποίες συναποτελούν ένα κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 8.281,24 τ.μ., το οποίο βρίσκεται επίσης στην Αθήνα επί της οδού Αδριάνειου αρ. 2 και Παπαδά.

Η ανωτέρω δεσμευτική Συμφωνία προβλέπει, πέραν του τιμήματος, και τη διαδικασία για την πραγματοποίηση της Συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, μέσα στο Σεπτέμβριο 2025. Τα μέρη μπορούν να παρατείνουν με κοινή τους συμφωνία την προθεσμία ολοκλήρωσης της Συναλλαγής.

Το συνολικό τίμημα για τις ανωτέρω πωλήσεις, οριστικές και δεσμευτικά προσυμφωνημένες, ανέρχεται σε € 54 εκ.

Η Συναλλαγή, όπως και οι ολοκληρωθείσες πωλήσεις των επί της οδού Ερμού αρ. 47, Ερμού 44 και Ερμού και Κτενά ακινήτων, οι οποίες είναι ιδιαίτερα σημαντικές, αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, εντασσόμενες απόλυτα στην τρέχουσα στρατηγική της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε., η οποία στοχεύει στην επωφελή διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, στη βελτιστοποίηση της σύνθεσης του, την κατοχύρωση σημαντικών υπεραξιών για τους μετόχους της, τον περιορισμό του δανεισμού και των εξ αυτού υποχρεώσεων και την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με έμφαση στον ασφαλιστικό κλάδο.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 6: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Σχετικά με τις δράσεις της εταιρείας για τα θέματα του περιβάλλοντος θα πρέπει να σημειωθεί ότι η εταιρεία συμμετέχει ενεργά στην ευαισθητοποίηση των εργαζομένων της σε θέματα ανακύκλωσης υλικών, προστασίας του περιβάλλοντος και, γενικότερα, υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής.

ΕΝΟΤΗΤΑ 7: Ίδιες Μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. (άρθρο 50 παρ 2 Ν.4548/2018).

ΕΝΟΤΗΤΑ 8: Τμήμα Έρευνας και Ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει τμήμα Έρευνας και Ανάπτυξης.

ΕΝΟΤΗΤΑ 9: Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα την 31/12/2024.

ΕΝΟΤΗΤΑ 10: Ανθρώπινο δυναμικό (εργασιακά ζητήματα)

Στόχος είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας έτσι την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και τη δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία μεριμνά για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

ΕΝΟΤΗΤΑ 11: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (ΕΔΜΑ)

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με το χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και τη δημοσίευση των επιδόσεών του. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες κερδοφορίας

ΕΒΙΤΔΑ (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων και απομειώσεων)

Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως εξής: προσθέτει στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης τις αποσβέσεις, τις απομειώσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων και τις ζημιές από πώληση παγίων και αφαιρεί τις αποσβέσεις επιχορηγήσεων και τα κέρδη από πώληση παγίων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.328.390	(865.943)	1.726.974	(1.952.198)
Αποσβέσεις	1.778.204	3.000.824	1.195.301	2.478.131
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(4.933)	(43.293)	(4.933)	(5.661)
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	24.969	120.378	24.969	1.061
Κέρδη/(ζημιές) από πώληση παγίων	(14.328)	(110.813)	(14.328)	(61.084)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	<u>4.112.302</u>	<u>2.101.153</u>	<u>2.927.983</u>	<u>460.249</u>

ΕΒΙΤ (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων)

Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως εξής: προσθέτει στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης τις απομειώσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων και τις ζημιές από πώληση παγίων και αφαιρεί τις αποσβέσεις επιχορηγήσεων και τα κέρδη από πώληση παγίων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.328.390	(865.943)	1.726.974	(1.952.198)
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(4.933)	(43.293)	(4.933)	(5.661)
Απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	24.969	120.378	24.969	1.061
Κέρδη/ζημιές από πώληση παγίων	(14.328)	(110.813)	(14.328)	(61.084)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	<u>2.334.098</u>	<u>(899.671)</u>	<u>1.732.682</u>	<u>(2.017.882)</u>

ΕΒΤ (Κέρδη προ φόρων)

Είναι τα Κέρδη προ φόρων και προκύπτουν από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Net profit (Καθαρά Κέρδη)

Είναι τα Κέρδη μετά από φόρους που διανέμονται στους μετόχους της μητρικής και προκύπτουν από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες απόδοσης

Η αποδοτικότητα του Ομίλου μετριέται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

ROCE (Return on Capital Employed) - Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων:

Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων και απομειώσεων με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια (σημείωση 3.1) και ανήλθε σε ενοποιημένο επίπεδο σε 3,29% και 2,34% σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας.

ROCE (Return on Capital Employed) Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια ROCE	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	4.112.302	2.101.153	2.927.983	460.249
	125.060.527	54.035.625	125.060.527	56.896.757
	3,29%	3,89%	2,34%	0,81%

ROE (Return on Equity) - Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων:

Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους με την Καθαρή Θέση των μετόχων (σημείωση 3.1) και ανήλθε σε 8,37% σε ενοποιημένο επίπεδο και 7,90% σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας.

ROE (Return on Equity) Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας ROCE	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	10.067.018	(7.133.820)	9.501.215	(3.497.118)
	120.292.866	45.500.475	120.292.866	47.799.129
	8,37%	-15,68%	7,90%	-7,32%

Γ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η παρούσα δήλωση συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 152 και 153 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 παρ. 3 του Ν. 4706/2020, και περιέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που καθορίζουν οι ως άνω διατάξεις κατά την ημερομηνία της 31.12.2024. Λαμβάνει επίσης υπόψη το Μέρος Ε' - Οδηγίες Σύνταξης Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, έκδοσης Ιουνίου 2021, ο οποίος έχει καταρτισθεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ), και έχει υιοθετηθεί από την Εταιρεία, όπως αναφέρεται αναλυτικότερα κάτωθι, εν γένει τις κατευθυντήριες οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με τις διατάξεις των άρθρων 1-24 του Ν. 4706/2020, καθώς και ειδικότερα τις από 24.02.2025 επισημάνσεις, διευκρινίσεις και συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με τις ενέργειες των εισηγμένων εταιριών εν όψει της δημοσίευσης των Ετήσιων Οικονομικών Εκθέσεων και εφαρμογής του Ν. 4706/2020, στο πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει ότι η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται πλήρως με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο περί εταιρικής διακυβέρνησης που ισχύει στην Ελλάδα και ειδικότερα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 24 του Ν. 4706/2020, το Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου) όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις σχετικές αποφάσεις, εγκυκλίους και κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, περιέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που καθορίζουν οι ως άνω διατάξεις για την κλειόμενη εταιρική χρήση από 1/1/2024 έως 31/12/2024 και είναι διαθέσιμη μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας στον ακόλουθο υπερσύνδεσμο <https://europe-holdings.com/>.

Ως εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Εταιρεία έχει πρόσθετες υποχρεώσεις ως προς τους επιμέρους τομείς της διακυβέρνησης, της ενημέρωσης του επενδυτικού κοινού και των εποπτικών αρχών, της δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων κλπ. Οι Βασικοί νόμοι που περιγράφουν και επιβάλλουν τις πρόσθετες υποχρεώσεις περί εταιρικής διακυβέρνησης είναι κυρίως ο Ν. 4706/2020 και οι κατ' εξουσιοδότηση του νόμου εκδοθείσες αποφάσεις και εγκύκλιοι της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, οι διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις επισημάνσεις, διευκρινίσεις και συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ο Ν. 4706/2020 κατήργησε και αντικατέστησε το Ν. 3016/2002 για την εταιρική διακυβέρνηση από τις

17.07.2021. Με το νέο νόμο, θέματα εταιρικής διακυβέρνησης που, κατά βάση, αυτορυθμίζονταν μέσω κωδίκων καθορίζονται από διατάξεις αναγκαστικού δικαίου, χωρίς δυνατότητα απόκλισης.

Η Εταιρεία μερίμνησε για την έγκαιρη προσαρμογή του πλαισίου της εταιρικής διακυβέρνησής της στις διατάξεις του Ν. 4706/2020, καθώς και στις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του εν λόγω νόμου.

Το Καταστατικό της Εταιρείας είναι διαθέσιμο μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας στον ακόλουθο υπερσύνδεσμο <https://europe-holdings.com/>.

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δυνάμει της από 15.07.2021 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και σε συμμόρφωση με το άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 και την απόφαση 2/905/03.03.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ), που εκδόθηκε από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ), το οποίο δυνάμει της με αριθ. 916/7.6.2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς έχει εγκριθεί ως Φορέας Εγνωσμένου Κύρους, τον Ιούνιο του 2021 και είναι διαθέσιμος στο διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας <https://europe-holdings.com/>. Η Εταιρεία εφαρμόζει πιστά τις νομοθετικές προβλέψεις τις σχετικές με την εταιρική διακυβέρνηση. Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.

2. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Αιτιολόγηση των Αποκλίσεων

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) με ορισμένες αποκλίσεις σε σχέση με τις ειδικές πρακτικές που προβλέπονται σε αυτόν και οι οποίες παρατίθενται στη συνέχεια μαζί με τη σχετική αιτιολόγηση/εξήγηση των λόγων απόκλισης:

Αριθμός Διάταξης / Πρακτικής ΕΚΕΔ	Πρόβλεψη Διάταξης / Πρακτικής ΕΚΕΔ	Επεξήγηση/Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του ΕΚΕΔ
1.13.	Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστον ετησίως, ή και εκτάκτως όταν κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου.	Η αξιολόγηση της επίδοσης των εκτελεστικών μελών του ΔΣ διενεργείται σύμφωνα με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας από την Επιτροπή υποψηφιοτήτων η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη. Δεν κρίνεται απαραίτητη άλλη συνεδρίαση των μη εκτελεστικών μελών πλην των συνεδριάσεων της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.
1.15. / 1.16.	Το Διοικητικό Συμβούλιο θεσπίζει Κανονισμό Λειτουργίας του, στον οποίο περιγράφεται τουλάχιστον ο τρόπος που συνέρχεται και λαμβάνει αποφάσεις και οι διαδικασίες που ακολουθεί, λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικώς οριζόμενα στο Καταστατικό και στις υποχρεωτικές διατάξεις του νόμου. Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσεται συμμορφούμενος προς τις αρχές του Κώδικα ή άλλως επεξηγώντας τις αποκλίσεις.	Η λειτουργία του ΔΣ περιγράφεται εν μέρει στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και εν μέρει σε αναλυτικές και διεξοδικές Διαδικασίες Δ.Σ., οι οποίες στο σύνολό τους λειτουργούν ως Κανονισμός Λειτουργίας Δ.Σ.. Λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις καθώς και το καταστατικό της Εταιρείας, την υφιστάμενη δομή, σύνθεσή και μέγεθος του Δ.Σ. της Εταιρείας, κρίνεται ότι δεν απαιτεί περαιτέρω ανάλυση της λειτουργίας του σε επίπεδο Κανονισμού.
1.17.	Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.	Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Δ.Σ. δεν υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα 12μηνο πρόγραμμα δράσης, δεδομένου ότι σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και την πράξη το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει τακτικά μια φορά το μήνα, αλλά και εκτάκτως όταν απαιτείται σύμφωνα με τις εκάστοτε συνθήκες που διαμορφώνονται από τη λειτουργία της εταιρείας αλλά και οποιουδήποτε εξωγενούς παράγοντες. Σύμφωνα με το μέγεθος αλλά και την υφιστάμενη σύνθεση του ΔΣ υπάρχει η δυνατότητα για άμεση κάλυψη των θεμάτων που ανακύπτουν και κατ' επέκταση εκπλήρωση των καθηκόντων του μέσω των σχετικών συνεδριάσεων. Συνεπώς η κατάρτιση ημερολογίου συνεδριάσεων και ετήσιου προγράμματος δράσης δεν κρίνεται απαραίτητη.
2.2.15.	Η εταιρεία διασφαλίζει ότι τα κριτήρια πολυμορφίας αφορούν πέρα από τα μέλη του ΔΣ και τα ανώτατα ή και ανώτερα διευθυντικά στελέχη με συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο, καθώς και χρονοδιαγράμματα για την επίτευξη αυτών.	Η Εταιρεία συμμορφώνεται με τη νομική υποχρέωση εκπροσώπησης κατά ποσοστό 25% του υποεκπροσωπούμενου φύλλου στο Δ.Σ.. Παρ' όλα αυτά δεν έχει θέσει συγκεκριμένους στόχους εκπροσώπησης ανά φύλο σε επίπεδο στελεχών αλλά θα εξετάσει εντός του 2025 το ενδεχόμενο συμμόρφωσης με τη συγκεκριμένη Ειδική Πρακτική.

2.2.21. 2.2.22.	Ο Πρόεδρος δεν επιλέγεται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Δεν ορίζεται ένα από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, είτε ως αντιπρόεδρος είτε ως ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director). Δεν υπάρχει ανεξάρτητος μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ή ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) που να υποστηρίζει τον Πρόεδρο, να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, να συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και να ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου.	Σύμφωνα με την υφιστάμενη δομή και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος και διαθέτει την απαιτούμενη γνώση και εμπειρία σχετικά με τις δραστηριότητες και τη λειτουργία της Εταιρείας και ιδίως το συντονισμό των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Αντιπρόεδρος είναι μη-εκτελεστικό μέλος (σε συμμόρφωση με την παρ. 2.2.19 του ΕΚΕΔ και τη διάταξη του άρθρου 8 του Ν. 4706/2020) και λόγω αυτής της ιδιότητας, πλέον των γνώσεων και της εμπειρίας που διαθέτει, η Εταιρεία έχει κρίνει ότι έχει τα εξέγγραφα ώστε να υποστηρίζει τον Πρόεδρο, να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, να συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και να ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου. Μέσω της τρέχουσας σύνθεσης του Δ.Σ. η Εταιρεία θεωρεί ότι επιτυγχάνεται η αποτελεσματική λειτουργία του και δεν υφίσταται κίνδυνος από τη συγκεκριμένη απόκλιση. Μετά τη λήξη της θητείας του τρέχοντος Δ.Σ., η Εταιρεία θα επανεξετάσει κατά πόσο είναι σκόπιμο και υπό ποιους όρους είναι δυνατό να συμμορφωθεί με τη συγκεκριμένη Ειδική Πρακτική.
2.3.2.	Η εταιρεία διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τη σταδιακή αντικατάστασή τους ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη διοίκησης	Η Εταιρεία διαθέτει πλάνο διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας, ώστε να εντοπίζει τις ανάγκες πλήρωσης θέσεων ή αντικατάστασης και να διασφαλίζεται κάθε φορά η ομαλή συνέχεια της διοίκησης και η επίτευξη του σκοπού της εταιρείας. Παράλληλα, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων μεριμνά για τον εντοπισμό, σύμφωνα με τις αρχές της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας, προσώπων ως πιθανών κατάλληλων υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όποτε προκύψει θέμα αντικατάστασης υφιστάμενων μελών του σε συνδυασμό με την πλήρωση των απαιτήσεων που θέτει η Πολιτική Καταλληλότητας και κυρίως ανεξαρτησίας.
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 ανακρίβων οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.	Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν ειδικές συμβάσεις ως εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. Η διοίκηση θα εξετάσει το ενδεχόμενο και αναλόγως θα προβεί σε συμμόρφωση εντός της χρήσης 2025.
3.2.1. & 3.2.2	Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα ώστε να συμμορφώνεται με τις εσωτερικές διαδικασίες και πολιτικές, τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς και να λειτουργεί αποτελεσματικά και αποδοτικά.	Η Εταιρεία κατά πάγια πρακτική της δεν χρησιμοποιεί συγκεκριμένο πρόσωπο ως εταιρικό γραμματέα για την υποστήριξη του έργου του Διοικητικού Συμβουλίου, δεδομένου ότι ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, σε συνεργασία με τον εκτελούντα χρέη γραμματέα στην εκάστοτε συνεδρίαση και το διοικητικό προσωπικό της Εταιρείας, συντονίζει πάντα την ακώλυτη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και την επικοινωνία αυτού με τα ανώτατα στελέχη. Η Εταιρεία έχει εξετάσει την αναγκαιότητα διορισμού ενός προσώπου ως Εταιρικού Γραμματέα για την υποστήριξη του έργου του Δ.Σ. και έκρινε ότι τούτο δεν είναι αναγκαίο και δεν επηρεάζει την ομαλή, εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του.
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.	Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου. Εντός του έτους 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο, ως συλλογικό όργανο, καθώς και τα μέλη του αξιολογήθηκαν ως προς την πλήρωση των κριτηρίων ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας από την Επιτροπή Αποδοχών και Αξιολόγησης Υποψηφιοτήτων. Στην παρούσα φάση η Εταιρεία βρίσκεται στο τέλος συνεχών διαδικασιών εταιρικών μετασχηματισμών και ανανέωσης των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και για τους λόγους αυτούς κρίθηκε αναγκαίο να μετατεθεί για το επόμενο οικονομικό έτος η αξιολόγηση από εξωτερικό σύμβουλο.
4.2.	Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη γενική συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Σε περίπτωση ανατιολόγησης απουσίας ανεξάρτητου μέλους σε δύο (2) τουλάχιστον	Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στη συμμετοχή, ουσιαστική και τυπική, των ανεξάρτητων μελών του Δ.Σ. στο έργο του. Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, σε περίπτωση ανατιολόγησης απουσίας ανεξάρτητου μέλους σε δύο (2) τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος αυτό λογίζεται ως παραιτηθέν. Η παραιτήση αυτή διαπιστώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο προβαίνει στην αντικατάσταση του μέλους, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Αμφότερα τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας παραιτήθηκαν σε άπασες της συνεδριάσεις του Δ.Σ. της χρήσης 2023.

	συνεχόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος αυτό λογίζεται ως παραιτηθέν. Η παραίτηση αυτή διαπιστώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο προβαίνει στην αντικατάσταση του μέλους, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 9.	Πέραν των ανωτέρω κρίθηκε, λόγω της δομής και της ευχέρειας συμμετοχής ότι δεν υφίσταται ανάγκη περαιτέρω πρόβλεψης. Άπαντα τα μέλη του Δ.Σ. παραστάθηκαν στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που είχαν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη γενική συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.
4.3.	Στις συνεδριάσεις η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη ΓΣ με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με το Ν. 4548/2018, συμμετέχουν αυτοπρόσωπως ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.	Η δομή, η μορφή, το μέγεθος και οι ανάγκες της Εταιρείας δικαιολογούν την απουσία σχετικής πρόβλεψης στο Καταστατικό της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση, το Δ.Σ. παρίσταται μέχρι σήμερα σύσσωμο σε αντίστοιχες περιπτώσεις.
5.3. / 5.6.	Η βιωσιμότητα καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της εταιρείας στο περιβάλλον και την ευρύτερη κοινότητα και μετράται με βάση τους μη χρηματοοικονομικούς παράγοντες που αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνική ευθύνη και τη διακυβέρνηση (Environmental, Social, Governance «ESG») που είναι οικονομικά σημαντικοί (ουσιαστικοί) για την εταιρεία και τα συλλογικά συμφέροντα των βασικών ενδιαφερομένων μερών, όπως εργαζομένων, πελατών, προμηθευτών, τοπικών κοινοτήτων και άλλων σημαντικών φορέων.	Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της θέματα που αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνική ευθύνη και τη διακυβέρνηση (Environmental, Social, Governance «ESG»), ωστόσο δεν έχει υιοθετήσει συγκεκριμένη πολιτική βιωσιμότητας και για θέματα ESG. Τούτο διότι με το άρθρο 14 παρ. 1 περ. ιβ, του Ν. 4706/2020 ορίζεται ότι ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνει πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης όπου απαιτείται. Εκ της ανωτέρω διάταξης, σε συνδυασμό με το άρθρο 151 του Ν. 4548/2018, σύμφωνα με το οποίο οι μεγάλες ανώνυμες εταιρείες οι οποίες αποτελούν οντότητες δημόσιου ενδιαφέροντος, κατά την έννοια του Παραρτήματος Α' του Ν. 4308/2014, και οι οποίες, κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού τους, υπερβαίνουν το μέσο αριθμό των πεντακοσίων (500) εργαζομένων κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, περιλαμβάνουν στην έκθεση διαχείρισης μία μη χρηματοοικονομική κατάσταση που περιέχει πληροφορίες, στο βαθμό που απαιτείται για την κατανόηση της εξέλιξης, των επιδόσεων, της θέσης και του αντίκτυπου των δραστηριοτήτων της, σε σχέση, τουλάχιστον, με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εργασιακά θέματα, το σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και με θέματα σχετικά με τη δωροδοκία, συνάγεται ότι η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης εφαρμόζεται στις περιπτώσεις των μεγάλων εταιρειών κατά την ανωτέρω έννοια. Η Εταιρεία δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις αυτές και δεν υποχρεούται να τηρεί πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης, κατ' άρθρο 151 του Ν. 4548/2018. Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία σκοπεύει να επανεξετάσει το ζήτημα υιοθέτησης Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης που να ανταποκρίνεται στο μέγεθός της, την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της και τις λοιπές ανάγκες της. Σημειώνεται ότι για την οικονομική χρήση 1.1.2024 έως 31.12.2024 η Εταιρεία θα συμμετέχει στην έκθεση βιώσιμης ανάπτυξης της μητρικής της εταιρείας.

Περιγραφή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη καθιέρωσης και διατήρησης ενός αξιόπιστου και αποτελεσματικού Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο περιλαμβάνει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών και κανόνων, συμπεριλαμβανομένης της κανονιστικής συμμόρφωσης και της διαχείρισης κινδύνων που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία με σκοπό:

- τον εντοπισμό και διαχείριση των κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας,
- την υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής της Εταιρείας, με την αποτελεσματική χρήση των περιουσιακών στοιχείων της,
- τη 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 Οικονομικών Καταστάσεων,
- στη συμμόρφωση με το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Εταιρείας,
- στην αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, της μονάδας διαχείρισης κινδύνων και της μονάδας κανονιστικής συμμόρφωσης.

Συνοπτικά, το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας είναι το καταγεγραμμένο σύνολο των Διαδικασιών και των Ελεγκτικών Μηχανισμών μέσω των οποίων εξασφαλίζεται η ασφαλής και αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρείας. Στο ΣΕΕ περιγράφεται ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και οι λειτουργίες των υπηρεσιακών μονάδων που έχουν ρόλο ελέγχου και διαχείρισης των επιχειρηματικών και λειτουργικών κινδύνων και οι οποίες είναι:

1. η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
2. η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
3. η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Το ΣΕΕ έχει ως στόχο τη διασφάλιση της υλοποίησης της επιχειρησιακής στρατηγικής με συνέπεια και αποτελεσματικότητα, σύμφωνα πάντα με τα όσα προβλέπει το θεσμικό και νομικό πλαίσιο. Αποβλέπει δε, στην έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση όλων των κινδύνων, στους οποίους εκτίθεται ή δύναται να εκτεθεί η Εταιρεία, προστατεύοντας τη φήμη και τα συμφέροντα της, καθώς και των μετόχων και των πελατών της.

Η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένο Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020, η πλέον πρόσφατη έκδοση του οποίου εγκρίθηκε από το Διοικητικό της Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 25.10.2024. Περίληψη του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας είναι διαθέσιμη στην εταιρική ιστοσελίδα <https://europe-holdings.com/>. Ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ήτοι κατ' ελάχιστον τη λειτουργία της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, μονάδας διαχείρισης κινδύνων και μονάδας κανονιστικής συμμόρφωσης. Η Εταιρεία διαθέτει και τις τρεις προαναφερθείσες μονάδες όπως παρουσιάζονται στις κατωτέρω παραγράφους.

Αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία έχει θεσπίσει τις απαιτούμενες δικλίδες ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα (σημείωση : όπου στην παρούσα αναφέρονται «αποθέματα» νοούνται τα αποθέματα του κλάδου εμπορίας παιδικών και βρεφικών ειδών, τα οποία διατηρούσε η Εταιρεία μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης, που αναφέρεται στο Κεφάλαιο 7.2. της παρούσας), τα χρηματικά διαθέσιμα, όπως ενδεικτικά η φυσική τους ασφάλεια, η απογραφή και η ασφαλιστική κάλυψη σε έκτακτες περιπτώσεις όπως η πυρκαγιά. Ειδικότερα:

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των χρηματοοικονομικών αναφορών περιλαμβάνει δικλίδες ασφαλείας και ελεγκτικούς μηχανισμούς σε διάφορα επίπεδα μέσα στην Εταιρεία ως εξής:

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 στους επιχειρηματικούς τομείς που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, στο κόστος προμήθειας και μεταφοράς εμπορευμάτων (σημείωση : όπου στην παρούσα αναφέρονται «εμπορεύματα» νοούνται τα εμπορεύματα του κλάδου εμπορίας παιδικών και βρεφικών ειδών, τα οποία εμπορευόταν επιχειρηματικά η Εταιρεία μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης, που αναφέρεται στο Κεφάλαιο 7.2. της παρούσας), 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.

Σχεδιασμός και παρακολούθηση / Προϋπολογισμός:

Η πορεία της Εταιρείας παρακολουθείται και μέσω κατάρτισης προϋπολογισμού αγορών για τα εμπορεύματα. Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από εξωγενείς παράγοντες που είναι κατ' αρχάς η προμήθεια και μεταφορά των εμπορευμάτων, μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης, που αναφέρεται στο Κεφάλαιο 7.2. της παρούσας, αλλά και άλλοι παράγοντες της αγοράς, ιδιαίτερα αστάθμητοι τα τελευταία χρόνια με διαδοχικά προβλήματα παγκόσμιας πανδημίας, πολέμου, έντονου πληθωρισμού και αύξησης επιτοκίων. Για το λόγο αυτό ο προϋπολογισμός αναπροσαρμόζεται σε τακτά διαστήματα για να λάβει υπόψη τις αλλαγές αυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας μέσω τακτικών αναφορών, συγκρίσεων με τον προϋπολογισμό 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 ανεξάρτητο Εσωτερικό Ελεγκτή και Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, οι οποίοι μεταξύ άλλων διασφαλίζουν ότι οι διαδικασίες αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας είναι επαρκείς, διασφαλίζουν συνεπώς την αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και την ποιότητα και αξιοπιστία της παρεχόμενης πληροφόρησης από τη Διοίκηση προς το Δ.Σ. 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 τομείς οι οποίοι θεωρούνται υψηλού κινδύνου για χρηματοοικονομική απάτη παρακολουθούνται με τα κατάλληλα συστήματα ελέγχου και ανάλογα αυξημένες δικλίδες ασφαλείας. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύπαρξη οργανογράμματος, κανονισμού λειτουργίας, καθώς και λεπτομερών διαδικασιών και εγκριτικών ορίων. Επιπλέον, 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.

Δικλίδες 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.

Δικλίδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων:

Ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλίδες ασφαλείας, οι οποίες σχετίζονται με τη χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάσει των διεθνών πρακτικών. Οι βασικότερες περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλίδες 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 διαδικασιών (οικονομικών υπηρεσιών, λογιστηρίου, εμπορικής διεύθυνσης, αγορών, αποθήκης, μηχανογράφησης, ιδιαίτερα για το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης, που αναφέρεται στο Κεφάλαιο 7.2. της παρούσας) και τρόπου παρακολούθησης του λογιστηρίου.
- Εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού που εμπλέκεται με την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
- 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 στη 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 την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης: 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, όπως ενδεικτικά η φυσική τους ασφάλεια, η απογραφή και η ασφαλιστική κάλυψη σε έκτακτες περιπτώσεις όπως η πυρκαγιά.
- 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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα επανεξετάσει την εταιρική στρατηγική, τους κύριους επιχειρηματικούς κινδύνους και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3. Έκθεση Αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Σύμφωνα με το άρθρο 3 περ. ι του Ν. 4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.09.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η Εταιρεία οφείλει να διενεργεί περιοδική αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τη διαχείριση κινδύνων και την κανονιστική συμμόρφωση, καθώς και την εφαρμογή των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του Ν. 4706/2020.

Σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 1/891/30.09.2020, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ 2/917/17.06.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η πρώτη αξιολόγηση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί έως την 31 Μαρτίου 2023 με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

Σε συμμόρφωση με τα ανωτέρω την 30.3.2023, προ της δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και της δήλωσης περί εταιρικής διακυβέρνησης, εντός της τασσόμενης εκ του νόμου προθεσμίας, ολοκληρώθηκε η έκθεση αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από Ανεξάρτητο Εξωτερικό Ελεγκτή και ειδικότερα από την ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. εκπροσωπούμενη εν προκειμένω από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Χρήστο Μπαρούση (ΑΜ / ΣΟΕΛ 52101), ο οποίος υπέβαλε την Έκθεσή του στην Εταιρεία την 30.3.2023. Σύνοψη της Έκθεσης Αξιολόγησης υπεβλήθη στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 31.03.2023.

Ειδικότερα:

Η Εταιρεία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, ανέθεσε στην εταιρεία BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ το έργο «Παροχή Υπηρεσιών αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου», με σκοπό την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου («ΣΕΕ») της Εταιρείας υπό την τότε επωνυμία της : «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ-Ι. ΛΑΠΠΑΣ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4706/2020 και την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει (το «Κανονιστικό Πλαίσιο»).

Η εν λόγω αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου ολοκληρώθηκε με επιτυχία το Μάρτιο 2023 και κάλυψε τα εξής αντικείμενα:

- το Περιβάλλον Ελέγχου,
- τη Διαχείριση Κινδύνων,
- τους Ελεγκτικούς Μηχανισμούς και Δικλείδες Ασφαλείας,
- το Σύστημα Πληροφόρησης και Επικοινωνίας καθώς και
- την Παρακολούθηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Η ανωτέρω αξιολόγηση του ΣΕΕ κάλυψε τις εργασίες διασφάλισης αναφορικά με το ΣΕΕ και επιπλέον στο αντικείμενο «περιβάλλον ελέγχου» κάλυψε τα θέματα της λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι θέματα πυρήνα του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (αναφορά ελέγχων ΣΕΔ αμέσως κατωτέρω).

Το Συμπέρασμα του Ανεξάρτητου Αξιολογητή, ήτοι του κ. Χρήστου Μπαρούση, Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με ΑΜ 52101 της ΒΔΟ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., το οποίο περιλαμβάνεται στην τελική έκθεση αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ με ημερομηνία 30/03/2023 καταλήγει στο συμπέρασμα ότι από τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας, **δεν εντοπίστηκαν αδυναμίες που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες στο ΣΕΕ της Εταιρείας σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο.**

Λαμβάνοντας υπόψιν το ως άνω αποτέλεσμα, η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να βρίσκεται σε διαρκή συμμόρφωση με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και υιοθετεί βέλτιστες πρακτικές με σκοπό τη σύννομη και εύρυθμη λειτουργία του ΣΕΕ της.

4. Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εσωτερική Αξιολόγηση ΣΕΔ 2022

Εν όψει της δυνατότητας του Δ.Σ. να διενεργήσει αξιολόγηση του ΣΕΔ με χρήση εσωτερικών οργάνων και παραμέτρων που το ίδιο επιλέγει, το Φθινόπωρο του 2022 διενεργήθηκε εκτεταμένος έλεγχος του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) της Εταιρείας με συνεργασία του Εσωτερικού Ελεγκτή και του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Ειδικότερα:

Η προαναφερόμενη αξιολόγηση του ΣΕΔ διενεργήθηκε στο πλαίσιο της εφαρμογής των προβλεπόμενων στο άρθρο 4.1 του ν.4706/2020 όπου καθορίζεται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί και αξιολογεί περιοδικά ανά τρία (3) τουλάχιστον οικονομικά έτη την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα του συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, προβαίνοντας στις δέουσες ενέργειες για την αντιμετώπιση ελλείψεων.

Ο εν λόγω έλεγχος, πέραν της αξιολόγησης του συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στη σχετική νομοθεσία, περιλάμβανε και την αξιολόγηση της εναρμόνισης της Εταιρείας με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΕΣΕΔ, που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

Ο έλεγχος αυτός πραγματοποιήθηκε για πρώτη τη φορά στη Εταιρεία και έγινε σε πλήρη συνεργασία του Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας με τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης, δεδομένου ότι ο εν λόγω έλεγχος περιλαμβάνεται στο τακτικό πρόγραμμα ελέγχων της Υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Ο έλεγχος κάλυψε τη χρονική περίοδο Ιούλιος 2020 - Οκτώβριος 2022.

Πεδίο Ελέγχου

Το πεδίο ελέγχου περιλάμβανε τις παρακάτω ενότητες:

- Διοικητικό Συμβούλιο (σύσταση, σύνθεση, λειτουργία),
- Επιτροπή Ελέγχου (σύσταση, σύνθεση, λειτουργία),
- Επιτροπή Αποδοχών & υποψηφιοτήτων (σύσταση, σύνθεση, λειτουργία),
- Πολιτική Αποδοχών (ύπαρξη, περιεχόμενο, εφαρμογή),
- Πολιτική Καταλληλότητας Υποψήφιων μελών ΔΣ (ύπαρξη, περιεχόμενο, εφαρμογή),
- Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (ύπαρξη, εφαρμογή, αποκλίσεις),
- Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας (ύπαρξη, περιεχόμενο, εφαρμογή),
- Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (σύσταση, σύνθεση, εφαρμογή),
- Διαχείριση Κινδύνων (εφαρμογή),
- Κανονιστική Συμμόρφωση (εφαρμογή),
- Μονάδα Εταιρικών Ανακοινώσεων και Εξυπηρέτησης Μετόχων (σύσταση, σύνθεση, λειτουργία).

Μεθοδολογία ελέγχου

Για τη διεξαγωγή του ελέγχου χρησιμοποιήθηκε πρότυπο ερωτηματολόγιο με σκοπό να καλύπτει το σύνολο των υποχρεώσεων που πηγάζουν από τα άρθρα 1 - 24 Ν. 4706/2020 και τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο έχει προσχωρήσει οικειοθελώς, με δήλωσή της, η Εταιρεία. Το ερωτηματολόγιο αυτό, το οποίο με τη σχετική Έκθεση Ελέγχου παραδόθηκε στη Διοίκηση, περιλαμβάνει 246 ερωτήσεις που καλύπτουν όλα τα πεδία ελέγχου. Επίσης ελήφθησαν υπόψιν ο κατά την εποχή κανονισμός λειτουργίας της Εταιρείας (Ιούλιος 2021), ο οποίος ακολούθως αναθεωρήθηκε, καθώς και η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης που συμπεριλήφθηκε στην ετήσια οικονομική έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. για την οικονομική χρήση του 2021.

Συμπέρασμα

Με βάση τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε για το χρονικό διάστημα από τον Ιούλιο 2020 μέχρι τον Οκτώβριο 2022, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει συνέπεια και συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, με διαφανή και χρηστή διακυβέρνηση.

Η Εταιρεία, εν όψει των συνεκών εταιρικών μετατροπών της και της ανανέωσης του Διοικητικού της Συμβουλίου, θα προχωρήσει και στην εκ νέου αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, σε πρόσφορο χρόνο, μετά την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού της, οπωσδήποτε όμως έως τις αρχές του 2025, με περίοδο αναφοράς από 1/11/2022 έως 31.12.2024, ώστε η νέα αυτή αξιολόγηση να περιληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης που θα συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της 31.12.2024.

Αξιολόγηση ΣΕΔ 2025 από ανεξάρτητο ελεγκτή

Η Εταιρεία, εν όψει των συνεκών εταιρικών μετατροπών / μετασχηματισμών της τα τελευταία δύο χρόνια καθώς και της ανανέωσης του Διοικητικού της Συμβουλίου, αποφάσισε να υλοποιήσει εκ νέου αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης με τρίτο ανεξάρτητο αξιολογητή Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ώστε να ληφθεί ανεξάρτητη διασφάλιση, σε πρόσφορο χρόνο, εντός του πρώτου τριμήνου του 2025, με περίοδο αναφοράς από 17.7.2021 έως 31.12.2024, ώστε η νέα αυτή αξιολόγηση να περιληφθεί στην παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, που θα συμπεριληφθεί στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της 31.12.2024. Τούτο διότι όταν η αξιολόγηση του ΣΕΔ της Εταιρείας διενεργείται από ανεξάρτητο αξιολογητή Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, η εργασία αυτή διενεργείται σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης («ΔΠΕΔ») 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Το συμπέρασμα της τελικής έκθεσης αξιολόγησης του ΣΕΔ θα παρέχει διασφάλιση αναφορικά με το κατά πόσο συμμορφώνεται η ελεγχόμενη εταιρεία με τις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020 για την υιοθέτηση και αποτελεσματική λειτουργία του ΣΕΔ κατά την περίοδο αναφοράς του ελέγχου.

Κατόπιν τούτου, δυνάμει της από **03.02.2024** απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αποφασίσθηκε η ανάθεση του έργου της Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας (ΣΕΔ) για τη χρονική περίοδο **17.07.2021 έως 31.12.2024** σύμφωνα με το αρ. 4 Ν. 4706/2020 σε εξωτερικό ανεξάρτητο αξιολογητή ορκωτό ελεγκτή λογιστή και μάλιστα στην εταιρεία ορκωτών ελεγκτών με την επωνυμία «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων» (ΑΦΜ 094399329, αρ. ΓΕΜΗ 121548701000).

Σε εκτέλεση των ανωτέρω, η ως άνω εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών «Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Συμβούλων Επιχειρήσεων» υλοποίησε την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, με βάση το πρόγραμμα διαδικασιών διασφάλισης που περιλαμβάνεται στην απόφαση Ι'73/08Β/14.02.2024 του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο), «Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Από την ως άνω εργασία των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.

5. Πρόσθετα πληροφοριακά στοιχεία σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/EK

Το άρθρο 10 παρ. 1 της Οδηγίας 2004/25/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, προβλέπει τα ακόλουθα σχετικά με τις εταιρείες των οποίων το σύνολο των τίτλων είναι εισηγμένο για διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά:

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι εταιρείες που αναφέρονται στο άρθρο 1 παράγραφος 1 δημοσιεύουν αναλυτικές πληροφορίες ως προς τα εξής:

- α) διάρθρωση του κεφαλαίου τους, συμπεριλαμβανομένων των τίτλων που δεν είναι εισηγμένοι προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά κράτους μέλους και, κατά περίπτωση, ένδειξη των διαφόρων κατηγοριών μετοχών με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που συνδέονται με κάθε κατηγορία μετοχών και το ποσοστό του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου που αντιπροσωπεύουν.
- β) όλους τους περιορισμούς στη μεταβίβαση τίτλων, όπως τους περιορισμούς στην κατοχή τίτλων ή την υποχρέωση λήψης έγκρισης από την Εταιρεία ή από άλλους κατόχους τίτλων, με την επιφύλαξη του άρθρου 46 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ.
- γ) τις σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων εμμέσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) κατά την έννοια του άρθρου 85 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ.
- δ) τους κατόχους κάθε είδους τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των εν λόγω δικαιωμάτων.
- ε) το μηχανισμό ελέγχου που τυχόν προβλέπεται σε ένα σύστημα συμμετοχής των εργαζομένων, εφόσον τα δικαιώματα ελέγχου δεν ασκούνται άμεσα από τους εργαζόμενους.
- στ) τους κάθε είδους περιορισμούς στο δικαίωμα ψήφου, όπως τους περιορισμούς των δικαιωμάτων ψήφου σε κατόχους δεδομένου ποσοστού ή αριθμού ψήφων, τις προθεσμίες άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου, ή συστήματα στα οποία, με τη συνεργασία της Εταιρείας, τα χρηματοπιστωτικά δικαιώματα που απορρέουν από τίτλους διαχωρίζονται από την κατοχή των τίτλων.
- ζ) τις συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και δύνανται να συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση τίτλων ή/και στα δικαιώματα ψήφου, κατά την έννοια της οδηγίας 2001/34/ΕΚ.
- η) τους κανόνες όσον αφορά το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του συμβουλίου καθώς και όσον αφορά την τροποποίηση του καταστατικού.
- θ) τις εξουσίες των μελών του συμβουλίου, ιδίως όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών.
- ι) κάθε σημαντική συμφωνία στην οποία συμμετέχει η Εταιρεία και η οποία αρχίζει να ισχύει, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας προσφοράς εξαγοράς και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής, εκτός εάν, ως εκ της φύσεώς της, η κοινολόγησή της θα προκαλούσε σοβαρή ζημία στην Εταιρεία η εξαίρεση αυτή δεν ισχύει όταν η Εταιρεία είναι ρητά υποχρεωμένη να κοινολογεί παρόμοιες πληροφορίες βάσει άλλων νομικών απαιτήσεων.
- ια) κάθε συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία με τα μέλη του συμβουλίου της ή του προσωπικού της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή εάν τερματισθεί η απασχόλησή τους εξαιτίας της δημόσιας προσφοράς εξαγοράς.»

Σχετικά με τα στοιχεία γ, δ, στ, η, θ και ι της παρ. 1 του άρθρου 10, η Εταιρεία δηλώνει τα ακόλουθα:

- ως προς το σημείο γ': οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της Εταιρείας είναι οι ακόλουθες:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό συμμετοχής	
				31.12.2024	31.12.2023
Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	Μητρική	Ολική	Σημείωση 2η	100,00%
Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	Σημείωση 1η	100,00%
SYSMEROM COM SRL	Ρουμανία	Άμεση	Ολική	Σημείωση 1η	100,00%
KLSAL LTD	Αλβανία	Άμεση	Ολική	Σημείωση 1η	100,00%
KLSEER COMMERCE LTD	Σερβία	Άμεση	Ολική	Σημείωση 1η	100,00%

Σημείωση 1η:

Δυνάμει Διάσπασης με Απόσχιση του εμπορικού κλάδου των βρεφικών και παιδικών ειδών της Εταιρείας με εισφορά του Κλάδου αυτού σε νέα εταιρεία (κεφάλαιο 7.2. αναλυτικά κάτωθι), η οποία ολοκληρώθηκε την 30.5.2024, συστάθηκε νέα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία υποκαταστάθηκε ως καθολική διάδοχος της Εταιρείας στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σ' αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου με αποτέλεσμα οι ανωτέρω αναφερόμενες εταιρείες SYSMEROM COM SRL, KLSAL LTD TIRANA SH.P.K και KLSEER COMMERCE LTD να καταστούν θυγατρικές κατά ποσοστό 100% της επωφελούμενης νέας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Σημείωση 2η:

Την 17.01.2024, κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβασης στον κ. Ιωάννη Λάππα του Ηλία και της Μαίρης του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής της Εταιρείας, εταιρείας με την επωνυμία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» - Δ.Τ. «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.», Αρ. Γ.Ε.Μη. 008140901000, ήτοι 148.397 Ονομαστικών μετοχών.

Σημείωση 3η:

δυνάμει της από 18.10.2022 απόφασης του Δ.Σ. (θέματα 4ο και 5ο) η Εταιρεία αποφάσισε:

- Τη διακοπή την 15 Ιανουαρίου 2023 της λειτουργίας αμφοτέρων των καταστημάτων της ως άνω 100% θυγατρική της εταιρείας στη Σερβία με την επωνυμία «KLSER COMMERCE DOO». Τα ως άνω καταστήματα πράγματι διέκοψαν στην ορισθείσα ημερομηνία τη λειτουργία τους, η δε θυγατρική εταιρεία παραμένει ενεργή.
- Τη διακοπή την 31η Ιανουαρίου 2023 της λειτουργίας του ευρισκόμενου στα Τίρανα Αλβανίας μοναδικού καταστήματος της 100% θυγατρικής εταιρείας στην Αλβανία με την επωνυμία «KLSAL LTD TIRANA». Το ως άνω κατάστημα πράγματι διέκοψε στην ορισθείσα ημερομηνία τη λειτουργία του.
- Ακολουθώς δυνάμει της από 11.9.2023 απόφασης του Δ.Σ. (ένα θέμα) η Εταιρεία αποφάσισε τη διακοπή της παρουσίας της Εταιρείας στη χώρα της Αλβανίας, τη λύση και τον τερματισμό της λειτουργία της ως άνω 100% θυγατρική της Εταιρείας, εταιρείας με την επωνυμία «KLSAL LTD TIRANA SH.P.K.», η οποία τέθηκε σε καθεστώς εκκαθάρισης. Η εκκαθάριση δεν έχει εισέτι ολοκληρωθεί.

Υπενθυμίζεται ότι:

- δυνάμει της από 30.6.2020 απόφασης του Δ.Σ. (μοναδικό θέμα) η Εταιρεία αποφάσισε τη λύση της ως άνω 100% θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «KLM BULGARIA EOOD», εδρεύουσα στην πόλη της Σόφιας Βουλγαρίας, η οποία τέθηκε σε καθεστώς εκκαθάρισης. Η εργασίες της εκκαθάρισης ολοκληρώθηκαν και το Νοέμβριο του 2022 η εταιρεία διεγράφη οριστικά από το μητρώο εταιρειών.
- δυνάμει της από 1.7.2022 απόφασης του Δ.Σ. (μοναδικό θέμα) η Εταιρεία αποφάσισε τη λύση της ως άνω 100% θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «KLMS KOM DOOEL import-export Skorje», εδρεύουσα στην πόλη των Σκοπίων της Βόρειας Μακεδονίας, η οποία τέθηκε σε καθεστώς εκκαθάρισης. Η εταιρεία αυτή έχει ήδη διαγραφεί την 7.11.2023 από τα μητρώα εταιρειών.
- Ως προς το **σημείο δ'**: δεν υφίστανται οιοδήποτε είδους τίτλοι, οι οποίοι παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
- ως προς το **σημείο στ'**: δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου (όπως περιορισμοί των δικαιωμάτων ψήφου σε κατόχους δεδομένου ποσοστού ή αριθμού ψήφων, προθεσμίες άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου, ή συστήματα στα οποία, με τη συνεργασία της Εταιρείας, τα χρηματοπιστωτικά δικαιώματα που απορρέουν από τίτλους διαχωρίζονται από την κατοχή των τίτλων).
- ως προς το **σημείο η'**: αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και τα σχετικά με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, ισχύουν τα κατωτέρω αναφερόμενα στις ενότητες «Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Δ.Σ.» και «Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης».
- ως προς το **σημείο ι'** υπενθυμίζονται τα εξής (γεγονότα εντός της χρήσης 2023):
 - Την 02.02.2023 και την 03.02.2023 η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ απέκτησε συνολικά από τον κ. Λουκά Σπεντζάρη του Αβραάμ, δυνάμει προφορικής συμφωνίας το 27,614% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 11.106.255 μετοχές.
 - Την ίδια ως άνω ημερομηνία, ήτοι την 02.02.2023, υπεγράφη ανάμεσα στους α. Ιωάννη Λάππα του Ηλία, β. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, γ. Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, δ. Κλεοπάτρα Λάππα του Βασιλείου, ε. την κυπριακή εταιρεία «MUTSAFE LIMITED» με αρ. μητρώου HE 296652 (απάντων τούτων ως πωλητών) και την INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Μνημόνιο Συναντίληψης, το οποίο καθόριζε σειρά συναλλαγών που έπρεπε να ακολουθηθούν από τα μέρη και την τότε υπό σύσταση εταιρεία με την επωνυμία INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
 - Συγκεκριμένα, συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:
 - Η απόκτηση από την INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ του πλειοψηφικού ποσοστού των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, από τους ως άνω πωλητές,
 - Η απόσχιση του κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών και η εισφορά του σε θυγατρική εταιρεία που θα συσταθεί δυνάμει της απόσχισης στην οποία θα αποκτήσουν συμμετοχή 60% η INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και 40% η κυρία Βιολέττα Λάππα,
 - η εισφορά στην Εταιρεία, μέσω εταιρικού μετασχηματισμού, των ακινήτων της ΚΛΜ Α.Τ.Ε. (100% θυγατρικής της Εταιρείας), πλην του ακινήτου του υδροηλεκτρικού εργοστασίου, το οποίο θα παραμείνει στην ΚΛΜ Α.Τ.Ε., η οποία (Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.) μετά τον εταιρικό μετασχηματισμό θα μεταβιβασθεί στον κύριο Ιωάννη Λάππα, και
 - Η συγχώνευση της Εταιρείας με απορρόφηση της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και μετονομασία της Εταιρείας σε INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ (Intracom Properties).
 - Την 12.05.2023, δυνάμει της υπογραφής Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών μεταξύ των ως άνω πωλητών και της INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και της ολοκλήρωσης της συναλλαγής, η INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ απέκτησε 18.739.437 μετοχές που αντιστοιχούν στο 46,593% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας με αποτέλεσμα να υπερβεί το όριο του 1/3 που προβλέπεται στο άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου 3461/2006, όπως ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο εφαρμογής του εν προκειμένω, και συνακόλουθα να υποχρεούται σε υποβολή

Δημόσιας Πρότασης για το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας με βάση τις διατάξεις του ως άνω Νόμου, και τις αντίστοιχες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

- Την 9.6.2023 η INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ενημέρωσε εγγράφως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 και το άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου 3461/2006, όπως ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο εφαρμογής του εν προκειμένω, ότι υποχρεούται να προβεί στη Δημόσια Πρόταση προς τους Μετόχους για την αγορά των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και υπέβαλε το σχέδιο του σχετικού Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης.
- Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε στο Χρηματιστήριο Αθηνών επίσης την 9.6.2023 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου 3461/2006, όπως ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο εφαρμογής του εν προκειμένω.
- Η Δημόσια Πρόταση υλοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του προαναφερόμενου Νόμου και τους όρους που παρατέθηκαν στο από Ιουλίου 2023 Πληροφοριακό Δελτίο.
- Στο πλαίσιο της ανωτέρω υποχρεωτικής δημόσιας πρότασής της προς τους μετόχους της Εταιρείας, για την απόκτηση του συνόλου των Κοινών Ονομαστικών, μετά δικαιωμάτων ψήφου, μετοχών της η «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» απέκτησε 5.438.473 Κοινές Ονομαστικές, μετά δικαιώματος ψήφου, μετοχές της Εταιρείας, ήτοι ποσοστό 13,522% του κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.
- Μετά ταύτα τα ποσοστά δικαιωμάτων ψήφου επί μετοχών της Εταιρείας διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:
Το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας «INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «INTRACOM PROPERTIES»), επί μετοχών της Εταιρείας ανήλθε σε **60,115%** (δηλ. **24.177.910** δικαιώματα ψήφου), επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου), έναντι προηγούμενου ποσοστού πριν τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής και της Δημόσιας Πρότασης και της καταβολής του ανταλλάγματος, 46,593% (δηλ. 18.739.437 άμεσα δικαιώματα ψήφου επί μετοχών της Εταιρείας, επί συνόλου 40.219.218).
Το συνολικό ποσοστό των άμεσων και έμμεσων δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (δ.τ. «INTRACOM HOLDINGS») επί μετοχών της Εταιρείας ανήλθε σε **87,729%** (δηλ. **35.284.165** δικαιώματα ψήφου) επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου), εκ των οποίων:
άμεσα: 27,614%, δηλ. 11.106.255 δικαιώματα ψήφου επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου), και
έμμεσα: 60,115% δηλ. 24.177.910 δικαιώματα ψήφου επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (40.219.218 δικαιώματα ψήφου), μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 100,00% θυγατρικής της εταιρείας, «INTRACOM PROPERTIES» έναντι προηγούμενου ποσοστού, πριν τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης και της καταβολής του ανταλλάγματος, 74,207% (δηλ. 29.845.692 δικαιώματα ψήφου επί συνόλου, 40.219.218). Άπαντα τα ανωτέρω είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://europe-holdings.com/> - Ενημέρωση Επενδυτών).

6. Λοιπά εταιρικά γεγονότα εντός της χρήσης 1.1.2023 - 31.12.2023

Μερική Διάσπαση του Κλάδου των Ακινήτων που ανήκαν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην 100% θυγατρικής της Εταιρείας, εταιρεία με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.» (Αρ. Γ.Ε.Μη. 008140901000)

Την 31 Οκτωβρίου 2023 συνήλθαν σε Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων τους τόσο η Εταιρεία όσο και η 100% θυγατρική της Εταιρείας, εταιρεία με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.».

Κατά τις ανωτέρω Γενικές Συνελεύσεις αμφοτέρων των εταιρειών αποφασίσθηκαν τα κάτωθι:

- Εγκρίθηκε η μερική διάσπαση του κλάδου των ακινήτων, που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην 100% θυγατρική της Εταιρείας, εταιρεία με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.», με απορρόφηση του εν λόγω κλάδου από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 2, 58-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, ως ισχύουν.
- Εγκρίθηκαν τα ακόλουθα: (α) το από 26.09.2023 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης αναφορικά με τη μερική διάσπαση του κλάδου των ακινήτων, που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Εταιρεία με απορρόφηση του εν λόγω κλάδου από την 100% μητρική εταιρεία με την επωνυμία «Ι.ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΛΜ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 2, 58-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το

άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, ως ισχύουν, (Β) ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού του εν λόγω κλάδου με ημερομηνία 30.06.2023 και (γ) η από 27.07.2023 έκθεση αποτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του εν λόγω κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

- Εγκρίθηκαν όλες οι πράξεις, ενέργειες και δηλώσεις των Διοικητικών Συμβουλίων και των εκπροσώπων ή πληρεξουσίων αμφοτέρων των εταιρειών που ενεργήθηκαν στο πλαίσιο και για τους σκοπούς της Μερικής Διάσπασης.

Ακολούθως, σε συνέχεια των ανωτέρω αποφάσεων των από 31.10.2023 Έκτακτων Γενικών Συνέλευσεων των Μετόχων αμφοτέρων των εταιρειών, και δυνάμει της υπ' αριθ. 106968ΑΠ/22.11.2023 απόφασης της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 22.11.2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3909863 (ΑΔΑ : 9ΚΒΘ46ΝΛΣΞ-ΚΟΖ) στη μερίδα της Εταιρείας και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3909986 (ΑΔΑ : 9ΚΒΘ46ΝΛΣΞ-ΚΟΖ) στη μερίδα της 100% θυγατρικής της Εταιρείας, εταιρείας με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 008140901000, εγκρίθηκε η μερική διάσπαση του κλάδου των ακινήτων, που ανήκαν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στη ως άνω θυγατρική της Εταιρείας, με απορρόφηση του εν λόγω Κλάδου από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 2, 58-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, ως ισχύουν.

Η έγκριση της ανωτέρω Μερικής Διάσπασης επέφερε τα εξής αποτελέσματα:

Η Εταιρεία υποκαταστάθηκε ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας του μεταβιβαζόμενου Κλάδου. Ειδικότερα, η ανωτέρω θυγατρική της Εταιρείας μεταβίβασε αυτοδίκαια το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου στην Εταιρεία με βάση την περιουσιακή κατάσταση η οποία αποτυπώθηκε στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30.06.2023 και όπως αυτή διαμορφώθηκε μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της Μερικής Διάσπασης

Άπαντα τα ανωτέρω είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://europe-holdings.com/> - Ενημέρωσης Επενδυτών).

7. Εταιρικά γεγονότα της περιόδου αναφοράς - χρήση 2024

Πώληση και Μεταβίβαση, του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής της Εταιρείας, εταιρείας με την επωνυμία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» - Δ.Τ. «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.», Αρ. Γ.Ε.Μη. 008140901000

Την 17.1.2024, κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβασης στον κ. Ιωάννη Λάππα του Ηλία και της Μαίρης του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής της Εταιρείας, εταιρείας με την επωνυμία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» - Δ.Τ. «Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.», Αρ. Γ.Ε.Μη. 008140901000, ήτοι 148.397 Ονομαστικών μετοχών, έναντι συνολικού τιμήματος σε μετρητά ευρώ 5 εκατ., σύμφωνα με τις προβλέψεις της από 17.1.2024 Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών.

Διάσπαση με Απόσχιση του εμπορικού κλάδου των βρεφικών και παιδικών ειδών της Εταιρείας με εισφορά του Κλάδου αυτού σε νέα εταιρεία

Δυνάμει της από 29.2.2024 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου της Εταιρείας (σε συνέχεια της σχετικής από 31.1.2024 απόφασής του περί έναρξης της διαδικασίας), εγκρίθηκε το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών (ο «Κλάδος») της Εταιρείας και εισφορά του σε νέα εταιρεία που θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Διασπώμενης, μέσω της διάσπασης με απόσχιση του Κλάδου (η «Επωφελούμενη»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4, 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν (η «Διάσπαση»).

Στο πλαίσιο της ανωτέρω απόφασης συντάχθηκε Ισολογισμός Μετασχηματισμού του Κλάδου στον οποίο περιλαμβάνονται τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου με ημερομηνία την 31.10.2023. Ακολούθως αποφασίσθηκε ότι όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από τη Διασπώμενη και που αφορούν στον Κλάδο από την 01.11.2023, ήτοι την επόμενη ημέρα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, βάσει του οποίου θα γίνει η εν λόγω Διάσπαση, και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης και τη σύσταση της Επωφελούμενης, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Επωφελούμενης και όχι της Διασπώμενης.

Ακολούθως, δυνάμει της υπ' αριθ. 3294747ΑΠ/30-05-2024 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30.5.2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4194361 (ΑΔΑ: 9Ρ3146ΝΛΣΞ-ΙΣ7), σε συνέχεια των

αποφάσεων της από 26.4.2024 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η διάσπαση της Εταιρείας με απόσχιση του εμπορικού κλάδου βρεφικών και παιδικών ειδών (ο «Κλάδος») της Εταιρείας και εισφορά του σε νέα εταιρεία που θα συσταθεί ως 100% θυγατρική της Εταιρείας, μέσω της διάσπασης με απόσχιση του Κλάδου (η «Επωφελούμενη»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4, 54 παρ. 3, 57 παρ. 3, 59-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019, του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, ως ισχύουν (η «Διάσπαση»).

Η έγκριση της Διάσπασης επέφερε τα εξής αποτελέσματα:

Συστάθηκε νέα ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 177536201000 και διακριτικό τίτλο «WONDER NEST RETAIL» (εφεξής η «Επωφελούμενη») και εγκρίθηκε το Καταστατικό της. Η απόφαση της έγκρισης της σύστασης της εν λόγω εταιρείας και του Καταστατικού της, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30.05.2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4194475.

Η Εταιρεία κατέστη μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης «WONDER NEST RETAIL», λαμβάνοντας το σύνολο των μετοχών που θα εκδοθούν στην Επωφελούμενη και ειδικότερα έξι εκατομμύρια εκατόν δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσιες εξήντα πέντε (6.117.865) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) η καθεμία.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία υποκαταστάθηκε ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σ' αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου, όπως αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και διαμορφώνεται μέχρι την 30.5.2024, ήτοι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης.

Σημειώνεται ότι σε συνέχεια της ολοκλήρωσης της ως άνω διάσπασης, οι μετοχές της Εταιρείας παρέμειναν εισηγμένες στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Άπαντα τα ανωτέρω είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://europe-holdings.com/>).

Πώληση και Μεταβίβαση, του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής της Εταιρείας, εταιρείας με την WONDER NEST RETAIL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 177536201000.

Την 26.7.2024, κατόπιν λήψης όλων των απαραίτητων εγκρίσεων, υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της κ. Βιολέττας Λάππα του Ιωάννη Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας για τη μεταβίβαση δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων σαράντα επτά χιλιάδων εκατόν σαράντα έξι (2.447.146) κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής της ΚΛΜ Α.Ε., εταιρείας με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (ΓΕΜΗ 177536201000 - ΑΦΜ 996478229), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 40 % του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της WONDER NEST RETAIL, έναντι συνολικού τιμήματος ύψους δύο εκατομμυρίων ευρώ (€2.000.000,00), ήτοι ογδόντα δύο λεπτά ανά μετοχή, (€ 0,82). Ταυτοχρόνως, με την υπογραφή του Συμφωνητικού ολοκληρώθηκε η προαναφερόμενη συναλλαγή (financial closing), με την καταβολή στην Εταιρεία ποσού ύψους € δύο εκατομμυρίων.

Ακολούθως, την 31.7.2024, κατόπιν λήψης όλων των απαραίτητων εγκρίσεων, υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (Δ.Τ. «INTRACOM HOLDINGS» / Αρ. Γ.Ε.Μη. 000303201000) το Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας για τη μεταβίβαση τριών εκατομμυρίων εξακοσίων εβδομήντα χιλιάδων επτακοσίων δέκα εννέα (3.670.719) κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της 100% θυγατρικής της ΚΛΜ Α.Ε., εταιρείας με την επωνυμία «WONDER NEST RETAIL Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (ΓΕΜΗ 177536201000 - ΑΦΜ 996478229), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 60 % του ολοσχερώς καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της WONDER NEST RETAIL, έναντι συνολικού τιμήματος ύψους τριών εκατομμυρίων ευρώ (€3.000.000,00), ήτοι ογδόντα δύο λεπτά ανά μετοχή, (€ 0,82). Ταυτοχρόνως, με την υπογραφή του Συμφωνητικού ολοκληρώθηκε η προαναφερόμενη συναλλαγή (financial closing), με την καταβολή στην Εταιρεία ποσού ύψους € τριών εκατομμυρίων.

Με τον τρόπο αυτό η Εταιρεία, την 31.7.2024, ολοκλήρωσε την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο λιανικό εμπόριο παιδικών ειδών, ειδών βρεφοανάπτυξης κλπ.

Άπαντα τα ανωτέρω είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://europe-holdings.com/>).

Συγχώνευση δια Απορροφήσεως της «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» - αρ. Γ.Ε.Μη. 168876601000 από την «Ιωάννης Κλουκίνας Ιωάννης Λάμπας Τεχνική και Εμπορική Α.Ε.» - αρ. Γ.Ε.Μη. 002052601000

Την 12.9.2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας (μη εισηγμένης) με την επωνυμία «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMH ETAIPEIA», αρ. Γ.Ε.Μη. 168876601000 (εφεξής «INTRAKOM AKINHTA» ή «Απορροφώμενη Εταιρεία»), η οποία κατέχει ποσοστό 60,115% κοινών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, αποφάσισαν την έναρξη των διαπραγματεύσεων και των προπαρασκευαστικών ενεργειών για τη συγχώνευση με απορρόφηση της INTRAKOM AKINHTA από την Εταιρεία (η «Συγχώνευση»).

Η συγχώνευση με απορρόφηση αποφασίσθηκε να γίνει κατ' εφαρμογή των άρθρων 7-21, 30-34 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν. Η οριστική απόφαση για την έγκριση της ανωτέρω συγχώνευσης με απορρόφηση θα ληφθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας και της INTRAKOM AKINHTA αντίστοιχα.

Ακολούθως, την 25.09.2024 τα ως άνω Διοικητικά Συμβούλια ενέκριναν: (α) τις λογιστικές καταστάσεις των δύο συγχωνευόμενων εταιρειών για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 (εφεξής ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» όσον αφορά στην Intracom Properties) και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 της ελεγκτικής εταιρείας «TMS ANΩNYMH ETAIPEIA OPKΩTΩN EΛEΓKΤΩN ΛOΓIΣTΩN» αναφορικά με την αξία του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) της Intracom Properties (εφεξής η «Έκθεση Αποτίμησης» και η «TMS» αντίστοιχα) με ημερομηνία 23.09.2024, (β) το σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης» ή το «ΣΣΣ»), και (γ) τις επεξηγηματικές εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων τους του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 (από κοινού οι «Επεξηγηματικές Εκθέσεις»).

Την 30 Οκτωβρίου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα πέμπτη απογευματινή (17:00 μ.μ.), πραγματοποιήθηκε η συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία (μεταξύ άλλων) ενέκρινε:

- Τη Συγχώνευση της Εταιρείας με την εταιρεία «INTRAKOM AKINHTA ANΩNYMH ETAIPEIA» (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000 - η «Απορροφώμενη»), δι' απορροφήσεως της δεύτερης από την πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας.
- Το Σχέδιο της Σύμβασης Συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της Απορροφώμενης από την Εταιρεία κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019 (άρ. 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών,
- Την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της επί του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019,
- Τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης για τους σκοπούς της Συγχώνευσης με ημερομηνία 31.07.2024 (ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.07.2024»), καθώς και τον ισολογισμό της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος καταρτίσθηκε για τους σκοπούς σύνταξης της Έκθεσης Γνωμοδότησης του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, και ειδικότερα για τη διατύπωση γνώμης αναφορικά με τη σχέση ανταλλαγής,
- Την Έκθεση Γνωμοδότησης του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα αναφορικά με την προτεινομένη σχέση ανταλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 στο πλαίσιο της Συγχώνευσης και
- Την Έκθεση Αποτίμησης ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης, όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.07.2024, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.
- Την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40),
- την τροποποίηση του αρ. 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, περί μετοχικού κεφαλαίου συνεπεία των ανωτέρω μεταβολών,
- την τροποποίηση του αρ. 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, περί του Σκοπού αυτής,
- την τροποποίηση του αρ. 1 του Καταστατικού της Εταιρείας, σχετικά με την επωνυμία αυτής, η οποία πλέον θα είναι : «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ANΩNYMH ETAIPEIA» και ο διακριτικός της τίτλος «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.».

Ως προς τη Συγχώνευση, ανάλογες αποφάσεις έλαβε και η Γενική Συνέλευση της «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία».

Τέλος, την 21.11.2024 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η με αριθμό πρωτ. 3490495ΑΠ/21.11.2024 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΑΔΑ: 6ΧΡ946ΝΑΣΞ-Θ07) με Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρισης 4636183 και 4636284, με την οποία:

Εγκρίθηκε η Συγχώνευση με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Intracom Properties» - αρ. Γ.Ε.Μη. 168876601000 (εφεξής η «Απορροφώμενη»), από την Εταιρεία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 7-21 και 30-34), του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, σε εφαρμογή των από 30.10.2024 αποφάσεων των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας και της Απορροφώμενης αντίστοιχα, καθώς και της με αριθμό 7359 και από 12.11.2024 Συμβολαιογραφικής Πράξης Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Θωμοπούλου.

Εγκρίθηκε η τροποποίηση:

Του άρθρου 1 (Επωνυμία) του Καταστατικού της Εταιρείας με τη μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου της Εταιρείας από «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «Κ.Α.Μ. Α.Ε.» σε «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε.», αντίστοιχα.

Του άρθρου 4 (Σκοπός) του Καταστατικού της Εταιρείας.

Του άρθρου 5 (Μετοχικό Κεφάλαιο) του καταστατικού της Εταιρείας, συνεπεία της ως άνω συγχώνευσης με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Intracom Properties» - αρ. Γ.Ε.Μη. 168876601000 από την Εταιρεία, σύμφωνα με την από 30.10.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων Εταιρείας.

Ειδικότερα:

Το κεφάλαιο της Εταιρείας **μειώθηκε** κατά ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60) λόγω της **ακύρωσης** των είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδων εννιακοσίων δέκα (24.177.910) ιδίων μετοχών της Εταιρείας που κατείχε η απορροφώμενη «INTRAKOM AKINHTA ANONYMH ETAIPEIA» και **αυξήθηκε** κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) το οποίο αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «INTRAKOM AKINHTA ANONYMH ETAIPEIA».

Το ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «INTRAKOM AKINHTA ANONYMH ETAIPEIA» [(€96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - €18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 που αναλύεται σε (α) ποσό Ευρώ πέντε εκατομμύρια πενήντα χιλιάδες (€ 5.050.000,00) που ήχθη σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και (β) ποσό Ευρώ δύο εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τρία και δώδεκα λεπτά (€2.358.593,12) που ήχθη σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία)], ήχθη σε α. σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Απορροφώσας Εταιρείας πριν τη συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον Ισολογισμό της Απορροφώσας Εταιρείας κατά την 31.07.2024, και β. πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€ 66.224.116,49).

Μετά τα ανωτέρω, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Με τις ανωτέρω ενέργειες επετεύχθη ένας πλήρης εταιρικός μετασχηματισμός της Εταιρείας καθώς και η μεταβολή της επωνυμίας και του διακριτικού της τίτλου.

Άπαντα τα ανωτέρω είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://europe-holdings.com/>).

Σύναψη Σύμβασης Αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ της Εταιρείας, της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS») και του κ. Νικολάου Μακρόπουλου, μοναδικού μετόχου της ως άνω KNL INVESTMENT HOLDINGS, ως Εγγυητή, για την απόκτηση από την Εταιρεία του συνόλου (100%) των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»

Την 10/10/2024 συνήφθη Σύμβαση Αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ της Εταιρείας ως αγοράστριας, της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS»), ως Πωλήτριας και μοναδικής μετόχου της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ») και του κ. Νικολάου Μακρόπουλου, μοναδικού μετόχου της ως άνω Πωλήτριας εταιρείας, ως Εγγυητή, για την απόκτηση από την Εταιρεία του συνόλου (100%) των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ».

Ειδικότερα, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση των μετοχών της «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ» στην Εταιρεία, βάσει των όρων της ως άνω Σύμβασης, να γίνει τμηματικά (αρχικά μεταβίβαση ποσοστού 65% και μετέπειτα του υπόλοιπου 35%), έναντι συνολικού τιμήματος ποσού € 46.550.000 (εκ του οποίου ποσό € 30.000.000 θα καταβληθεί με τη μεταβίβαση του 65% και ποσό € 16.550.000 με τη μεταβίβαση του υπολοίπου 35%).

Η ολοκλήρωση των ως άνω μεταβιβάσεων τελεί υπό την πλήρωση όρων και αιρέσεων που έχουν τεθεί με τη Σύμβαση για κάθε μία εκ των μεταβιβάσεων αυτών, περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της σχετικής έγκρισης της Τράπεζας της Ελλάδος.

8. Μεταγενέστερα εταιρικά γεγονότα (της περιόδου αναφοράς - χρήση 2024 - αλλά προ του χρόνου δημοσίευσης της παρούσας δήλωσης)

Έγκριση απόκτησης άμεσης ειδικής συμμετοχής από την Εταιρεία στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ασφαλιστικής επιχείρησης με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν. 4364/2016.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας για την υλοποίηση των ανωτέρω η Εταιρεία υπέβαλε φάκελο προς την Τράπεζα της Ελλάδος για να λάβει την έγκριση της απόκτησης ειδικής συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της ασφαλιστικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» και δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ».

Με το υπ' ΑΠ ΔΕΕΙΑ 6/ΕΜΠ15/14.01.2025 έγγραφό της η Τράπεζας της Ελλάδος» γνωστοποίησε προς την Εταιρεία την πληρότητα του φακέλου και την έναρξη της περιόδου αξιολόγησης, σύμφωνα με το άρθρο 43 του ν.4364/2016

Την **28.3.2025**, η Επιτροπή Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος κατά τη Συνεδρίαση 530/28.03.2025 **ΕΝΕΚΡΙΝΕ**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 του ν. 4364/2016, ενέκρινε την απόκτηση ειδικής συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ασφαλιστικής επιχείρησης με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», άμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 50% από την Εταιρεία «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και έμμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 50% από την εταιρεία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», έμμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 10% και έως 20% από τις εταιρείες «CLEARDROP HOLDINGS LIMITED» και «K-GENERAL INVESTMENTS AND SYSTEMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και από τον κ. Σωκράτη Κόκκαλη του Πέτρου.

Την **8.4.2025**, σε εφαρμογή των όρων της αναφερόμενης υπό 7.5. Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, συνήφθη Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της Εταιρείας, ως αγοράστριας, και της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS»), ως Πωλήτριας και μοναδικής μετόχου της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»), δυνάμει της οποίας η Πωλήτρια KNL INVESTMENT HOLDINGS μεταβίβασε και η Εταιρεία (Αγοράστρια) απέκτησε την κυριότητα τετρακοσίων είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα μίας (427.671) κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ, οι οποίες αντιστοιχούν σε

ποσοστό 65% του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της και έχουν πλήρως εξοφληθεί, ελεύθερες από κάθε δικαίωμα ή διεκδίκηση τρίτου και κάθε εμπράγματο βάρος. Το καταβληθέν από την Εταιρεία τίμημα είναι αυτό το οποίο ορίσθηκε ειδικότερα στην υπό 7.5. αναφερόμενη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (€ 30.000.000).

Μετά ταύτα, η Εταιρεία κατέστη μέτοχος της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ σε ποσοστό 65%, θα ακολουθήσει δε και η μεταβίβαση του υπολοίπου 35%, σύμφωνα με τους όρους της υπό 7.5. αναφερόμενης Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, ως έχει ανακοινωθεί από την Εταιρεία.

Η Εταιρεία την 10 Απριλίου 2025 πώλησε και μεταβίβασε στην εταιρεία «ABINVEST II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» :

- α. Ένα Κτίριο - Κατάστημα (οικόπεδο με το επ' αυτού κτίσμα), συνολικής επιφάνειας του κτίσματος 1.474,11 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού 47 και
- β. Ένα κατάστημα (οριζόντιες ιδιοκτησίες) συνολικής επιφάνειας 629,42 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού αρ. 44, καθώς και δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφάνειας 197,94 τ.μ., οι οποίες βρίσκονται σε όμορη πολυκατοικία επί των οδών Ερμού και Κτενά.

Επίσης, η Εταιρεία συνήψε δεσμευτικό προσύμφωνο σύμφωνα με το οποίο η ως άνω εταιρεία με την επωνυμία «ABINVEST II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» θα αγοράσει από την Εταιρεία δέκα οκτώ (18) οριζόντιες ιδιοκτησίες / γραφειακοί χώροι, οι οποίες συναποτελούν ένα κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 8.281,24 τ.μ., το οποίο βρίσκεται επίσης στην Αθήνα επί της οδού Αδριάνειου αρ. 2 και Παπαδά.

Η ανωτέρω δεσμευτική Συμφωνία προβλέπει, πέραν του τιμήματος, και τη διαδικασία για την πραγματοποίηση της Συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, μέσα στο Σεπτέμβριο 2025. Τα μέρη μπορούν να παρατείνουν με κοινή τους συμφωνία την προθεσμία ολοκλήρωσης της Συναλλαγής.

Το συνολικό τίμημα για τις ανωτέρω πωλήσεις, οριστικές και δεσμευτικά προσυμφωνημένες, ανέρχεται σε € 54 εκ.

Η Συναλλαγή, όπως και οι ολοκληρωθείσες πωλήσεις των επί της οδού Ερμού αρ. 47, Ερμού 44 και Ερμού και Κτενά ακινήτων, οι οποίες είναι ιδιαίτερα σημαντικές, αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, εντασσόμενες απόλυτα στην τρέχουσα στρατηγική της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε., η οποία στοχεύει στην επωφελή διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, στη βελτιστοποίηση της σύνθεσης του, την κατοχύρωση σημαντικών υπεραξιών για τους μετόχους της, τον περιορισμό του δανεισμού και των εξ αυτού υποχρεώσεων και την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με έμφαση στον ασφαλιστικό κλάδο.

9. Διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα & επιτροπές τους

Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Ειδικότερα η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι αποκλειστικώς αρμόδια να αποφασίζει για:

- α) Τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις θεωρούνται και οι αυξήσεις, τακτικές ή έκτακτες, και οι μειώσεις του κεφαλαίου.
- β) Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εξαιρέσει της περιπτώσεως της παραγράφου β του άρθρου 10 του παρόντος.
- γ) Έγκριση ή τροποποίηση του Ισολογισμού της Εταιρείας και των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- δ) Διάθεση των ετησίων κερδών.
- ε) Συγχώνευση, παράταση της διαρκείας ή διάλυση της Εταιρείας.
- στ) Εκλογή ελεγκτών,
- ζ) Διορισμό εκκαθαριστών,
- η) Την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του αρ. 110 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112 ν. 4548/2018.
- θ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου κατ' αρ. 108 ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών και
- ι) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατ' αρ. 109 στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

Στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης δεν υπάγονται οι περιπτώσεις του άρθρου 117 παρ. 2 Ν. 4548/2018.

Η λειτουργία της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ο ρόλος, οι αρμοδιότητες, η σύγκληση, η συμμετοχή, η σύνηθης και εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία των συμμετεχόντων, το Προεδρείο και λοιπά συναφή θέματα σε σχέση με τη λειτουργία της περιγράφονται στο Καταστατικό της Εταιρείας. Κατά το άρθρο 17 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας μία φορά κάθε έτος και ειδικότερα εντός του πρώτου εξαμήνου από τη λήξη της κάθε εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας σε έκτακτη συνεδρίαση εάν το κρίνει σκόπιμο. Σύμφωνα με τα άρθρα 119 και 120 Ν. 4548/2018 η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση, το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης.

Η πρόσκληση της τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας και οποιασδήποτε επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης ορίζει τον τόπο με ακριβή διεύθυνση, την ημερομηνία, και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διατάξεως με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι μπορούν να μετάσχουν στη Γενική Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους. Η πρόσκληση τοιχοκολλάται σε εμφανή θέση στην έδρα της Εταιρείας και δημοσιεύεται όπως επιβάλλουν οι εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σε αυτήν τουλάχιστον το 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Εάν δεν υπάρξει τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε. Η επαναληπτική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διατάξεως οποιοδήποτε και εάν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτήν. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

Εξαιρετικά, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως, εάν εκπροσωπούνται σε αυτήν τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας ή του σκοπού αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την αύξηση πέραν της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 παρ. β και γ του καταστατικού ή τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, την έκδοση δανείου δια ανώνυμων ομολογιών καθώς και ομολογιών σύμφωνα με τα άρθρα 59 επ. Ν. 4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται από το νόμο.

Εάν δεν συντελεσθεί η απαρτία της προηγούμενης παραγράφου στην πρώτη συνεδρίαση, η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, ευρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Όλες οι αποφάσεις στα ως άνω θέματα λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

Συμμετοχή μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει και να ψηφίσει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα, δηλαδή κάθε εγγεγραμμένος στο αρχείο του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) που διαχειρίζεται το «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.) ή ο ταυτοποιούμενος ως τέτοιος μέσω των εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών ή άλλων διαμεσολαβητών τηρουμένων των διατάξεων της νομοθεσίας (Ν. 4548/2018, Ν. 4569/2018, Ν. 4706/2020 και Κανονισμό (ΕΕ) 2018/1212) ως και του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής - record date).

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως πιστοποιείται ηλεκτρονικά βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία μέχρι και πριν την έναρξη διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης από την ΕΛ.Κ.Α.Τ., ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις. Μέτοχος μπορεί να συμμετάσχει στη Γενική Συνέλευση βάσει επιβεβαιώσεων ή ειδοποιήσεων των άρθρων 3, 5 και 6 του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1212 που παρέχονται από το διαμεσολαβητή, εκτός αν η Γενική Συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της τηρουμένων των κείμενων

διατάξεων 7 (άρθρο 19 παρ. 1 Ν. 4569/2018, άρθρο 124 παρ. 5 Ν. 4548/2018), σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης ή/και παράλειψης ταυτοποίησης.

Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνο όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μετόχου προς τις διατάξεις του άρθρου 124 Ν. 4548/2018, αυτός μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και στην ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο. Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία τουλάχιστον σαράντα οκτώ (48) ώρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία συνεδρίασης της συνέλευσης.

Δικαιώματα μειοψηφίας μετόχων

1. Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρείας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.
2. Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη της Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη γενική συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται με τον ίδιο τρόπο, όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της γενικής συνέλευσης, και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 123 παρ. 3 Ν. 4548/2018.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 123 παρ. 4 Ν. 4548/2018, από την ημερομηνία της πρόσκλησης της γενικής συνέλευσης μέχρι και την ημέρα της γενικής συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή την αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη.
4. Με αίτηση μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη γενική συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτή που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής - αρ. 141 παρ. 4 Ν. 4548/2018. Η μετά από αναβολή γενική συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σε αυτήν μπορούν να μετέχουν και νέοι μέτοχοι, με την τήρηση των διατάξεων των άρθρων 124 επ. Ν. 4548/2018.
5. Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων.

6. Με αίτηση των μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο διοικητικό συμβούλιο σύμφωνα με τα αρ. 79 ή 80 Ν. 4548/2018, ως τούτο ορίζεται στην παρ. 6 του αρ. 141 Ν. 4548/2018.
7. Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παρ. 79 ή 80 Ν. 4548/2018, ως τούτο ορίζεται στην παρ. 7 του αρ. 141 Ν. 4548/2018, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.
8. Με αίτηση των μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη αποφάσεων επί κάποιου θέματος της ημερήσιας διατάξεως της γενικής συνέλευσης ενεργείται δια ονομαστικής κλήσεως (φανερή ψηφοφορία).

Διοικητικό Συμβούλιο

Ρόλος και Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί το ανώτατο εκτελεστικό όργανο διοίκησης της Εταιρείας. Η αποστολή του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η διασφάλιση της βιωσιμότητας και της ομαλής λειτουργίας της Εταιρείας, η ορθή και σύννομη διαχείριση της περιουσίας της Εταιρείας, η προστασία της αξίας της επένδυσης των μετοχών, η προάσπιση του εταιρικού συμφέροντος και η ενίσχυση της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διοικεί και εκπροσωπεί την Εταιρεία και διαχειρίζεται την περιουσία της, αποφασίζει για όλα εν γένει τα ζητήματα τα οποία αφορούν αυτή και το σκοπό της, με την εξαίρεση αυτών που ο νόμος ή το καταστατικό τα υπάγουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Συνοπτικά το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας:

- α) Εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον παντός τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, παντός δικαστηρίου και πάσης αρχής, δημόσιας, διοικητικής ή άλλης, διορίζει πληρεξουσίους δικηγόρους και νομικούς συμβούλους, παρίσταται επί Δικαστηρίου παντός βαθμού και δικαιοδοσίας,
- β) Διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται την εταιρική περιουσία, αγοράζει, πωλεί, υποθηκεύει, προσημειώνει, ενεχυριάζει, μισθώνει, εκμισθώνει, ανταλλάσσει κινητά ή ακίνητα, λαμβάνει ασφαλιστικά ή άλλα μέτρα υπέρ της εταιρικής περιουσίας, εκδίδει, αποδέχεται, τριτεγγυάται ή οπισθογραφεί γραμμάτια εις διαταγήν, συναλλαγματικές ή επιταγές και εν γένει αξιόγραφα, εισπράττει τις απαιτήσεις της Εταιρείας, παρέχει πάσης φύσεως εγγυήσεις ή τριτεγγυήσεις υπέρ οίωνδήποτε προσώπων ή Τραπεζών, μετά των οποίων η Εταιρεία βρίσκεται σε συναλλαγές και εφόσον αυτές κατατείνουν στην ευόδωση του εταιρικού σκοπού, συνομολογεί ή δέχεται δάνεια, εκχωρεί απαιτήσεις της Εταιρείας και εν γένει συνάπτει πάσα εμπορική σύμβαση ή συναλλαγή και πάσα ενοχική ή εμπράγματη σύμβαση ή δικαιοπραξία,
- γ) Διοικεί και οργανώνει την Εταιρεία, συνάπτει συμβάσεις οποιασδήποτε φύσεως (ενοχικές, εμπράγματες κ.λπ.), αποφασίζει την ίδρυση, λειτουργία, διακοπή ή κατάργηση γραφείων, αποθηκών, υποκαταστημάτων, διορίζει και παύει διευθυντές, αντιπροσώπους και προσωπικό της Εταιρείας, καθορίζει τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες αυτών, μισθούς και λοιπές αμοιβές αυτών, εκτός εάν πρόκειται περί αμοιβών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου οπότε αρμόδια είναι η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας,
- δ) Επιβλέπει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με τη λειτουργία του κέντρου και των υποκαταστημάτων της Εταιρείας,
- ε) Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, τακτικές ή έκτακτες και ορίζει την ημερήσια διάταξη αυτών,
- στ) Συντάσσει τον ισολογισμό και τις ετήσιες εκθέσεις των πεπραγμένων του έργου του, προτείνει τις διενεργητέες αποσβέσεις ή κρατήσεις και τοποθετήσεις της εταιρικής περιουσίας και τον τρόπο διανομής των κερδών.

Εν γένει διενεργεί κάθε πράξη και λαμβάνει κάθε απόφαση με το σκοπό και τη διαχείριση της περιουσίας της Εταιρείας στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τα δικαιώματα και τα καθήκοντά του ενεργώντας συλλογικά. Δύνανται όμως να αναθέσει τα δικαιώματα και τα καθήκοντα αυτά καθώς και την αντιπροσώπευση της Εταιρείας, πλην των απαιτούμενων συλλογική ενέργεια, δια αποφάσεώς του, η οποία λαμβάνεται κατά πλειοψηφία τουλάχιστον 60% των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του, εν όλω ή εν μέρει ή για κάποια συγκεκριμένη πράξη ή περιοχή σε ένα ή περισσότερα μέλη ή άλλα πρόσωπα μη μέλη του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει κατ' αρχάς να συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας, συγκαλούμενο από τον Πρόεδρο ή τον εκάστοτε αναπληρωτή του, τακτικώς μία φορά κάθε μήνα, σε ημέρα και ώρα που ορίζεται από αυτό, εκτάκτως δε όταν ο Πρόεδρος το κρίνει σκόπιμο ή το ζητήσουν δύο εκ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε κάθε περίπτωση το διοικητικό συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, στην ημεδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να προβλέπει ότι η συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου θα διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη. Με τον ίδιο τρόπο μπορεί να συνεδριάσει το διοικητικό συμβούλιο, εάν συναινούν όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

Σε κάθε περίπτωση κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη ως προς αυτόν, αν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου λαμβάνει χώρα η συνεδρίαση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια, αναπηρία ή επιδημία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση η οποία γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το διοικητικό συμβούλιο προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το διοικητικό συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το διοικητικό συμβούλιο από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το διοικητικό συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ευρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντος συμβούλων δύναται να είναι μικρότερος των τριών. Προς εξεύρεση του αριθμού απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.

Έκαστος σύμβουλος δύναται να αντιπροσωπεύει εγκύρως μόνο ένα έτερον σύμβουλο.

Η αντιπροσώπευση στο Διοικητικό Συμβούλιο δεν δύναται να ανατεθεί σε πρόσωπο το οποίο δεν ανήκει στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων συμβούλων, εκτός από τις περιπτώσεις α) αυξήσεως δια αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου εν όλω ή εν μέρει του μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. β του καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 24 του Ν. 4548 /2018, οπότε απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία λαμβάνεται από την πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, β) ανάθεσης των δικαιωμάτων και καθηκόντων του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και της αντιπροσώπευσης της Εταιρείας, εν όλω ή εν

μέρι ή για συγκεκριμένη πράξη ή περιοχή σε ένα ή περισσότερα μέλη ή άλλα πρόσωπα μη μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οπότε απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία λαμβάνεται από την πλειοψηφία του 60% των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών, και γ) εκλογής από το Διοικητικό Συμβούλιο δύο εκ των μελών του ως Διευθύνοντες Συμβούλους οι οποίοι δύνανται να δεσμεύουν την Εταιρεία έκαστος δια μόνης της υπογραφής του, οπότε απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία λαμβάνεται από την πλειοψηφία του 60% των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του.

Σύνθεση και Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για θητεία πέντε (5) ετών, η οποία παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, μη δυνάμενη όμως αυτή να υπερβεί συνολικά την εξαετία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως: α) είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και β) διαβουλευονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής. Σε υφιστάμενες καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων, καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία, όπως όταν πρόκειται να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τα εκτελεστικά μέλη ενημερώνουν αμελλητί εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο, είτε από κοινού είτε χωριστά, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

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

- α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.
- β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους.
- γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Ως ανεξάρτητο θεωρείται ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον κατά τον ορισμό και κατά τη διάρκεια της θητείας του δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένο από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 και εφόσον δεν έχει κάποια από τις σχέσεις εξάρτησης της παρ. 2 του ιδίου άρθρου.

Εάν λόγω θανάτου, παραιτήσεως, νομικής ανικανότητας ή εξαιτίας οποιουδήποτε άλλου λόγου, κενωθεί θέση συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου, οι εναπομείναντες Σύμβουλοι, εφόσον είναι τουλάχιστον τρεις, εκλέγουν προσωρινώς αντικαταστάτη, για το υπόλοιπο της θητείας του αναπληρούμενου συμβούλου. Ο διορισμός αυτός υποβάλλεται σε διατυπώσεις δημοσιότητας και ανακοινώνεται στην αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Οι πράξεις του ως άνω αντικαταστάτη θεωρούνται έγκυρες ακόμη και εάν ο διορισμός του ανατραπεί από τη Γενική Συνέλευση. Ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλον τρόπο απώλειας της ιδιότητας ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, που έχει ως συνέπεια ο αριθμός των ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών να υπολείπεται του ελάχιστου εκ του νόμου απαιτούμενου αριθμού, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος μέχρι την επόμενη γενική συνέλευση, είτε αναπληρωματικό μέλος, σε περίπτωση που υφίσταται βάσει του άρθρου 81 του Ν. 4548/2018, είτε υφιστάμενο μη εκτελεστικό μέλος ή νέο μέλος που εκλέγει σε αντικατάσταση, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια της παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Ο ρόλος του Προέδρου συνίσταται στην οργάνωση και στο συντονισμό των εργασιών του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου προΐσταται αυτού και καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, συγκαλεί σε συνεδρίαση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Παράλληλα, προωθεί κουλτούρα ανοικτού πνεύματος και επικοινωνητικού διαλόγου κατά τη διεξαγωγή των εργασιών του, διευκολύνει και προωθεί τη δημιουργία καλών και εποικοδομητικών σχέσεων μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την αποτελεσματική συνεισφορά στις εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου όλων των μη

εκτελεστικών μελών, διασφαλίζοντας την παροχή έγκαιρης, πλήρους και ορθής πληροφόρησης των μελών του. Ο Πρόεδρος εξασφαλίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο στο σύνολό του έχει ικανοποιητική κατανόηση των απόψεων των μετόχων και μεριμνά για την αποτελεσματική επικοινωνία με αυτούς. Ο Πρόεδρος συνεργάζεται στενά με το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τον Εταιρικό Γραμματέα, αν υπάρχει, για την προετοιμασία του Διοικητικού Συμβουλίου και την πλήρη ενημέρωση των μελών αυτού.

Ο Αντιπρόεδρος είναι μη-εκτελεστικό μέλος (σε συμμόρφωση με την παρ. 2.2.19 του ΕΚΕΔ και τη διάταξη του άρθρου 8 του Ν. 4706/2020) και λόγω αυτής της ιδιότητας, πλέον των γνώσεων και της εμπειρίας που διαθέτει, υποστηρίζει τον Πρόεδρο, δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι εἰς εκ των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ανατίθενται οι αρμοδιότητες για τη διοίκηση της Εταιρείας και την εκπροσώπηση της, ενεργώντας εντός των ορίων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων που τίθενται από την κείμενη νομοθεσία, το Καταστατικό, τις ειδικότερες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, τους Κανονισμούς και τις Πολιτικές που διέπουν τη λειτουργία και την οργάνωση της Εταιρείας. Πέραν του ρόλου τους εντός του Διοικητικού Συμβουλίου, συμμετέχουν και αναφέρονται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υλοποιούν τις στρατηγικές επιλογές και τις σημαντικές αποφάσεις της Εταιρείας.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συλλογικά ή ατομικά, κατά την άσκηση των ειδικών διαχειριστικών και εκπροσωπευτικών εξουσιών που τους εκχωρούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο, οφείλουν να ενεργούν με στόχο τη διαρκή επιδίωξη της ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας και την εν γένει προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει υποχρέωση πίστης στην Εταιρεία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οφείλουν να ενεργούν με ακεραιότητα και προς το συμφέρον της Εταιρείας και να διαφυλάσσουν την εμπιστευτικότητα των μη δημοσίως διαθέσιμων πληροφοριών. Δεν πρέπει να έχουν σχέση ανταγωνισμού με την Εταιρεία ή συνδεδεμένων με αυτή μερών και επιχειρήσεων κατά το Ν. 4548/2018 και πρέπει να αποφεύγουν κάθε θέση ή δραστηριότητα που δημιουργεί σύγκρουση ανάμεσα στα προσωπικά τους συμφέροντα και εκείνα της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της κατοχής θέσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο ή τη διοίκηση ανταγωνιστικών εταιρειών, εάν δεν έχουν λάβει προηγούμενη άδεια της γενικής συνέλευσης, κατά τα οριζόμενα στο Ν. 4548/2018 και στο άρθρο 15 του Καταστατικού της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οφείλουν να αποκαλύπτουν στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα σημαντικά ίδια συμφέροντά τους που ενδέχεται να επηρεάζονται άμεσα από συναλλαγές ή αποφάσεις της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτών της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτή επιχειρήσεων κατά το Ν.4548/2018, που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας, σε περίπτωση αναιτιολόγητης απουσίας ανεξάρτητου μέλους σε δύο (2) τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος αυτό λογίζεται ως παραιτηθέν. Η παραίτηση αυτή διαπιστώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο προβαίνει στην αντικατάσταση του μέλους, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Στελέχωση του Διοικητικού Συμβουλίου - Ισχύουσα Διαμόρφωση

Το ισχύον (εκλεγέν για την περίοδο **28.05.2024 έως 28.05.2029**) Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη δυνάμει της από 28.5.2024 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σύμφωνα με την οποία (μεταξύ άλλων) εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ακολούθως, δυνάμει της από **28.05.2024** αποφάσεως του του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο, που εκλέχθηκε από την ανωτέρω Γενική Συνέλευση, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

1. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου και της Βασιλικής, Πρόεδρος, Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
2. Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου, Διευθύνων Σύμβουλος, Μη Ανεξάρτητο Εκτελεστικό Μέλος.
3. Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
4. Ιωάννης Σχοινάς του Νικολάου και της Ιωάννας, Μη Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
5. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Μη Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
6. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.
7. Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου ορίσθηκε με την προαναφερόμενη απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας λήγουσα την 28.05.2029, η οποία παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Περαιτέρω, δυνάμει της από 09.07.2024 Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εκλέχθηκε ως νέο Μέλος του Δ.Σ., η κ. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου του Ερρικογεράσιμου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος την 08.07.2024 μέλους Ιωάννη Σχοινά. Σε συνέχεια της ανωτέρω αποφάσεως, με την από 09.07.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα ως ακολούθως:

1. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου και της Βασιλικής, Προέδρος, Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
2. Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου, Διευθύνων Σύμβουλος, Μη Ανεξάρτητο Εκτελεστικό Μέλος.
3. Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
4. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου, Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
5. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Μη Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
6. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.
7. Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.

Η εκλογή της κ. Μπενετάτου σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος Ιωάννη Σχοινά ανακοινώθηκε στην αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία συνήλθε εκτάκτως και συνεδρίασε την 30.10.2024. Η ως άνω Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την εκλογή της κ. Μπενετάτου. Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου, ακολουθώντας την αρχική απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 28.05.2025 λήγει την 28.05.2029, η οποία παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Για την περίοδο 1.1.2024 έως 27.5.2024 (ήτοι προ της συγκλήσεως της ανωτέρω Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας) Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη ως εξής:

Δυνάμει της από 23/04/2019 αποφάσεως του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο εκλέχθηκε από την από 23.4.2019 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

1. Ιωάννης Λάππας του Ηλία, Προεδρος και Διευθύνων σύμβουλος, Μη ανεξάρτητο εκτελεστικό Μέλος.
2. Λουκάς Σπεντζάρης του Αβραάμ, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος, Μη ανεξάρτητο εκτελεστικό Μέλος.
3. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Μη ανεξάρτητο, εκτελεστικό Μέλος.
4. Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, Μη ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
5. Αβραάμ Σπεντζάρης του Λουκά, Μη ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
6. Γεώργιος Κοκκινάκης του Νικολάου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
7. Αθανάσιος Φυλακτός του Νεάρχου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου ορίσθηκε με την προαναφερόμενη απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας λήγουσα την 22/04/2024, δυνάμει να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική γενική συνέλευση, που θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της θητείας της.

Περαιτέρω, δυνάμει της από 19/12/2019 Αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εκλέχθηκε ως νέο Μέλος του Δ.Σ., ο κ. Ηλίας Μπουκαούρης του Ιωάννη και της Χρυσιήδος, σε αντικατάσταση του από 19.12.2019 παραιτηθέντος μέλους Λουκά Σπεντζάρη. Σε συνέχεια της ανωτέρω αποφάσεως, με την από 20/12/2019 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα ως ακολούθως:

1. Ιωάννης Λάππα του Ηλία, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, Μη ανεξάρτητο, εκτελεστικό Μέλος.
2. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Αντιπρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος, Μη ανεξάρτητο, εκτελεστικό Μέλος.
3. Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, Μη ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
4. Αβραάμ Σπεντζάρη του Λουκά και της Άννας, Μη ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
5. Γεώργιος Κοκκινάκης του Νικολάου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
6. Αθανάσιος Φυλακτός του Νεάρχου ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
7. Ηλίας Μπουκαούρης του Ιωάννη, Μη ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Η εκλογή του κ. Μπουκαούρη σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος Λουκά Σπεντζάρη ανακοινώθηκε στην αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία συνήλθε και συνεδρίασε την 21.7.2020. Η ως άνω Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την εκλογή του κ. Μπουκαούρη. Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου, ακολουθώντας την αρχική απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 23.04.2019 λήγει την 22.4.2024 δυνάμει να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική γενική συνέλευση, που θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της θητείας της.

Με την από 14.07.2021 Απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αντικαταστάθηκαν τα δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και ειδικότερα εκλέχθηκαν ο κ. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος και η κ. Ιωάννα Πανδής του Νικολάου ως νέα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη σε αντικατάσταση των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών κ.κ. Γεώργιου Κοκκινάκη και Αθανασίου Φυλακτού, στο πρόσωπο των οποίων πληρούνται οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, για το υπόλοιπο της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή μέχρι τις 22.4.2024, με δυνατότητα παράτασης μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης. Σε συνέχεια της εν λόγω απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και της συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα δυνάμει της από 14.07.2021 απόφασής του, η σύνθεση και συγκρότηση αυτού για την ανωτέρω χρονική περίοδο έχει εξής:

1. Ιωάννης Λάππα του Ηλία, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, Μη ανεξάρτητο, εκτελεστικό Μέλος.
2. Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, Αντιπρόεδρος, Μη ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό Μέλος.
3. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Διευθύνουσα Σύμβουλος, Μη ανεξάρτητο, εκτελεστικό Μέλος.
4. Αβραάμ Σπεντζάρη του Λουκά και της Άννας, Μη ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
5. Ηλίας Μπουκαούρης του Ιωάννη, Μη ανεξάρτητο, Μη εκτελεστικό Μέλος.
6. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό Μέλος.
7. Ιωάννα Πανδής του Νικολάου, ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό Μέλος.

Με την από 01.03.2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατόπιν της από 23-02-2023 επιστολής παραίτησης του κ. Ηλία Μπουκαούρη από τη θέση του Μη ανεξάρτητου Μη εκτελεστικού μέλους του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αντικατάστασή του από τον κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου ως μέλους του Δ.Σ της Εταιρείας, για το υπόλοιπο της θητείας του αναπληρουμένου συμβούλου, σύμφωνα με το αρ. 10 του Καταστατικού της Εταιρείας, με την υπόμνηση ότι στην επόμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, θα υποβληθεί προς έγκριση η εκλογή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ως άνω αρ. 10 του Καταστατικού της Εταιρείας.

Κατόπιν της ανωτέρω αποφάσεως το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

1. Ιωάννης Λάππας του Ηλία, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
2. Μαίρη Λάππα του Ιωάννη, Αντιπροεδρος, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
3. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Διευθύνουσα Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
4. Αβραάμ Σπεντζάρης του Λουκά, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
5. Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
6. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.
7. Ιωάννα Πανδής του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.

Τέλος, με την από 19.05.2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατόπιν των από 15-05-2023 επιστολών παραίτησης των κ.κ. Ιωάννη Λάππα από τη θέση του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου και Μαίρης Λάππα από τη θέση της Αντιπροέδρου και του Μη Εκτελεστικού - Μη Ανεξάρτητου Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (με ισχύ από 18.5.2023), αποφασίσθηκε η αντικατάστασή τους από τον κ. Σωτήρη Μπακαγιάννη και τον κ. Δημήτρη Κλώνη ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για το υπόλοιπο της θητείας των αναπληρούμενων μελών, σύμφωνα με το αρ. 10 του Καταστατικού της Εταιρείας, με την υπόμνηση ότι στην επόμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας θα ανακοινωθεί η εκλογή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ως άνω αρ. 10 του Καταστατικού της Εταιρείας.

Κατόπιν της ανωτέρω αποφάσεως το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (ισχύον κατά την περίοδο 1.1.2024 έως 28.5.2024) συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

1. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου και της Βασιλικής, Πρόεδρος, Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
2. Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου, Διευθύνων Σύμβουλος, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
3. Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
4. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
5. Αβραάμ Σπεντζάρης του Λουκά, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
6. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.
7. Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.

Η εκλογή των κ.κ. Ιωάννη Παπαβασιλείου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Μπουκαούρη, Δημητρίου Κλώνη και Σωτηρίου Μπακαγιάννη, σε αντικατάσταση των παραιτηθέντων κ.κ. Ιωάννη Λάππα και Μαίρης Λάππα, ανακοινώθηκε στην αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία συνήλθε και συνεδρίασε την 21.6.2023. Η ως άνω Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την εκλογή των κ.κ. Παπαβασιλείου, Κλώνη και Μπακαγιάννη. Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου, ακολουθώντας την αρχική απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 23.4.2019 λήγει την 22-4-2024 δυνάμει να παραταθεί μέχρι την πρώτη τακτική γενική συνέλευση, που θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της θητείας της.

Σε συνέχεια των ανωτέρω αποφάσεων η σύνθεση και συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για τη χρονική περίοδο 1.1.2024 έως 31.12.2024 έχει, κατά τις επί μέρους χρονικές διακρίσεις, ως εξής :

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο Δ.Σ.	Ημερομηνία Εκλογής	Όργανο Εκλογής	Λήξη Θητείας
Δημήτριος Κλώνης	Πρόεδρος Δ.Σ. & Εκτελεστικό Μέλος	19.05.2023	Διοικητικό Συμβούλιο / Έγκριση από Γενική Συνέλευση	28.5.2024
Σωτήριος Μπακαγιάννης	Διευθύνων Σύμβουλος / Εκτελεστικό Μέλος	19.05.2023	Διοικητικό Συμβούλιο / Έγκριση από Γενική Συνέλευση	28.5.2024
Ιωάννης Παπαβασιλείου	Αντιπρόεδρος / Μη Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	01.03.2023	Διοικητικό Συμβούλιο / Έγκριση από Γενική Συνέλευση	28.5.2024
Ανθοδέσμη Μαρία Μπενεττάτου	Μη Ανεξάρτητο - εκτελεστικό Μέλος	-	-	9.7.2024 ΔΣ / 30.10.2024 ΓΣ
Βιολέττα Λάππα	Εκτελεστικό Μέλος από 1.1.2024 έως 28.5.2024, Μη εκτελεστικό εντεύθεν	19.04.2019	Γενική Συνέλευση	28.5.2024
Αβραάμ Σπεντζάρης	Μη Ανεξάρτητο - Μη εκτελεστικό Μέλος	19.04.2019	Γενική Συνέλευση	-
Ιωάννης Σχοινάς	Μη Ανεξάρτητο - Μη εκτελεστικό Μέλος	-	-	28.5.2024
Θεόδωρος Καραβίας	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	14.07.2021	Γενική Συνέλευση	28.5.2024
Ιωάννα Πανδή	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	14.07.2021	Γενική Συνέλευση	28.5.2024

Διαπίστωση Από το Διοικητικό Συμβούλιο των προϋποθέσεων Ανεξαρτησίας των Ανεξάρτητων Μελών Δ.Σ. (αρ. 9.παρ. 3 ν. 4706 / 2020)

Το Δ.Σ. της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή του της 22.3.2024, σε συνέχεια της συνεδρίασης της Επιτροπής Αποδοχών και υποψηφιοτήτων της 21.3.2024, ήλεγξε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των προτεινόμενων ανεξαρτητών μελών κ.κ. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος και Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, καθώς και του προτεινόμενου Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου κ. Γεωργίου Ροζάκη, και ομόφωνα διαπίστωσε ότι τα ανωτέρω προτεινόμενα ως ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ. και ο κ. Ροζάκης πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, καθόσον πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που ορίζονται από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και συγκεκριμένα:

- δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας,
- δεν έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρεία ή συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα όπως οι εν λόγω προϋποθέσεις ανεξαρτησίας περιγράφονται ειδικότερα στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020

- πληρούν τα προβλεπόμενα από το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει, κριτήρια και προϋποθέσεις για τη συμμετοχή τους στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Επίσης, διαπιστώθηκε από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων ότι αμφότερα τα ανωτέρω, προτεινόμενα ως ανεξάρτητα, κατά την έννοια του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, μη εκτελεστικά, υποψήφια μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, πληρούν τα κριτήρια καταλληλότητας και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει, για τη συμμετοχή τους στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Με βάση τις ανωτέρω ομόφωνες διαπιστώσεις, τόσο της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, όσο και του Δ.Σ. της Εταιρείας, το τελευταίο αποφάσισε όπως αυτό προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, που έλαβε χώρα στις 28.05.2024, την εκλογή και τον ορισμό των Υποψηφίων (α) Θεόδωρου Καραβία του Σπυρίδωνος και (β) Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, ως ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και του κ. Ροζάκη ως Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου, πρόταση την οποία έκανε αποδεκτή η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Περαιτέρω, το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίασή του της 2.4.2025 σε συνέχεια της συνεδρίασης της Επιτροπής Αποδοχών και υποψηφιοτήτων της 28.3.2025, επανεξέτασε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξαρτήτων μελών του κ.κ. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος και Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, και του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου κ. Γεωργίου Ροζάκη και ομόφωνα διαπίστωσε ότι τα ανωτέρω ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ. και ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας συνεχίζουν να πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, ως ανωτέρω. Ειδικότερα κρίθηκε ότι αμφότερα τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και ο κ. Γεώργιος Ροζάκης, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, ήτοι άπαντα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, και συγκεκριμένα δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένα από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση τους, σύμφωνα με τα ανωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στην κάτωθι παράγραφο.

Δημήτριος Κλώνης - Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου - Εκτελεστικό μέλος από την 19.5.2023

Ο κ. Κλώνης είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Οικονομικών Επιστημών (M.Sc & Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Έχει τιμηθεί με εκπαιδευτικά βραβεία και υποτροφίες από το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών (I.K.Y.), την Τράπεζα της Ελλάδος και το Κοινωνικό Ίδρυμα “Αλέξανδρος Σ. Ωνάσης”. Εργάστηκε ως Οικονομολόγος στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών της Τράπεζας της Ελλάδος έως το Μάρτιο 1994 και ως καθηγητής στο Οικονομικό Τμήμα του Deree College (1987-1997). Διετέλεσε μέλος του Συμβουλίου Οικονομικών Εμπειρογνομόνων του Δήμου Αθηναίων (1990-1992).

Ο κ. Κλώνης εντάχθηκε στον Όμιλο INTRACOM το 1994, συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας από το 1995 και έκτοτε είναι επίσης μέλος του Γενικού Συμβουλίου του ΣΕΒ. Έχει διατελέσει Γενικός Διευθυντής (1994-2004), Εντεταλμένος Γενικός Διευθυντής αναλαμβάνοντας το Εταιρικό Κέντρο (Ιανουάριος 2005-2006), Εντεταλμένος Σύμβουλος Χρηματοοικονομικής Διοίκησης Ομίλου (2006-2011) καθώς και Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος (2011-2013).

Από τον Ιανουάριο 2014 μέχρι το Δεκέμβριο 2018 κατείχε τη θέση του Προέδρου του Δ.Σ. όλων των εταιρειών του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS (INTRACOM HOLDINGS, INTRASOFT INTERNATIONAL, INTRAKAT, INTRACOM DEFENSE ELECTRONICS/IDE, HELLAS ONLINE) και παράλληλα συμμετείχε στο Δ.Σ. της INTRALOT (1995-2020). Από τον Ιούλιο 2016 έως το Δεκέμβριο 2018 ήταν επιπλέον και ο Διευθύνων Σύμβουλος της INTRACOM HOLDINGS. Από το Δεκέμβριο 2018, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της INTRACOM HOLDINGS έως και το Δεκέμβριο 2022.

Με την επιτυχή ολοκλήρωση του μετασχηματισμού της INTRACOM σε επενδυτική πλέον Εταιρεία, από τον Ιανουάριο 2023, ο κ. Κλώνης είναι Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της INTRACOM HOLDINGS και Πρόεδρος των Δ.Σ. των εταιρειών ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS, INTRADEVELOPMENT, ΚΟΥΦΟΝΙΣΙΑ HOTEL & RESORT και της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. (από το 1999).

Από τον Ιούλιο του 2024 είναι Α' Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της ΕΥΡΩΠΗ Ασφαλιστική.

Σωτήριος Μπακαγιάννης - Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου από την 19.5.2023

Ο κ. Μπακαγιάννης είναι Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (1998) και έχει MBA in International Business & Management (2003) από το Bayes Business School (City University London).

Έχει εικοσαετή εμπειρία στην κατασκευή και ανάπτυξη μεγάλων έργων. Την περίοδο 2007-2015 είχε διατελέσει Διευθυντής Ανάπτυξης σε επενδυτικά funds με επίκεντρο την ανάπτυξη εμπορικών ακινήτων στην Ελλάδα και την Ανατολική Ευρώπη.

Τον Ιούνιο του 2016 προσχώρησε στον Όμιλο INTRACOM HOLDINGS και ανέλαβε τη θέση του Γενικού Διευθυντή της INTRADEVELOPMENT που πραγματοποίησε σημαντικές επενδύσεις στον τουριστικό τομέα ενώ αργότερα διετέλεσε Γενικός Διευθυντής στη διεύθυνση Real Estate της INTRAKAT. Από το Σεπτέμβριο του 2022 ήταν ιδρυτικό στέλεχος και Διευθύνων Σύμβουλος της INTRACOM PROPERTIES ενώ από το Μάιο του 2023 ανέλαβε τον ίδιο ρόλο και στη θυγατρική ΚΛΜ Α.Ε. Μετά τη συγχώνευση των 2 εταιριών το Νοέμβριο του 2024 ο κ. Μπακαγιάννης είναι Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ενώ έχει θέσεις και σε Διοικητικά Συμβούλια εταιριών όπου συμμετέχει ο Όμιλος INTRACOM HOLDINGS.

Ιωάννης Παπαβασιλείου - Αντιπρόεδρος Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Παπαβασιλείου με περισσότερα από 24 χρόνια επαγγελματικής εμπειρίας, είναι ο Ιδρυτής της KPC FINANCE, η οποία εξειδικεύεται στην παροχή υπηρεσιών σε ένα ευρύ φάσμα του χρηματοοικονομικού τομέα, με εντυπωσιακό χαρτοφυλάκιο επιτυχημένων έργων στη χρηματοοικονομική διαχείριση, στην υλοποίηση πλάνων ανάπτυξης - κερδοφορίας και σύνθετων εταιρικών αναδιαρθρώσεων.

Από το 2021, συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου Real Consulting, για τον οποίο τελεί ως σύμβουλος από το 2011. Επιπλέον, έχει διατελέσει ως CFO μεγάλων και διεθνώς αναγνωρισμένων ομίλων/εταιριών της Ελλάδας, εισηγμένων στο Χ.Α., για περισσότερα από 15 έτη και έχει ηγηθεί με επιτυχία μεγάλων εξαγορών, συγχωνεύσεων και αυξήσεων κεφαλαίων, αποκτώντας μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία.

Μέλος του Δ.Σ της INTRACOM HOLDINGS από το 2022, το Σεπτέμβριο του 2024 ανέλαβε τη θέση του Εκτελεστικού Αντιπροέδρου. Έχει διατελέσει Αντιπρόεδρος του Δ.Σ της INTRACOM PROPERTIES, καθώς και Αντιπρόεδρος της ΚΛΜ Α.Ε.

Από το Νοέμβριο του 2024, ο κ. Παπαβασιλείου είναι Αντιπρόεδρος του Δ.Σ της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS, της εταιρείας που προέκυψε από τη συγχώνευση της INTRACOM PROPERTIES με την ΚΛΜ Α.Ε. Ο κ. Παπαβασιλείου γεννήθηκε το 1976 και απέκτησε το πτυχίο του στις Οικονομικές Επιστήμες από το Πανεπιστήμιο Πατρών στην Ελλάδα.

Μπενεττάου Ανθοδέσμη-Μαρία - Εκτελεστικό Μέλος / Οικονομική Διευθύντρια

Απόφοιτος του τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Πιστοποιημένη στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και κάτοχος άδειας Λογιστή - Φοροτεχνικού Α΄ Τάξης. Απασχολείται στην Εταιρεία από το 1996 ως λογίστρια, ενώ από το 2008 έως σήμερα κατέχει τη θέση της Οικονομικής Διευθύντριας της Εταιρείας.

Βιολέττα Λάππα -Εκτελεστικό Μέλος μέχρι την 28.5.2024 / Μη εκτελεστικό εντεύθεν

Απόφοιτος του τμήματος Επιχειρησιακής Έρευνας και Μάρκετινγκ του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, με μεταπτυχιακές σπουδές στο University College of London και Executive MBA από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Από το 1999-2001 είχε εργασθεί στην PriceWaterhouse Coopers στο τμήμα Business Consulting. Από το 2001 έως το 2007 έχει εργασθεί σε διάφορα τμήματα του Ομίλου Ι.Κλουκίνας - Ι.Λάππας ΑΕ. Από το 2007 είναι Εμπορική Διευθύντρια του δικτύου Early Learning Centre για την Ελλάδα και τα Βαλκάνια, από το 2014 Εμπορική Διευθύντρια του συνολικού δικτύου των καταστημάτων Mothercare & ELC.

Διετέλεσε Διευθύνουσα Σύμβουλος της εταιρείας από το Δεκέμβριο του 2019 μέχρι το Μάιο του 2023. Από το 2024 είναι Διευθύνουσα Σύμβουλος της εταιρείας Wondernest.

Ιωάννα Πανδή - Μη εκτελεστικό - Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.

Απόφοιτος Αρχιτέκτονας Μηχανικός από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (Ε.Μ.Π) και κάτοχος δύο μεταπτυχιακών τίτλων από το University College London (U.C.L.), MSc in Construction Economics and Management και MSc in Light and Lighting. Είναι μέλος MRICS του Royal Institute of Chartered Surveyors, του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) και του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ).

Έχει εικοσιπενταετή εμπειρία σε όλο το φάσμα του κατασκευαστικού τομέα που περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων Διαχείρισης / Διοίκησης (Project / Construction Management, Χρονικός και Οικονομικός Προγραμματισμός, Σύμβουλοι Διαιτησίας, Κατάρτιση και Έλεγχος Συμβάσεων, κλπ.), Εκτίμησης και Αξιολόγησης Έργων και Προγραμμάτων, Εκπόνηση, Παρακολούθηση και Έλεγχο Μελετών κτιριακών Έργων, Ανάπτυξης Ακινήτων καθώς και σύγχρονες μεθόδους Παροχής Υπηρεσιών προς τρίτους.

Θεόδωρος Καραβίας - Μη εκτελεστικό - Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.

Απόφοιτος του τμήματος Λογιστικής και τα Πληροφοριακά Συστήματα Διοίκησης από το Οικονομικό Τμήμα του Hertfordshire University, με μεταπτυχιακό στη Λογιστική και τα Χρηματοοικονομικά από το Greenwich University (Ηνωμ. Βασίλειο). Είναι πιστοποιημένος Επενδυτικός Σύμβουλος από την Τράπεζα της Ελλάδος. Από το 2004 ως το 2012 διατέλεσε στέλεχος της Τράπεζας Marfin Egnatia Bank με εξειδίκευση στη διαχείριση περιουσίας, στην παροχή Επενδυτικών Συμβουλών και στις συναλλαγές επί χρηματοπιστωτικών μέσων. Από το 2012 μέχρι σήμερα διατελεί Επενδυτικός σύμβουλος, συνδεδεμένος αντιπρόσωπος της Ελληνοαμερικανικής Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ.

Ιωάννης Σχοινάς - Μη εκτελεστικό - Μη Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ.

Οικονομολόγος με Μεταπτυχιακές σπουδές στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (MBA) και στο Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο (Diploma in Financial Management). Έχει 18ετή εμπειρία στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων. Το 2004 έπειτα από δραστηριοποίηση στο συμβουλευτικό κλάδο του Real Estate & Hospitality ανέλαβε στον όμιλο INTRAKAT τη Διεύθυνση Real Estate Development. Από τον Οκτώβριο του 2014 κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Αβραάμ Σπεντζάρης - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. μέχρι την 28.5.2024

Απόφοιτος του τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων στο Αμερικάνικο Κολέγιο Ελλάδος. Εργάζεται στην Εταιρεία από το 2004 όπου και ανέλαβε τη Διεύθυνση του Τμήματος Ανθρώπινου Δυναμικού. Από το 2006 έως το 2009 διετέλεσε Εμπορικός Διευθυντής του brand name που εμπορευόταν η Εταιρεία « Colours & Beauty Milano». Από το 2010 έως και σήμερα διατελεί υπεύθυνος του τμήματος αγορών.

Από τα παραπάνω βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προκύπτει ότι η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αντικατοπτρίζει τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την πείρα που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του, σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας και το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική της Εταιρείας.

Μοναδικό **Ανώτερο** Διευθυντικό Στέλεχος της Εταιρείας είναι η κ. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου, Οικονομική Διευθύντρια, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. Τα βιογραφικά στοιχεία του ως άνω Ανώτερου Διευθυντικού Στελέχους της Εταιρείας, έχουν ως ανωτέρω.

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Συμπληρωματικές Πληροφορίες)

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται από αυτό και σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του Ν. 4706/2020 είναι μη εκτελεστικό μέλος. Στην περίπτωση που το Διοικητικό Συμβούλιο κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στην ανωτέρω αναφερόμενη παράγραφο, διορίσει ως Πρόεδρο ένα εκ των εκτελεστικών μελών του, τότε υποχρεωτικά διορίζει αντιπρόεδρο εκ των μη εκτελεστικών (παρ. 2 άρθρο 8 του Ν. 4706/2020).

Η Εταιρεία έχει διορίσει ως Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ένα εκτελεστικό μέλος και έχει διορίσει ως αντιπρόεδρο μη εκτελεστικό μέλος σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη του Ν. 4706/2020.

Ο Πρόεδρος συντονίζει τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και προΐσταται αυτού, ασκώντας τις αρμοδιότητες που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό. Στα καθήκοντά του περιλαμβάνεται η σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο καθορισμός των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης των συνεδριάσεων του και η διασφάλιση της καλής οργάνωσης των εργασιών του και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεων του. Διασφαλίζει την έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση των συμφερόντων όλων των μετόχων, τη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων και την προστασία της περιουσίας της Εταιρείας. Συντονίζει την υλοποίηση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας και την αποτελεσματική εφαρμογή του. Επίσης προεδρεύει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι την εκλογή του Προέδρου της σύμφωνα με το προβλεπόμενο στο άρθρο 129 του Ν. 4548/2018.

Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Συμπληρωματικές Πληροφορίες)

Ο Αντιπρόεδρος αναπληρώνει τον Πρόεδρο του Δ.Σ. όταν απουσιάζει ή κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του. Η Εταιρεία έχει διορίσει ως αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ένα εκ των μη εκτελεστικών μελών του, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 4706/2020.

Διευθύνων Σύμβουλος (Συμπληρωματικές Πληροφορίες)

Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Συμμετέχει και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υλοποιεί τις στρατηγικές επιλογές και τις σημαντικές αποφάσεις της Εταιρείας.

Οι βασικές του αρμοδιότητες είναι:

- Κατευθύνει το στρατηγικό σχεδιασμό και την ανάπτυξη της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών, έχοντας ως στόχο τη μεγιστοποίηση των οικονομικών μεγεθών και της κερδοφορίας μέσα σε ένα συνεχώς μεταβαλλόμενο επιχειρηματικό περιβάλλον.
- Επιβλέπει και διασφαλίζει την ομαλή, εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία της, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους, τα επιχειρησιακά σχέδια και το πρόγραμμα δράσης, όπως αυτά καθορίζονται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης.

- Έχει τη γενική ευθύνη για τη δημιουργία, το σχεδιασμό, την εφαρμογή και την ολοκλήρωση της στρατηγικής κατεύθυνσης της Εταιρείας. Αυτό περιλαμβάνει την ευθύνη για όλα τα τμήματα και τις υπηρεσίες της επιχείρησης.

Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2024 συνεδρίασε πενήντα (50) φορές.

Παρατίθεται πίνακας με τον αριθμό συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και τη συχνότητα συμμετοχής κάθε μέλους στις συνεδριάσεις:

Σύνθεση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	Ιδιότητα	Σύνολο Συνεδριάσεων Δ.Σ. κατά τη διάρκεια της θητείας του	Συμμετοχές σε Συνεδριάσεις του Δ.Σ. κατά τη διάρκεια της θητείας του	Ποσοστό Συμμετοχής Μελών
Δημήτριος Κλώνης	Πρόεδρος Δ.Σ. / Εκτελεστικό Μέλος	50	50	100%
Σωτήριος Μπακαγιάννης	Διευθύνων Σύμβουλος / Εκτελεστικό Μέλος	50	50	100%
Ιωάννης Παπαβασιλείου	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Μη Εκτελεστικό Μέλος	50	50	100%
Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάρου	Εκτελεστικό Μέλος	22	22	100%
Βιολέττα Λάππα	Εκτελεστικό Μέλος από 1.1.2024 έως 28.5.2024, ΜΗ εκτελεστικό εντεύθεν	50	50	100%
Ιωάννης Σχοινάς	Μη Εκτελεστικό Μέλος	11	11	100%
Αβραάμ Σπεντζάρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	17	100%
Θεόδωρος Καραβίας	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	50	50	100%
Ιωάννα Πανδή	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	50	50	100%

10. Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Εταιρεία σύμφωνα με το Ν. 4706/2020 και τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021), διαθέτει μονάδα εσωτερικού ελέγχου που συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της αναφορικά με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες επιχειρησιακές μονάδες, αναφέρεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου.

Το εύρος των δραστηριοτήτων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνει όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Βάσει του προγράμματος αξιολόγησης κινδύνων, η Μονάδα Ελέγχου εξετάζει και αξιολογεί την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων:

- Εταιρικής Διακυβέρνησης
- Διαχείρισης Κινδύνων
- Εσωτερικού Ελέγχου

Ο Επικεφαλής της Μονάδας Ελέγχου προετοιμάζει το ετήσιο Πλάνο Ελέγχου, στο οποίο περιγράφονται τα έργα εσωτερικού ελέγχου που θα πραγματοποιηθούν. Το Πλάνο Ελέγχου βασίζεται σε μία συστηματική αξιολόγηση κινδύνων που θα πρέπει να διενεργεί ο Εσωτερικός Έλεγχος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις δραστηριότητες της Εταιρείας, όπως επίσης και σχετικές αναμενόμενες μεταβολές σε αυτές, αφού προηγουμένως ληφθεί υπόψη γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου, στην οποία υποβάλλεται το εν λόγω πλάνο από τον Επικεφαλής της Μονάδας Ελέγχου, μαζί με τις απαιτήσεις των απαραίτητων πόρων, καθώς και τις επιπτώσεις περιορισμού των πόρων ή του ελεγκτικού έργου της μονάδας εν γένει. Οποιαδήποτε απόκλιση κατά τη διάρκεια του έτους από το εγκεκριμένο πλάνο ελέγχου γνωστοποιείται άμεσα στην Επιτροπή Ελέγχου και στη Διοίκηση.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου κυρίως:

Παρακολουθεί, Ελέγχει και Αξιολογεί:

την εφαρμογή του κανονισμού λειτουργίας και το Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας, τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

Συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με ευρήματα αναφορικά με την περίπτωση Α., τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν. Οι εκθέσεις αυτές, μετά από την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις

ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις, αν υπάρχουν, ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος ελέγχου της, αν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, υποβάλλονται ανά τρίμηνο στην επιτροπή ελέγχου.

Υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην επιτροπή ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και τις προτάσεις της, σχετικά με τις τα καθήκοντα των περιπτώσεων Α. και Β., τις οποίες η επιτροπή ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Στο πλαίσιο του σκοπού λειτουργίας της και για την απρόσκοπτη, αποτελεσματική και προσήκουσα εκπλήρωση των καθηκόντων και αρμοδιοτήτων της, η Μονάδα Ελέγχου:

- Διαθέτει πλήρη, ελεύθερη και απεριορίστη πρόσβαση σε όλες τις δραστηριότητες, τα αρχεία, τις πληροφορίες, τις υλικές εγκαταστάσεις και το προσωπικό της Εταιρείας.
- Έχει πλήρη ελευθερία να επιθεωρεί και να αξιολογεί όλες τις πολιτικές, τις διαδικασίες, τους ελεγκτικούς μηχανισμούς και τις πρακτικές οποιασδήποτε δραστηριότητας της Εταιρείας, καθώς και κάθε πρόγραμμα ενεργειών ή λειτουργία που άπτεται του έργου της.
- Δύνатаι να ζητά κάθε είδους επαγγελματική συμβουλή ή γνώμη από εξωτερικό φορέα, εάν κρίνεται σκόπιμο, καθώς και να προσκαλεί εξωτερικούς φορείς σε συναντήσεις ή να αναθέτει ελέγχους και αξιολογήσεις ποιότητας συστημάτων λειτουργίας σε αυτούς, όταν απαιτείται λόγω ειδικών συνθηκών.
- Διαθέτει άμεση πρόσβαση και επικοινωνία με τους εξωτερικούς Ελεγκτές.
- Έχει την αρμοδιότητα να καλεί προς ακρόαση τα διευθυντικά στελέχη και το προσωπικό της Εταιρείας που σχετίζεται με τα καθήκοντά της.

11. Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία με την από 24.02.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η οποία αποτελεί μέρος του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Συμβάλλει στη βελτίωση και επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς ο σκοπός της είναι η διασφάλιση της θέσπισης και εφαρμογής κατάλληλων και επικαιροποιημένων πολιτικών και διαδικασιών, κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται έγκαιρα η πλήρης και διαρκής συμμόρφωση της Εταιρείας προς το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης λειτουργεί ανεξάρτητα από τις λοιπές Επιτροπές και Μονάδες της Εταιρείας. Έχει απευθείας γραμμή αναφοράς στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας με την οποία συνεργάζεται για όλα τα θέματα των αρμοδιοτήτων του. Κατ' αυτόν τον τρόπο ενισχύεται η λειτουργία της και κατοχυρώνεται η ανεξαρτησία του.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας, ως υπεύθυνος για το συντονισμό τη λειτουργία των θεμάτων Κανονιστικής Συμμόρφωσης, είναι υπεύθυνος για το συντονισμό των ενεργειών με σκοπό την πλήρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης και τους εσωτερικούς κανονισμούς της.

Αναλυτικότερα, οι βασικές αρμοδιότητες του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης, περιλαμβάνουν κυρίως τα ακόλουθα:

- Συνεχή παρακολούθηση της άσκησης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας σύμφωνα με τις απαιτήσεις από την ισχύουσα νομοθεσία και τις προϋποθέσεις που ορίζονται από το θεσμικό της πλαίσιο και το καταστατικό της, σε συνεργασία με τα Τμήματα, τις Διευθύνσεις, τις Μονάδες και τις Επιτροπές της Εταιρείας.
- Ο εντοπισμός και η παρακολούθηση του νομικού και ρυθμιστικού πλαισίου Εταιρικής Διακυβέρνησης και η μελέτη πιθανών μέτρων συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν.
- Η παρακολούθηση και αξιολόγηση της καταλληλότητας και αποτελεσματικότητας των μέτρων και διαδικασιών που έχουν θεσπιστεί από την Εταιρεία για τη συμμόρφωσή της σε θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και των ενεργειών στις οποίες προβαίνει η Εταιρεία για την αντιμετώπιση τυχόν αδυναμιών στη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις της αυτές.
- Σύνταξη - τροποποίηση κειμένων που αφορούν στη συμμόρφωση της Εταιρείας με τους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης. Συνεργασία και παροχή συμβουλών - εισηγήσεων στη Διοίκηση της Εταιρείας, στα μέλη του Δ.Σ., των Επιτροπών και των Μονάδων της σχετικά.
- Διασφάλιση της αποτελεσματικής και σύννομης σύνθεσης και λειτουργίας του Δ.Σ., των Επιτροπών και των Μονάδων της Εταιρείας σύμφωνα με το ισχύον κάθε φορά νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και τους εσωτερικούς κανονισμούς της Εταιρείας.

- Η παροχή και κοινοποίηση, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και τον Εσωτερικό Ελεγκτή, των απαραίτητων οδηγιών προς τη Διοίκηση, τις Διευθύνσεις, τις Επιτροπές και τα Τμήματα της Εταιρείας, για θέματα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Η επικοινωνία με τις αρμόδιες εποπτικές και λοιπές Αρχές μετά την υποβολή ερωτημάτων ή/ και διευκρινήσεων σχετικά με θέματα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Η συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου και τον Εσωτερικό Ελεγκτή της Εταιρείας για την ενσωμάτωση θεμάτων κανονιστικής συμμόρφωσης στο ετήσιο πλάνο ελέγχων και η τακτική ενημέρωση της Διοίκησης για κάθε διαπιστωθείσα σημαντική παράβαση.
- Η κατάρτιση ετήσιου Προγράμματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης που περιλαμβάνει το σχετικό πρόγραμμα δράσης και το σύνολο των σχετικών ενεργειών ως προς τη διασφάλιση διαρκούς συμμόρφωσης της Εταιρείας, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Διευθύνσεις, Μονάδες, Επιτροπές και τις υπόλοιπες δομές της.

12. Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Εταιρεία στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κανόνων Εταιρικής Διακυβέρνησης και των σχετικών πολιτικών της, αλλά και προς υποστήριξη του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, με στόχο την προστασία της Εταιρείας απέναντι σε όλους τους κινδύνους, δυνάμει της από 4.3.2022 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου ανέθεσε σε εξωτερικό συνεργάτη (out-sourcing) το έργο της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετικά με τη σύσταση, υποστήριξη και λειτουργία της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

Η Διαχείριση Κινδύνου περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

1. Καθορισμός στρατηγικών στόχων της Εταιρείας.
2. Αποτίμηση κινδύνων
 - Προσδιορισμός κινδύνων
 - Περιγραφή κινδύνων (απεικόνισή τους σε δομημένη μορφή)
 - Ανάλυση κινδύνων
 - Εκτίμηση κινδύνων (ποσοτική και ποιοτική βαθμολόγηση με βάση την επίπτωση και την πιθανότητα)
3. Αξιολόγηση κινδύνων (σύγκριση των κινδύνων που εντοπίστηκαν σε σχέση με τα κριτήρια κινδύνου και τα ανεκτά επίπεδα κινδύνου που έχει καθορίσει η Διοίκηση).
4. Αναφορά κινδύνων και επικοινωνία.
5. Επιλογή τρόπων χειρισμού - αντιμετώπισης κινδύνων (αποφυγή, μεταφορά, χρηματοδότηση κ.λπ.)
6. Παρακολούθηση και αξιολόγηση της διεργασίας διαχείρισης κινδύνου
7. Αναφορά υπολειπόμενου κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνων αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνει:

- Τήρηση των βιβλίων σε αξιόπιστο μηχανογραφικό σύστημα το οποίο είναι δομημένο εσωτερικά και το διαχειρίζεται ομάδα μηχανογράφων εντός της Εταιρείας,
- εφαρμογή κανόνων κυβερνοασφάλειας (cyber security) για την προστασία της εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας των αρχείων και δεδομένων,
- παρακολούθηση της τήρησης των όρων των συμβάσεων,
- παρακολούθηση και αναφορά των συναλλαγών, απαιτήσεων και υποχρεώσεων με συνδεδεμένα μέρη,
- εφαρμογή συγκεκριμένων λογιστικών αρχών και παραδοχών (IFRS) και παρακολούθηση της τήρησής τους από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές,
- σύνταξη προϋπολογισμών και η παρακολούθηση της υλοποίησής τους.

13. Επικοινωνία με τους μετόχους / Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να μεριμνά για την ύπαρξη επαρκών και αποτελεσματικών μηχανισμών επικοινωνίας με τους μετόχους, ώστε να διευκολύνονται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και ο ενεργός διάλογος με αυτούς (shareholder engagement) και δη συνεχής και εποικοδομητικός διάλογος με τους μετόχους της Εταιρείας, ιδιαίτερα δε με εκείνους που έχουν σημαντικές συμμετοχές και μακροπρόθεσμη προοπτική.

Το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων έχει την ευθύνη της ενημέρωσης και τήρησης του μετοχολογίου της Εταιρείας, της εξυπηρέτησης καθώς και της έγκυρης, άμεσης, ακριβούς και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων και της υποστήριξής

τους σε σχέση με την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Η Εταιρεία, ως έχουσα μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο, υποχρεούται να δημοσιεύει ανακοινώσεις σε συμμόρφωση προς τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014, τους ελληνικούς νόμους 4443/2016 και 3556/2007 και τις αποφάσεις της Ελληνικής Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η δημοσίευση των ανωτέρω πληροφοριών γίνεται με τρόπο που διασφαλίζει την ταχεία και ισότιμη πρόσβαση σε αυτές από το επενδυτικό κοινό. Όλες οι σχετικές δημοσιεύσεις/ακοινώσεις είναι διαθέσιμες στους ιστότοπους του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Εταιρείας. Το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων μεριμνά για τη διάθεση σε όλους τους ενδιαφερόμενους των δημοσιευμένων εταιρικών εκδόσεων διασφαλίζοντας την ορθή και ισότιμη πληροφόρηση της επενδυτικής κοινότητας για θέματα που αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο καθώς και για την επικοινωνία της Εταιρείας με τις αρμόδιες εποπτικές αρχές.

Ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο Διευθύνων Σύμβουλος θα πρέπει να είναι διαθέσιμοι για συναντήσεις με μετόχους της Εταιρείας με σημαντικές συμμετοχές, και να συζητούν μαζί τους ζητήματα που αφορούν στη διακυβέρνηση της Εταιρείας. Για τα ενδιαφερόμενα μέρη (κοινωνικούς εταίρους) που συνδέονται με την ευρύτερη αλλά και τις τοπικές κοινωνίες, η συνεργασία της Εταιρείας είναι διαρκής και υλοποιείται μέσα από συνεχή και ουσιαστικό διάλογο.

Ο πρόεδρος θα πρέπει να διασφαλίζει ότι οι απόψεις των μετόχων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία διατηρεί ενεργό ιστότοπο στο διαδίκτυο, στον οποίο δημοσιεύει χρήσιμες για τους μετόχους και τους επενδυτές πληροφορίες.

14. Επιτροπή Ελέγχου

Σκοπός - Αρμοδιότητες

Η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου της οποίας η σύσταση και λειτουργία διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4449/2017 και ιδίως του άρθρου 44 αυτού, του Ν. 4706/2020, τις σχετικές αποφάσεις, εγκυκλίους, επισημάνσεις, διευκρινίσεις και συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τον Κανονισμό (ΕΕ) υπ' αριθμ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014.

Βασικός στόχος της Επιτροπής Ελέγχου είναι η παροχή υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στο πλαίσιο των θεμάτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της, ιδίως σχετικά με την επίβλεψη της ποιότητας και ακεραιότητας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των οικονομικών καταστάσεων, της αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και της διαχείρισης κινδύνων καθώς και της παρακολούθησης του υποχρεωτικού ελέγχου των ετήσιων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και τον Κανονισμό Λειτουργίας της.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τις παρακάτω κύριες αρμοδιότητες:

- α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της επιτροπής ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία,
- β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,
- γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της επιχείρησης και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της ελεγχόμενης οντότητας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της,
- δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ετήσιων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) με αριθ. 537/2014,
- ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,
- στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν.

Οι αρμοδιότητες και η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου για την εκπλήρωση του σκοπού της, αναλύονται περαιτέρω στον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της ο οποίος είναι διαθέσιμος στην ακόλουθη υπερσύνδεση της εταιρικής ιστοσελίδας: <https://europe-holdings.com/etairiki-diakyvernisi/>.

Σύνθεση

Η Εταιρεία, συμμορφούμενη πλήρως με τις διατάξεις του προϊσχύσαντος Ν. 3693/2008, είχε ήδη εκλέξει κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της η οποία έλαβε χώρα την 14.02.2014, Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee) η οποία έκτοτε, δηλαδή ήδη από το έτος 2014, με την εκάστοτε κατά καιρούς στελέχωσή της, όπως αυτή εκλέχθηκε με σειρά αποφάσεων των αρμόδιων καταστατικών οργάνων της Εταιρείας (Δ.Σ. και Γ.Σ.) και συγκροτήθηκε σε σώμα ως κάτωθι με απόφαση της ίδιας της Επιτροπής, λειτουργεί ανελλιπώς και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής της διακυβέρνησης της Εταιρείας, καθώς και της εταιρικής διαφάνειας.

Η ισχύουσα Επιτροπή Ελέγχου εκλέχθηκε δυνάμει της από 28.5.2024 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων (8ο θέμα Ημερήσιας Διάταξης). Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 28.5.2024, αποδεχόμενη την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου, ομόφωνα επαναπροσδιόρισε το είδος της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας ως Ανεξάρτητης Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 παρ. 1 (αβ) του Ν. 4449/2017, ως ισχύει, αποτελούμενης από δύο (2) Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτο πρόσωπο Μη Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020.

Ακολούθως, η Γενική Συνέλευση των μετόχων ομόφωνα εξέλεξε ως Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας τον κ. Γεώργιο Ροζάκη, Μη Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Θεόδωρο Καραβία και την κ. Ιωάννα Πανδή, Ανεξάρτητα Μη εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα ως άνω Μέλη της νέας Επιτροπής Ελέγχου ικανοποιούν πλήρως τα κριτήρια και τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει, καθώς και τα κριτήρια ανεξαρτησίας των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 για να στελεχώσουν την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Η θητεία της ως άνω νέας Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε ότι θα είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του ισχύοντος Δ.Σ. δηλ. μέχρι 28.5.2029, δυνάμει να παραταθεί μετά τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας της 28ης Μαΐου 2024 η νέα Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας συνήλθε σε συνεδρίαση την 29.5.2024 και όρισε ως Πρόεδρό της τον κ. Γεώργιο Ροζάκη, συγκροτήθηκε δε σε σώμα ως ακολούθως: 1. Γεώργιος Ροζάκης, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, 2. Θεόδωρος Καραβίας, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου και 3. Ιωάννα Πανδή, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου.

Μετά ταύτα, για την περίοδο **28.05.2024 έως 28.05.2029**, η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως εξής:

- α) κ. Γεώργιος Ροζάκης του Σταύρου, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, μη μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας, ανεξάρτητο κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, με μηνιαία αμοιβή το ποσό των €1.200.
- β) κ. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, με ετήσια αμοιβή το ποσό των €4.000.
- γ) κα. Ιωάννα Πανδή του Νικολάου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, με ετήσια αμοιβή το ποσό των €4.000.

Τα ανωτέρω εκλεγμένα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του αρ. 44 του Ν. 4449/2017, δεδομένου ότι:

- α) Ο κ. Ροζάκης έχει σχετική επαγγελματική εμπειρία και γνώση καθότι είναι απόφοιτος του Οικονομικού τμήματος της Νομικής του ΑΠΘ, κάτοχος άδειας άσκησης επαγγέλματος Λογιστή-Φοροτέχνη Α' Τάξης από το Οικονομικό Επιμελητήριο της Ελλάδας (αρ. άδειας 0009621) ασκεί το επάγγελμα από το 1994, και είναι διαχειριστής της εταιρείας συμβούλων επιχειρήσεων ADVISORY PLUS I.K.E. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, ενώ από το 1999 μέχρι το 2014 ήταν μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με αριθμό μητρώου 2582 (από όπου και αποχώρησε το 2014) και είχε διεκπεραιώσει μεγάλο αριθμό ελεγκτικών έργων σε εισηγμένες και μη, ανώνυμες εταιρείες. Έχει, συνεπώς, μεγάλη εμπειρία σε λογιστικά και φορολογικά θέματα καθώς και στην εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και των Ελληνικών λογιστικών προτύπων και είχε εργασθεί σε επιχειρήσεις ίδιου ή παρεμφερούς αντικειμένου. Συνεπώς, τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, διαθέτει αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στη λογιστική και ελεγκτική σύμφωνα με την παρ. 1 του αρ. 44 του Ν. 4449/2017, ως ίσχυε κατά το ως άνω κρίσιμο χρονικό διάστημα.
- β) Το μέλος της Επιτροπής κ. Θεόδωρος Καραβίας κατέχει πτυχίο στη Λογιστική και τα Πληροφοριακά Συστήματα Διοίκησης από το Οικονομικό Τμήμα του Hertfordshire University, με μεταπτυχιακό στη Λογιστική και τα Χρηματοοικονομικά από το Greenwich University (Ηνωμ. Βασίλειο). Είναι πιστοποιημένος Επενδυτικός Σύμβουλος από την Τράπεζα της Ελλάδος. Από το 2004 ως το 2012

διατέλεσε στέλεχος της Τράπεζας Marfin Egnatia Bank με εξειδίκευση στη διαχείριση περιουσίας, την παροχή Επενδυτικών Συμβουλών και τις συναλλαγές επί χρηματοπιστωτικών μέσων. Από το 2012 μέχρι σήμερα διατελεί Επενδυτικός Σύμβουλος, συνδεδεμένος αντιπρόσωπος της Ελληνοαμερικανικής Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ.

- γ) Το μέλος της Επιτροπής κα Ιωάννα Πανδή κατέχει πτυχίο Αρχιτέκτονα Μηχανικού από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (Ε.Μ.Π) και δύο μεταπτυχιακά από το University College London (U.C.L.) / Bartlett School of Architecture, MSc in Construction Economics and Management και MSc in Light and Lighting και έχει ασχοληθεί με όλες τις βασικές δραστηριότητες του κατασκευαστικού τομέα.

Τα ανωτέρω εκλεγμένα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του αρ. 44 του Ν. 4449/2017, δεδομένου ότι η κ. Πανδή έχει την ιδιότητα του αρχιτέκτονα και έχει ασχοληθεί ενεργά με τον κατασκευαστικό τομέα, ο κ. Καραβίας έχει διατελέσει στέλεχος στο χρηματοπιστωτικό τομέα με εξειδίκευση στη διαχείριση περιουσίας, επιπλέον δε ο κ. Ροζάκης έχει σχετική επαγγελματική εμπειρία και γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και τη λογιστική. Συνεπώς, τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, και εν προκειμένω ο Πρόεδρος αυτής, διαθέτει αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στη λογιστική και ελεγκτική σύμφωνα με την παρ. 1 του αρ. 44 του Ν. 4449/2017, ως τροποποιήθηκε και ίσχυε κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα δυνάμει του αρ. 74 Ν. 4706/2020.

Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πληρούν ταυτόχρονα και τα κριτήρια ανεξαρτησίας σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του ν. 4706/2020, ως τούτο διαπιστώθηκε εντός του 2024, με την από 22.3.2024 Απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατόπιν σχετικών Αποφάσεων της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων, και επιβεβαιώθηκε εντός του έτους 2025 με την από 2.4.2025 Απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατόπιν σχετικών Αποφάσεων της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων, και συγκεκριμένα δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένα από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση τους. Ειδικότερα:

- Τα όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας, ούτε συμμετέχουν σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ούτε σε οποιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, πλην της αμοιβής για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο ή σε επιτροπές του, ούτε στην είσπραξη πάγιων παροχών στο πλαίσιο συνταξιοδοτικού συστήματος, συμπεριλαμβανόμενων των ετεροχρονισμένων παροχών, για προηγούμενες υπηρεσίες προς την Εταιρεία.
- Ουδέν εξ αυτών, ούτε πρόσωπο, που έχει στενούς δεσμούς με αυτό, διατηρεί ή διατηρούσε επιχειρηματική σχέση κατά τα τελευταία τρία (3) οικονομικά έτη πριν από το διορισμό του με:
 - την Εταιρεία ή
 - συνδεδεμένο με την Εταιρεία πρόσωπο ή
 - μέτοχο που κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό συμμετοχής ίσο ή μεγαλύτερο του δέκα τοις εκατό (10%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα τελευταία τρία (3) οικονομικά έτη πριν από το διορισμό του, ή συνδεδεμένης με αυτή εταιρείας, εφόσον η σχέση αυτή επηρεάζει ή μπορεί να επηρεάσει την επιχειρηματική δραστηριότητα είτε της Εταιρείας είτε του προσώπου της παρ. 1 ή του προσώπου που έχει στενούς δεσμούς με αυτό.
- Ουδέν εξ αυτών, ούτε πρόσωπο, που έχει στενούς δεσμούς με αυτό:
 - έχει διατελέσει μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας για περισσότερο από εννέα (9) οικονομικά έτη αθροιστικά κατά το χρόνο εκλογής του,
 - έχει διατελέσει διευθυντικό στέλεχος ή διατηρούσε σχέση εργασίας ή έργου ή υπηρεσιών ή έμμισθης εντολής με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία κατά το χρονικό διάστημα των τελευταίων τριών (3) οικονομικών ετών πριν από τον ορισμό του,
 - έχει συγγένεια μέχρι δεύτερου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας, ή είναι σύζυγος ή σύντροφος που εξομοιώνεται με σύζυγο, μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανώτατου διευθυντικού στελέχους ή μετόχου, με ποσοστό συμμετοχής ίσο ή ανώτερο από δέκα τοις εκατό (10%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας,
 - έχει διοριστεί από ορισμένο μέτοχο της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό, όπως προβλέπεται στο άρθρο 79 του Ν. 4548/2018,
 - εκπροσωπεί μετόχους που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή ανώτερο από πέντε τοις εκατό (5%) των δικαιωμάτων ψήφου στη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της θητείας του, χωρίς γραπτές οδηγίες,

- έχει διενεργήσει υποχρεωτικό έλεγχο στην Εταιρεία ή σε συνδεδεμένη με αυτή εταιρεία, είτε μέσω επιχείρησης είτε ο ίδιος είτε συγγενής του μέχρι δεύτερου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας είτε σύζυγος αυτού, κατά τα τελευταία τρία (3) οικονομικά έτη πριν από το διορισμό του,
- είναι εκτελεστικό μέλος σε άλλη εταιρεία, στο Διοικητικό Συμβούλιο της οποίας συμμετέχει εκτελεστικό μέλος της Εταιρείας ως μη εκτελεστικό μέλος.

Σημειώνεται ότι η διαπίστωση της πλήρωσης των κριτηρίων καταλληλότητας και ανεξαρτησίας της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020, επιβεβαιώθηκε εκ νέου με την από **2.4.2025** Απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, κατόπιν σχετικών Αποφάσεων της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η σύνθεση και στελέχωση της Επιτροπής Ελέγχου πληροί όλες τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει και τα μέλη αυτής είναι σε θέση να υλοποιήσουν τις αρμοδιότητες και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στην παρ. 3 του εν λόγω άρθρου και του ευρύτερου κανονιστικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς επίσης και ότι πληρούνται τα κριτήρια ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν 4706/2020 και τα κριτήρια καταλληλότητας της κείμενης νομοθεσίας.

Συνεδριάσεις και Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου Χρήσης 2024

Συνεδριάσεις

Η Επιτροπή Ελέγχου, με την ως άνω αναφερόμενη σύνθεσή της, συνεδρίασε δώδεκα (12) φορές εντός του έτους 2024 και έχει ήδη συνεδριάσει έξι (6) φορές εντός του πρώτου τετράμηνου του έτους 2025, **με τη συμμετοχή όλων των μελών της και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία**. Όλες οι συνεδριάσεις της Επιτροπής πραγματοποιήθηκαν είτε δια ζώσης είτε διαδικτυακά με ηλεκτρονικά μέσα και τηρήθηκαν τα απαραίτητα πρακτικά τα οποία επικυρώθηκαν από όλα τα παρόντα μέλη.

Ειδικότερα, οι δώδεκα (12) συνεδριάσεις του έτους 2023, έλαβαν χώρα την 06/02/2024, 29/02/2024, 26/03/2024, 10/04/2024, 01/05/2024, 29/05/2024, 04/07/2024, 11/09/2024, 12/09/2024, 01/10/2024, 10/12/2024 και 18/12/2024. Οι έξι (6) συνεδριάσεις του πρώτου τετράμηνου του έτους 2025 πραγματοποιήθηκαν την 22/01/2025, 03/02/2025, 26/02/2025, 17/03/2025, 04/04/2025 και 09/04/2025.

Πεπραγμένα

Τα θέματα που απασχόλησαν την Επιτροπή Ελέγχου κατά τη διάρκεια των ανωτέρω συνεδριάσεων ήταν:

- Σύntαξη του ετήσιου πλάνου ενεργειών της Επιτροπής Ελέγχου.
- Σύntαξη και έγκριση της ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου.
- Το Πλάνο Εσωτερικών Ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, Χρονοδιάγραμμα και Κριτήρια Κατάρτισης. Πλάνο εκπαίδευσης του επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Οι Εκθέσεις Εσωτερικών Ελέγχων- Ευρήματα -κατά τη διάρκεια του έτους 2024 και η παρακολούθηση των δραστηριοτήτων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Διορθωτικές ενέργειες της Διοίκησης.
- Οι τριμηνιαίες αναφορές και ο Ετήσιος Απολογισμός της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Η έγκριση του επικαιροποιημένου κανονισμού λειτουργίας και των εσωτερικών διαδικασιών της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Η Ετήσια αναφορά της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της περιόδου Μαρτίου 2023 - Φεβρουαρίου 2024 και της περιόδου Μαρτίου 2024 - Φεβρουαρίου 2025. Εξέταση του επικαιροποιημένου Μητρώου Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας.
- Η επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, του Υπευθύνου της Κανονιστικής Συμμόρφωσης, του Υπευθύνου Εσωτερικού Ελέγχου και των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.
- Η αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου και των μελών της.
- Η αξιολόγηση της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.
- Η αξιολόγηση της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Η αξιολόγηση της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου.
- Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης από ανεξάρτητο φορέα (Grant Thornton) στα πλαίσια των όσων προβλέπονται από το Ν. 4706/2020.

- Η διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2023 και 2024 καθώς και των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30/06/2024 και η πληρότητα και ακεραιότητα της σχετικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Η σύσταση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το διορισμό Ελεγκτικού Γραφείου για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024 και τον καθορισμό του συγκεκριμένου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για αυτόν.
- Η ενημέρωση από τους Ορκωτούς Ελεγκτές για το σχεδιασμό και την πορεία του ελέγχου τους.
- Ο Έλεγχος και η Συμπληρωματική Έκθεση της ελεγκτικής εταιρείας Grant Thornton για τις ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσης 2023.
- Η Επισκόπηση για τις Εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2024.
- Ο Έλεγχος και η Συμπληρωματική Έκθεση της ελεγκτικής εταιρείας Grant Thornton για τις ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσης 2024.
- Η σύνταξη αναφοράς προς το Δ.Σ. για τη σύνταξη και τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και των επ' αυτών σχολίων του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, πριν την έγκρισή τους από το Δ.Σ.
- Η έγκριση & αξιολόγηση προσφοράς αναφορικά:
 - α) Με την προετοιμασία του Φακέλου Τεκμηρίωσης των Ενδοομιλικών Συναλλαγών για τη χρήση 2024,
 - β) Με τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες από την ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton οι οποίες αφορούσαν τις βεβαιώσεις που είχε ζητήσει ο Σύμβουλος Έκδοσης (ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ) από τον Ελεγκτή για τις πληροφορίες που περιλήφθηκαν στο Πληροφοριακό Σημείωμα, στο Έγγραφο Εξαίρεσης, το Ενημερωτικό Δελτίο και την Εταιρική Παρουσίαση στα πλαίσια της συγχώνευσης της Εταιρείας ΚΛΜ ΑΕ με την Intracom Properties και της σκοπούμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των μετοχών που θα προκύψουν από τα ανωτέρω στην Κύρια Αγορά της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και
 - γ) Με την παροχή υπηρεσιών για την εξωτερική ανεξάρτητη αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) από την εταιρεία Grant Thornton A.E.
- Η ενημέρωση για την υποβολή της Έκθεσης Ανθρακικού Αποτυπώματος.
- Η συζήτηση επί θεμάτων Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
- Η έγκριση του Ετήσιου πλάνου δράσεως (Πρόγραμμα ελέγχου) της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Οι αναφορές (εκθέσεις) ελέγχου της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης συμπεριλαμβανομένης της ετήσιας αναφοράς Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Ενημέρωση για το βαθμό επικαιροποίησης των πολιτικών και διαδικασιών που θα πρέπει να ισχύσουν εξ αιτίας της μεταβολής της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Αναλυτικότερα οι συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου κατά ημερομηνία και θεματολογία έχουν ως κατωτέρω:

Πίνακας περιεχομένων πρακτικών επιτροπής ελέγχου 01/01/2024 - 09/04/2025	
Ημερομηνία	Θέματα
06/02/2024	Θέμα 1: Έγκριση του ετήσιου σχεδιασμού ενεργειών - πλάνο ελέγχων της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024. Θέμα 2: Έγκριση του ετήσιου πλάνου εκπαίδευσης της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024. Θέμα 3: Ετήσια απολογιστική αναφορά της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2023 - 31/12/2023. Ενημέρωση επί των εκκρεμών προτάσεων της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Θέμα 4: Έγκριση του ετήσιου σχεδιασμού ενεργειών - πλάνο ελέγχων της μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έτος 2024. Θέμα 5: Δήλωση ανεξαρτησίας των ορκωτών ελεγκτών / ελεγκτικής εταιρείας Grant Thornton από την Εταιρεία. Θέμα 6: Επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας των μελών της Επιτροπής Ελέγχου. Θέμα 7: Αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου και των μελών της. Θέμα 8: Αξιολόγηση της μονάδας εσωτερικού ελέγχου. Θέμα 9: Αξιολόγηση της μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
29/02/2024	Θέμα 1: Ετήσια αναφορά της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της περιόδου Μαρτίου 2023 - Φεβρουαρίου 2024. Θέμα 2: Ενημέρωση σχετικά με την πορεία εργασιών κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023. Θέμα 3: Εξέταση της έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου Ν. 01/24 με θέμα «Δραστηριότητες τμήματος E-shop». Θέμα 4: Αξιολόγηση της μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Θέμα 5: Σύνταξη και έγκριση της ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου
26/03/2024	Θέμα 1: Ενημέρωση σχετικά με την πορεία εργασιών κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023. Θέμα 2: Συζήτηση και έγκριση της διαδικασίας λήψης των απαραίτητων μέτρων δέουσας επιμέλειας για επιχειρηματικές συναλλαγές της εταιρείας με συναλλασσόμενους. Θέμα 3: Έγκριση προσφοράς την παροχή υπηρεσιών αναφορικά με την αξιολόγηση της προετοιμασίας του Φακέλου Τεκμηρίωσης των Ενδοομιλικών Συναλλαγών για τη χρήση 2023.

10/04/2024	Θέμα 1: Παρουσίαση σχεδίου της Έκθεσης Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και σχεδίου της Συμπληρωματικής Έκθεσης Ελέγχου προς την Επιτροπή Ελέγχου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας και συζήτηση επί λοιπών θεμάτων που μπορεί να επηρεάσουν το κύρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Θέμα 2: Σύνταξη και έγκριση της ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου. Θέμα 3: Σύνταξη αναφοράς προς το Δ.Σ. για τη σύνταξη και τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και των επ' αυτών σχολίων του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, πριν την έγκρισή τους από το Δ.Σ.
01/05/2024	Θέμα 1: Σύσταση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το διορισμό Ελεγκτικού Γραφείου για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2024 και τον καθορισμό του συγκεκριμένου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για αυτόν. Θέμα 2: Τριμηνιαία αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα από 1/1/2024 - 31/3/2024. Θέμα 3: Εξέταση της έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου No.02/24 με θέμα «Χρηματοοικονομική Διαχείριση - Reporting»
29/05/2024	Μοναδικό θέμα: Συγκρότηση σε σώμα της Επιτροπής Ελέγχου κατόπιν της απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας της 28ης Μαΐου 2024 για τον ορισμό του είδους, της σύνθεσης, της θητείας και την εκλογή νέας Επιτροπής Ελέγχου
04/07/2024	Θέμα 1: Εξέταση της έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου ΕΕΕ 04_24 ΓΕΝ06 με θέμα «Δραστηριότητες Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων». Θέμα 2: Εξέταση της έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου ΕΕΕ 03_24 ΓΕΝ05 με θέμα «Δραστηριότητες υπηρεσίας Κανονιστικής Συμμόρφωσης». Θέμα 3: Τριμηνιαία αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα από 01/04/2024 - 30/06/2024.
11/09/2024	Θέμα 1: Σύνταξη αναφοράς προς το Δ.Σ. για την κατάρτιση και τον έλεγχο των εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων και των επ' αυτών σχολίων του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, πριν από την έγκρισή τους από το Δ.Σ. Θέμα 2: Ενημέρωση από τον Ορκωτό Ελεγκτή για την πορεία της έκδοσης του Πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης της χρήσης 2023. Θέμα 3: Επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας των ορκωτών ελεγκτών / ελεγκτικής εταιρείας Grant Thornton από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014 και το Ν. 4449/2017. Θέμα 4: Έκθεση εσωτερικού ελέγχου 05/24 με θέμα " Ενδοομιλικές Συναλλαγές" της εταιρείας Ι. Κλουκίνας - Ι. Λάππας Α.Ε. Θέμα 5: Ενημέρωση για την πορεία των συμφωνημένων ελέγχων της Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τη χρήση 2024.
12/09/2024	Μοναδικό θέμα: Έγκριση των μη ελεγκτικών υπηρεσιών από την ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton οι οποίες αφορούν τις βεβαιώσεις που έχει ζητήσει ο Σύμβουλος Έκδοσης (ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ) από τον Ελεγκτή για τις πληροφορίες που θα περιληφθούν στο Πληροφοριακό Σημείωμα, στο Έγγραφο Εξαίρεσης, το Ενημερωτικό Δελτίο και την Εταιρική Παρουσίαση στα πλαίσια της συγχώνευσης της Εταιρείας Κ.Λ.Μ. Α.Ε. με την Intracom Properties και της σκοπούμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των μετοχών που θα προκύψουν από τα ανωτέρω στην Κύρια Αγορά της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
01/10/2024	Μοναδικό θέμα: Ενημέρωση από τον Ορκωτό Ελεγκτή για την πορεία και το αποτέλεσμα από την εκτέλεση της εργασίας διασφάλισης για την έκδοση του ετήσιου φορολογικού πιστοποιητικού της διαχειριστικής χρήσης 2023, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του νόμου 4174/2013.
10/12/2024	Θέμα 1: Εξέταση της αναφοράς Ελέγχου No.1/24 της μονάδας κανονιστικής συμμόρφωσης με θέμα «Έλεγχος Διαδικασίας Ελέγχου Ατομικής και Συλλογικής Καταλληλότητας και Ανεξαρτησίας μελών Δ.Σ., Απόδοσης Προέδρου Δ.Σ., Δ/νόντων Συμβούλων και Μελών Δ.Σ. και Εφαρμογή της - Πλάνο Διαδοχής Στελεχών». Θέμα 2: Εξέταση της αναφοράς Ελέγχου No.2/24 της μονάδας κανονιστικής συμμόρφωσης με θέμα «Έλεγχος Εφαρμογής Μέτρων Δέουσας Επιμέλειας». Θέμα 3: Ενημέρωση για το βαθμό επικαιροποίησης των πολιτικών και διαδικασιών που θα πρέπει να ισχύουν εξ αιτίας της μεταβολής της δραστηριότητας της εταιρείας. Θέμα 4: Να προστεθεί στο ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων Κανονιστικής Συμμόρφωσης του 2024 ο έλεγχος με θέμα "Έλεγχος της Πολιτικής και Διαδικασιών Πρόληψης και Εντοπισμού Καταστάσεων Σύγκρουσης Συμφερόντων". Θέμα 5: Εξαμηνιαίες αναφορές κανονιστικής συμμόρφωσης καταγραφή σε ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο των εκάστοτε εκκρεμών προτάσεων Κανονιστικής Συμμόρφωσης που προκύπτουν από αναφορές του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης καθώς και των υποχρεώσεων που προκύπτουν από νέες νομοθετικές ρυθμίσεις αλλά και από αλλαγές του κανονιστικού και ρυθμιστικού πλαισίου, για τη βελτίωση του τρόπου παρακολούθησής τους. Θέμα 6: Υποβολή των Δηλώσεων Ανεξαρτησίας του Υπευθύνου της Κανονιστικής Συμμόρφωσης και του Υπευθύνου Εσωτερικού Ελέγχου για το 2024. Θέμα 7: Ενημέρωση για την υποβολή της Έκθεσης Ανθρακικού Αποτυπώματος. Θέμα 8: Εξέταση της Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου No.06/24 με θέμα «Εταιρικές Ανακοινώσεις - Εξυπηρέτηση Μετόχων - Ιστότοπος». Θέμα 9: Τριμηνιαία αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα από 01/07/2024 - 30/09/2024.
18/12/2024	Θέμα 1: Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης. Θέμα 2: Έγκριση του επικαιροποιημένου Κανονισμού Λειτουργίας της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, την έκδοση νέων διαδικασιών σε τροποποίηση παλαιών, των επιχειρησιακών μηχανισμών ελέγχου, των δραστηριοτήτων εσωτερικού ελέγχου και πρόταση έγκρισής τους προς το Διοικητικό Συμβούλιο.
22/01/2025	Θέμα 1: Ενημέρωση από τους Ορκωτούς Ελεγκτές για το σχεδιασμό και την πορεία του ελέγχου τους. Θέμα 2: Δήλωση ανεξαρτησίας των ορκωτών ελεγκτών / ελεγκτικής εταιρείας. Θέμα 3: Έγκριση προσφοράς για την παροχή υπηρεσιών αναφορικά με την αξιολόγηση της προετοιμασίας του Φακέλου Τεκμηρίωσης των Ενδοομιλικών Συναλλαγών για τη χρήση 2024. Θέμα 4: Ενημέρωση επί ενεργειών για την αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης. Θέμα 5: Ενημέρωση σχετικά με την πορεία εργασιών κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024. Θέμα 6: Επισκόπηση της έκθεσης No.07/24 της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου με θέμα : «Διαχείριση & Εκμετάλλευση ακινήτων».

	Θέμα 7: Τριμηνιαία αναφορά της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα από 01/10/2024 - 31/12/2024. Θέμα 8: Ενημέρωση και έγκριση της Ετήσιας απολογιστικής αναφοράς της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2024 - 31/12/2024. Ενημέρωση επί των εκκρεμών προτάσεων της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Θέμα 9: Ενημέρωση, αξιολόγηση & έγκριση του ετήσιου σχεδιασμού ενεργειών - πλάνο ελέγχων της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και του ετήσιου πλάνου εκπαίδευσης της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2025. Θέμα 10: Έγκριση του ετήσιου σχεδιασμού ενεργειών - πλάνο ελέγχων της μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης για το έτος 2025. Θέμα 11: Εξέταση και επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας των μελών της Επιτροπής Ελέγχου. Θέμα 12: Αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου και των μελών της. Θέμα 13: Αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου καθώς & του Επικεφαλής της (N.4449/2017 & N.4706/2020). Θέμα 14: Αξιολόγηση της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Θέμα 15: Σύνταξη του ετήσιου πλάνου ενεργειών της Επιτροπής Ελέγχου.
03/02/2025	Μοναδικό Θέμα: Παροχή υπηρεσιών για την εξωτερική ανεξάρτητη αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) από την εταιρεία Grant Thornton A.E.
26/02/2025	Θέμα 1: Ετήσια αναφορά της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων της περιόδου Μαρτίου 2024 - Φεβρουαρίου 2025. Εξέταση του προσχεδίου του επικαιροποιημένου Μητρώου Διαχείρισης Κινδύνων της εταιρείας. Θέμα 2: Υποβολή δήλωσης ανεξαρτησίας της υπευθύνου και της ομάδας έργου της μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Θέμα 3: Σχεδιασμός εργασιών της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων για το επόμενο έτος. Θέμα 4: Αξιολόγηση της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων. Θέμα 5: Εξέταση της ετήσιας αποζημίωσης και μισθολογικής αναπροσαρμογής του Υπευθύνου της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
17/03/2025	Θέμα 1: Ενημέρωση σχετικά με την πορεία εργασιών κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024. Θέμα 2: Ενημέρωση επί της πορείας του έργου της αξιολόγησης του συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης. Θέμα 3: Ενημέρωση από τους Ορκωτούς Ελεγκτές για την πορεία του ελέγχου τους. Θέμα 4: Έλεγχος Εφαρμογής Κώδικα Ηθικής & Δεοντολογίας - Πολιτικής Πρόληψης και Αντιμετώπισης Σύγκρουσης Συμφερόντων και Διαδικασίας REC02 περί Σύγκρουσης Συμφερόντων. Θέμα 5: Ετήσια Έκθεση Υπευθύνου μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Θέμα 6: Εξέταση του τελικού σχεδίου του επικαιροποιημένου Μητρώου Διαχείρισης Κινδύνων της εταιρείας.
04/04/2025	Μοναδικό θέμα: Ενημέρωση επί του αποτελέσματος του έργου της αξιολόγησης του συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης.
09/04/2025	Θέμα 1: Παρουσίαση σχεδίου της Έκθεσης Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και σχεδίου της Συμπληρωματικής Έκθεσης Ελέγχου προς την Επιτροπή Ελέγχου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας και συζήτηση επί λοιπών θεμάτων που μπορεί να επηρεάσουν το κύρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Θέμα 2: Σύνταξη και έγκριση της ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου. Θέμα 3: Σύνταξη αναφοράς προς το Δ.Σ. για τη σύνταξη και τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων και των επ' αυτών σχολίων του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, πριν την έγκρισή τους από το Δ.Σ.

ΔΗΛΩΣΗ ΓΝΩΜΗΣ

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

Βάσει της ελεγκτικής εργασίας που πραγματοποιήθηκε για το χρονικό διάστημα από 1/1/2024 - 09/04/2025, είμαστε της άποψης ότι δεν υπάρχει σημαντικό εύρημα που να χρήζει ειδικής αναφοράς από την Επιτροπή Ελέγχου προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τους μετόχους της εταιρείας. Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση θεωρείτε αναγκαία.

15. Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιότητων

Αρμοδιότητες - Σύνθεση

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιότητων συστάθηκε με την από 15.7.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ως ενιαία επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4706/2020 και είναι τριμελής. Ειδικότερα, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιότητων της Εταιρείας αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκ των οποίων τα δύο (2) ανεξάρτητα. Στη σημερινή της σύνθεση και συγκρότηση, Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ο κ. Θεόδωρος Καραβίας, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 παρ.1 και 2 του Ν. 4706/2020 και μέλη οι κ.κ. Ιωάννα Πανδη, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 παρ.1 και 2 του Ν. 4706/2020 και Βιολέττα Λάππα, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή λειτουργεί ως ένα ανεξάρτητο και αντικειμενικό σώμα, το οποίο επικουρεί με διαφάνεια το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην εκτέλεση των καθηκόντων του σε ό,τι αφορά:

- στα θέματα στελέχωσης του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας και της ισχύουσας νομοθεσίας, όταν παρίσταται προς τούτο ανάγκη, προτείνοντας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 10-12 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει και
- στα θέματα που αφορούν τις αποδοχές του Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας, καθώς και τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών και ιδίως του επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου το περιεχόμενο της Έκθεσης Αποδοχών, τις τάσεις που επικρατούν στην αγορά σχετικά με το επίπεδο των αμοιβών και της διαχείρισης των ανθρώπινων πόρων και της ισχύουσας νομοθεσίας.
- την εξέταση του περιεχομένου και των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, την επιβεβαίωση ότι το περιεχόμενο της έκθεσης αυτής είναι συμβατό με τη σχετική πολιτική αμοιβών. Η Επιτροπή παρέχει τη γνώμη της στο Δ.Σ., πριν από την υποβολή της έκθεσης στη Γενική Συνέλευση.

Σκοπός

Συνοπτικά, σκοπός και αποστολή της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι κατά κύριο λόγο:

1. Να υποστηρίξει το Διοικητικό Συμβούλιο στο έργο της σύνταξης ή/και αναθεώρησης της Πολιτικής Αποδοχών, η οποία υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση, καθώς και να εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ετήσια έκθεση αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της επ' αυτής προς το Διοικητικό Συμβούλιο, πριν από την υποβολή της στη Γενική Συνέλευση.
2. Να διατυπώνει 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, και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.
3. Να διασφαλίζει την ύπαρξη σχεδίου διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και φροντίζει για την υποβολή σχετικών εισηγήσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο και/ή το Διευθύνοντα Σύμβουλο.
4. Να εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει διαδικασίας η οποία προβλέπεται στον κανονισμό λειτουργίας της, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.
5. Να επανεξετάζει σε ετήσια βάση το βαθμό της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας των μελών του ΔΣ και των Επιτροπών καθώς και τη διατήρηση της ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ και των Επιτροπών και να ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο

Επίσης, μεταξύ των κυρίων καθηκόντων της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων συμπεριλαμβάνονται ο έλεγχος, η επανεξέταση και η επικαιροποίηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα των διαδικασιών και των προϋποθέσεων χορήγησης των αποδοχών των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών, τόσο σε εταιρικό όσο και σε επίπεδο ομίλου, ώστε οι αποδοχές καθαυτές, αλλά και τα κριτήρια διαμόρφωσης αυτών, να ευθυγραμμίζονται τόσο με τους επιχειρηματικούς στόχους της Εταιρείας και του ομίλου της, όσο και με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τις συνθήκες του τομέα δραστηριοποίησής της.

Κανονισμός Λειτουργίας

Ο κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής, ο οποίος στην ισχύουσα σήμερα μορφή του εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 23.1.2023 κατόπιν σχετικής Πρότασης της Επιτροπής, είναι αναρτημένος στο διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας, στη <https://europe-holdings.com/etairiki-diakvernisi/>. Συγκεκριμένα, ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων επικαιροποιήθηκε δυνάμει της από 23.1.2023 αποφάσεως του Δ.Σ. της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε αυτόν κατόπιν Προτάσεως της Επιτροπής. Έχει συνταχθεί, τόσο στην ισχύουσα μορφή του όσο και στην αρχική - προγενέστερη, σε συμμόρφωση με την παρ. 4 του αρ. 10 Ν. 4706/2020. Για τη σύνταξη του Κανονισμού αυτού έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του Ν. 4706 / 2020, ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ), που έχει υιοθετηθεί από την Εταιρεία, ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας, η κείμενη νομοθεσία και οι Βέλτιστες Πρακτικές.

Συνεδριάσεις Επιτροπής χρήσης 2024

Η Επιτροπή, με την ως άνω αναφερόμενη σύνθεσή της, συνεδρίασε πέντε (5) φορές εντός του έτους 2024 με τη συμμετοχή όλων των μελών της και όλες οι αποφάσεις της ελήφθησαν με ομοφωνία. Όλες οι συνεδριάσεις της Επιτροπής πραγματοποιήθηκαν διαδικτυακά με ηλεκτρονικά μέσα και τηρήθηκαν τα απαραίτητα πρακτικά τα οποία υπεγράφησαν ακολούθως από όλα τα παρόντα μέλη.

Ειδικότερα, οι συνεδριάσεις έλαβαν χώρα την 21.3.2024, 30.4.2024, 29.5.2024, 7.7.2024 και 10.7.2024.

Παρατίθεται πίνακας με τον αριθμό συνεδριάσεων της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και τη συχνότητα συμμετοχής κάθε μέλους στις συνεδριάσεις κατά την περίοδο 1.1.2024 έως 31.12.2024:

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΠΟΔΟΧΩΝ & ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΩΝ				
	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΣΥΜΜΕΡΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Θεόδωρος Καραβίας	Πρόεδρος Επιτροπής	01/01/2024 - 31/12/2024	5/5	100%
Ιωάννα Πανδή	Μέλος	01/01/2024 - 31/12/2024	5/5	100%
Βιολέττα Λάππα	Μέλος	09/07/2024 - 31/12/2024	1/1	100%
Ιωάννης Σχοινάς	Μέλος	28/05/2024 - 09/07/2024	2/2	100%
Αβραάμ Σπεντζάρης	Μέλος	01/01/2024 - 28/5/2024	2/2	100%

Έκθεση Πεπραγμένων Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιότητων

Τα θέματα που απασχόλησαν την Επιτροπή κατά την κλειόμενη χρήση 2024 ήταν:

Συνεδριάσεις και Θέματα Ημερησίας Διατάξεως Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων χρήσης 2024	
Ημερομηνία Συνεδριάσεως	Θέματα Ημερησίας Διατάξεως
21/03/2024	1ο Θέμα: Αξιολόγηση ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας και αξιολόγηση της απόδοσης αυτού. 2ο Θέμα: Αξιολόγηση της απόδοσης του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου. 3ο Θέμα: Αξιολόγηση της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυνόντων Συμβούλων. 4ο Θέμα: Αυτό Αξιολόγηση Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. 5ο ΘΕΜΑ: Επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας των ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου.
30/04/2024	1ο Θέμα : Αξιολόγηση του υποψήφιου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Ιωάννη Σχοινά. Έλεγχος προϋποθέσεων ανεξαρτησίας. Επανεκλογή Μελών Δ.Σ. 2ο Θέμα : Εξέταση των Πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Τελικό Σχέδιο της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών (εκταμιεύσεις περιόδου 1.1.2023 έως 31.12.2023) και Παροχή Γνώμης προς το Δ.Σ. της Εταιρείας επί του Σχεδίου αυτού, σύμφωνα με την παρ. γ. του αρ. 11 Ν. 4706/2020. 3ο Θέμα : Υποβολή Πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το επίπεδο των συνολικών αμοιβών των μελών του Δ.Σ. της Εταιρείας για τη Χρήση 1.1.2023 - 31.12.2023 εν όψει έγκρισής τους από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. 4ο Θέμα : Υποβολή Πρότασης προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το επίπεδο των συνολικών αμοιβών των μελών του Δ.Σ. της Εταιρείας για τη Χρήση 1.1.2024 - 31.12.2024 εν όψει προέγκρισής τους από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.
29/05/2024	Θέμα Μόνο: Συγκρότηση Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων σε Σώμα
07/07/2024	Θέμα Μόνο: Αξιολόγηση του υποψήφιου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ανθοδέσσης Μαρίας Μπενετάτου.
10/07/2024	Θέμα Μόνο: Συγκρότηση Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων σε Σώμα.

Οι συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά ημερομηνία και θεματολογία έχουν ως κατωτέρω:

Αναλυτικότερα οι συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά ημερομηνία και θεματολογία έχουν ως κατωτέρω:

Κατά τη συνεδρίαση της 21.3.2024 η Επιτροπή προέβη στην αξιολόγηση της εξακολούθησης της συνδρομής της ατομικής καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της συλλογικής καταλληλότητας και της απόδοσης αυτού και των Επιτροπών της Εταιρείας καθώς και στην επιβεβαίωση της ανεξαρτησίας των ανεξαρτήτων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου.

Κατά τη συνεδρίασή της της 30.4.2024 η Επιτροπή, αφού προχώρησε στην Αξιολόγηση του υποψήφιου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ιωάννη Σχοινά, στον έλεγχο των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας και στη διατύπωση ελέγχου και πρότασης για την Επανεκλογή Μελών Δ.Σ., εξέτασε της Πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Τελικό Σχέδιο της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών (εκταμιεύσεις περιόδου 1.1.2024 έως 31.12.2024) και παρείχε τη Γνώμη της προς το Δ.Σ. της Εταιρείας επί του Σχεδίου αυτού, σύμφωνα με την παρ. γ. του αρ. 11 Ν. 4706/2020. Αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί όπως παράσχει θετική γνώμη της προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και ομόφωνα ενέκρινε τη σχετική Έκθεση και τις χορηγηθείσες αμοιβές.

Κατά τις συνεδριάσεις της 29.5.2024 και 9.9.2024 η Επιτροπή συγκροτήθηκε σε σώμα.

Κατά τη συνεδρίασή της της 7.7.2024 η Επιτροπή προέβη στην αξιολόγηση του υποψήφιου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ανθοδέσσης Μαρίας Μπενετάτου.

Συμπερασματικά, κατά τις ανωτέρω συνεδριάσεις της, κατά την οποία παραστάθηκαν άπαντα τα κατά τη χρονική στιγμή εκάστης συνεδρίασης μέλη της, την Επιτροπή απασχόλησαν τα εξής θέματα Ημερησίας Διάταξης:

- Αξιολόγηση ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας και αξιολόγηση της απόδοσης αυτού.

- Αξιολόγηση της απόδοσης του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Αξιολόγηση της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυνόντων Συμβούλων.
- Αξιολόγηση των υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Αξιολόγηση Επιτροπών του Δ.Σ..
- Έλεγχος Τελικού Σχεδίου της Ετήσιας Έκθεσης Αποδοχών.
- Έλεγχος πλήρωσης κριτηρίου ανεξαρτησίας ανεξαρτήτων μελών Δ.Σ..

Η Επιτροπή ομόφωνα διαπίστωσε α. την ατομική καταλληλότητα απάντων των μελών του Δ.Σ., δυσπιστώντας ότι στο πρόσωπό τους συντρέχουν άπαντα τα κριτήρια : 1) της επαγγελματικής κατάρτισης, εμπειρίας, επάρκειας γνώσεων, 2) των προσωπικών δεξιοτήτων, 3) της φήμης, του ήθους, της εντιμότητας και της ακεραιότητας, 4) της αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων, 5) της ανεξαρτησίας κρίσης και 6) της διάθεση επαρκούς χρόνου, β. πως το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με τις κατά περιόδους ως άνω σύνθεσή του, ως προεκτέθηκε, κατά την περίοδο αναφοράς (1.1.2024 -31.12.2024) είναι κατάλληλο για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας, γ. ότι ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και ο Διευθύνων Σύμβουλος έχουν τις κατάλληλες γνώσεις, δεξιότητες και εμπειρία σύμφωνα με τις απαιτήσεις της θέσης του καθενός από αυτούς και ότι ανταποκρίθηκαν με επιτυχία στις απαιτήσεις της θέσεώς του ο καθένας, δ. την πλήρωση στο πρόσωπο απάντων των μελών του Δ.Σ. των κριτηρίων καταλληλότητας σύμφωνα με την εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας της Εταιρείας και ε. την εξακολούθηση της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του Ν. 4706/2020 στο πρόσωπο των κ.κ. Ιωάννας Πανδή και Θεοδώρου Καραβία.

Οι ανωτέρω διαπιστώσεις της Επιτροπής επικυρώθηκαν και έγιναν αποδεκτές από το Δ.Σ. της Εταιρείας κατά τις συνεδριάσεις του της 22.3.2024, 1.5.2024 και 9.7.2024.

16. Πολιτική Καταλληλότητας

Η ως άνω σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία καταρτίστηκε, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, λαμβάνοντας υπόψη τη με αριθ. 60/18.9.2020 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και εγκρίθηκε με την από 14.7.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Η Εταιρεία με την Πολιτική Καταλληλότητας διασφαλίζει ότι η ίδια και οι θυγατρικές της εταιρείες (για την περίοδο που είχε τέτοιες) συμμορφώνονται με την απαίτηση να διαθέτουν άριστες ρυθμίσεις εταιρικής διακυβέρνησης. Η διασφάλιση αυτή αφορά και την ικανότητα και καταλληλότητα των προσώπων που είναι υπεύθυνα για τη διοίκησή της ως μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Σκοπός της Πολιτικής είναι:

- Ο καθορισμός γενικών αρχών και κατευθύνσεων προς την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων για την επιλογή, αξιολόγηση και πρόταση υποψηφίων μελών στο Διοικητικό συμβούλιο
- Ο καθορισμός κριτηρίων για την επιλογή και την αξιολόγηση της καταλληλότητας υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ο καθορισμός κριτηρίων για την αξιολόγηση της ατομικής και της συλλογικής καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα κριτήρια αξιολόγησης που θεσπίζει η Πολιτική Καταλληλότητας είναι τα εξής:

Ατομική Καταλληλότητα

- Επάρκεια γνώσεων και δεξιοτήτων
- Εξέγγραφα Ήθους και Φήμη
- Σύγκρουση συμφερόντων, Υποχρέωση Έλλειψης Ανταγωνισμού και Πίστης Ανεξαρτησία Κρίσης
- Διάθεση επαρκούς χρόνου

Συλλογική Καταλληλότητα

Η σύνθεση του Δ.Σ. οφείλει να αντικατοπτρίζει τις γνώσεις, τις δεξιότητες και την εμπειρία που απαιτούνται για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Συνεπώς, απαιτείται το Δ.Σ. ως σύνολο να κατανοεί επαρκώς τους τομείς για τους οποίους τα μέλη είναι συλλογικά υπεύθυνα, και να διαθέτει τις απαραίτητες δεξιότητες ώστε να ασκεί την πραγματική διαχείριση και επίβλεψη της Εταιρείας όσον αφορά την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τους κινδύνους που συνδέονται με αυτήν, το στρατηγικό σχεδιασμό, τις χρηματοοικονομικές

αναφορές, τα συμμόρφωση με το νομοθετικό πλαίσιο, την κατανόηση θεμάτων εταιρικής διακυβέρνησης, την ικανότητα αναγνώρισης και διαχείρισης κινδύνων, την επίδραση της τεχνολογίας στη δραστηριότητα της, την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο (τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Δ.Σ.).

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την Πολιτική Καταλληλότητας και το περιεχόμενό της διατίθενται στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, όπου είναι αναρτημένη <https://europe-holdings.com/etairiki-diakyvernisi/>

Καθένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληροί τα κριτήρια ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας που προβλέπονται στην Πολιτική Καταλληλότητας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, τα μέλη: α) διαθέτουν τα εκέγγυα ήθους, τη φήμη, τις γνώσεις, την εμπειρία, την ανεξαρτησία κρίσης και τις δεξιότητες που απαιτούνται για την εκτέλεσή των καθηκόντων που τους ανατίθενται. Επιπλέον, σημειώνεται ότι υπάρχει επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά μελών, υπάρχουν τρεις (3) γυναίκες και τέσσερις (4) άντρες β) δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα στο πρόσωπο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, με βάση τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, του εφαρμοζόμενου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, γ) η σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020, αναφορικά με τον αριθμό των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και δ) έκαστο εκ των ανεξαρτήτων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πληροί τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020.

Σημειώνεται διευκρινιστικά ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν άπαντα τα κριτήρια ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας που προβλέπονται στην Πολιτική Καταλληλότητας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και με τη συμμετοχή της κ. Μπενεττάτου στη σύνθεσή του, ως τούτο διαπιστώθηκε με σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

17. Αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιείται κατά την ανάδειξη των υποψηφιοτήτων των μελών Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, και σε κάθε περίπτωση ετησίως για όλα τα μέλη, πριν από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση. Το πρώτο επίπεδο αξιολόγησης πραγματοποιείται από την Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων. Μετά την αξιολόγηση, η Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων προβαίνει σε ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου που επιλαμβάνεται του δεύτερου επιπέδου αξιολόγησης.

Η ετήσια αξιολόγηση καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αφορά στα ακόλουθα:

- Γνώσεις και ειδικά χαρακτηριστικά
- Τεκμήρια ήθους και φήμης
- Σύγκρουση συμφερόντων
- Ανεξαρτησία κρίσης
- Διάθεση επαρκούς χρόνου

Τα κριτήρια αυτά είναι γενικά και εφαρμόζονται για όλα τα μέλη του Δ.Σ., ανεξάρτητα από την ιδιότητά τους, ως εκτελεστικά, μη εκτελεστικά ή ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η αξιολόγηση περιλαμβάνει ενδεικτικά συλλογή αποδεικτικών στοιχείων και δηλώσεων, έρευνα για δημοσιεύματα, προσωπικές συνεντεύξεις και συμπλήρωση ερωτηματολογίου. Η ως άνω αξιολόγηση, που πραγματοποιήθηκε για τη Χρήση του 2024 από την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων περιλάμβανε τη διενέργεια προσωπικών συνεντεύξεων και τη συγκέντρωση υποστηρικτικών εγγράφων. Από την εν λόγω διαδικασία δεν αναδείχθηκαν ευρήματα.

Ομοίως, ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και ο Διευθύνων Σύμβουλος αξιολογούνται σε ετήσια βάση από την Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων με την ίδια μεθοδολογία, ήτοι δύο επίπεδα αξιολόγησης με υλοποίηση ενεργειών όπως, ενδεικτικά, συλλογή αποδεικτικών στοιχείων και δηλώσεων, έρευνα για δημοσιεύματα και προσωπικές συνεντεύξεις. Η εν λόγω αξιολόγηση λαμβάνει χώρα στο τέλος του χρόνου ή στις αρχές του επόμενου. Το συλλεχθέν αποδεικτικό υλικό αξιολογείται από τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων σε ειδική συνεδρίαση της Επιτροπής όπου διαπιστώνεται εάν συντρέχει η συνδρομή της καταλληλότητας των ανωτέρω προσώπων. Η σχετική αξιολόγηση προωθείται, με μέριμνα του προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων, στο Διοικητικό Συμβούλιο προς επικύρωση.

Στόχος της αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών της Εταιρείας είναι η παροχή της απαιτούμενης πληροφόρησης (feedback) σχετικά με την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά τους για τη βελτίωση της λειτουργίας τους, τη μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων τους και την επισήμανση τομέων που χρήζουν περαιτέρω ανάπτυξης ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική λειτουργία και η εκπλήρωση του ρόλου τους ως ανώτατου οργάνου διοίκησης της Εταιρείας του Δ.Σ. και ως παραμέτρων του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου των Επιτροπών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει ειδική Διαδικασία Αξιολόγησης Δ.Σ. και Επιτροπών. Σύμφωνα με αυτή η καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ. και των Επιτροπών αξιολογείται σε ετήσια βάση. Η αξιολόγηση του Δ.Σ. ως συλλογικού οργάνου πραγματοποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με τη συνδρομή της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων μέσω πρότυπου ερωτηματολογίου. Η εν λόγω αξιολόγηση λαμβάνει χώρα στο τέλος του χρόνου ή στις αρχές του επόμενου. Το ερωτηματολόγιο αποστέλλεται, με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων, σε όλα τα μέλη του Δ.Σ. (πλην του Διευθύνοντος Συμβούλου) και της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων και οι απαντήσεις τους αξιολογούνται από την Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων σε ειδική συνεδρίαση της επιτροπής. Η σχετική αξιολόγηση προωθείται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων, στο Διοικητικό Συμβούλιο προς επικύρωση.

Η αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων γίνεται σε ετήσια βάση από τα μέλη των ίδιων των Επιτροπών με τη μέθοδο της αυτό αξιολόγησης. Η εν λόγω αυτόαξιολόγηση λαμβάνει χώρα στο τέλος του χρόνου ή στις αρχές του επόμενου. Τα μέλη της κάθε Επιτροπής συμπληρώνουν ένα πρότυπο ερωτηματολόγιο και με ευθύνη του Προέδρου της κάθε Επιτροπής τα απαντημένα ερωτηματολόγια αξιολογούνται σε ειδική συνεδρίαση της κάθε Επιτροπής. Ο Πρόεδρος κάθε Επιτροπής αποστέλλει τα αποτελέσματα της αυτό-αξιολόγησης στο Διοικητικό Συμβούλιο προς επικύρωση.

18. Αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι συνολικές αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά το έτος 2024 απεικονίζονται αναλυτικά στην έκθεση αποδοχών της, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 112 Ν. 4548/2018 και θα αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας <https://europe-holdings.com/> με την έγκρισή της από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η πολιτική αποδοχών επίσης έχει αναρτηθεί στον ίδιο διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας.

19. Πληροφορίες για τον αριθμό μετοχών κάθε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε κύριου διευθυντικού στελέχους

Παρατίθεται πίνακας:

Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών (Άμεση Συμμετοχή) κατά τη Λήξη της Χρήσης 2024	Αριθμός Μετοχών (Έμμεση Συμμετοχή) κατά τη Λήξη της Χρήσης 2024	Μεταγενέστερο της Έναρξης της Χρήσης Γεγονός
Δημήτριος Κλώνης	Πρόεδρος Δ.Σ.	-	-	-
Σωτήριος Μπακαγιάννης	Διευθύνων Σύμβουλος	-	-	-
Ιωάννης Παπαβασιλείου	Αντιπρόεδρος / Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-	137.014	-
Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. / Οικονομική Διευθύντρια	-	-	-
Βιολέττα Λάππα	Εκτελεστικό Μέλος από 1.1.2024 έως 28.5.2024, ΜΗ εκτελεστικό εντεύθεν	5.000	-	-
Θεόδωρος Καραβίας	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-
Ιωάννα Πανδή	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-
Ιωάννης Σχοινιάς	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-	-	-
Αβραάμ Σπεντζάρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	-	-	-

Σημειώνεται ότι : α. η Οικονομική Διευθύντρια κ. Ανθοδέσμη - Μαρία Μπενετάτου είναι το μοναδικό κύριο διευθυντικό στέλεχος, β. κανένα ανώτατο διευθυντικό στέλεχος της Εταιρείας δεν κατέχει μετοχές της κατά την 31.12.2024.

20. Εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι εξωτερικές επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των επαγγελματικών υποχρεώσεών τους ως μη εκτελεστικών μελών σε άλλες εταιρείες, καθώς και μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς) είναι οι κάτωθι:

Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	Ιδιότητα	ΕΞΩΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ
Δημήτριος Κλώνης	Πρόεδρος Δ.Σ.	1) Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος της εταιρείας «INTRACOM HOLDINGS». 2) Πρόεδρος του Δ.Σ. Εκτελεστικό Μέλος της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.». 3) Πρόεδρος του Δ.Σ. της εταιρείας «ΚΟΥΦΟΝΙΣΙΑ HOTEL & RESORT Α.Ε.». 4) Πρόεδρος του Δ.Σ. της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ». 5) Πρόεδρος του Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος της εταιρείας «WONDER NEST RETAIL Α.Ε.». 6) Α' Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος της εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών» (ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ). 7) Διευθυντής της εταιρείας «INTRACOM TECHNOLOGIES S.a.r.l.» 8) Σύμβουλος της εταιρείας INTRACOM GROUP USA, INC 9) Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρείας «K-GENERAL INVESTMENTS AND SYSTEMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». 10) Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας «ΛΗΝΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». 11) Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας «ΠΑΝΟΡΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». 12) Μέλος Δ.Σ. της εταιρείας «RURAL CONNECT ΕΥΡΥΖΩΝΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ Α.Ε. Ειδικού Σκοπού».
Σωτήριος Μπακαγιάννης	Διευθύνων Σύμβουλος	1) Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ. και μέτοχος της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» 2) Εταίρος και Διαχειριστής της εταιρείας «ΜΠΑΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Ε.Ε.». 3) Εταίρος και Διαχειριστής της εταιρείας «S PARTNERS BUSINESS DEVELOPMENT ΟΕ».
Ιωάννης Παπαβασιλείου	Αντιπρόεδρος / Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	1) Πρόεδρος του Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος και Μέτοχος της εταιρείας «ΚΡΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ, ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» 2) Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας «REAL CONSULTING ΠΑΡΟΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». 3) Μέλος του Δ.Σ. και Μέτοχος της εταιρείας «ΚΡΚ FINANCE ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ - ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α.Ε.». 4) Σύμβουλος Διαχειριστής της εταιρείας «BLUE OAK FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 5) Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της εταιρείας «INTRACOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ». 6) Μέλος και Εταίρος στην εταιρεία «MS ATHENS QUINTA Ι.Κ.Ε.».
Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάρου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. / Οικονομική Διευθύντρια	
Βιολέττα Λάππα	Εκτελεστικό Μέλος από 1.1.2024 έως 28.5.2024, ΜΗ εκτελεστικό εντεύθεν	1) Εταίρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος / Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. στην εταιρεία «WONDER NEST RETAIL Α.Ε.» 2) Εταίρος και Γραμματέας του Δ.Σ. της ναυτιλιακής εταιρείας «ΑΛΚΥΩΝ Ν.Ε.Π.Α.». 2) Διαχειριστής της εταιρείας «CONTROYAMA SRL». 3) Διαχειριστής της εταιρείας «ONCE UPON A VILLA Ε.Π.Ε.». 4) Διαχειριστής των: SYSMEROM COM SRL, KLSAL LTD, KLSER COMMERCE DOO. 5) Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρείας «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Θεόδωρος Καραβίας	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	Συνδεδεμένος Αντιπρόσωπος με την Ελληνοαμερικανική Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ.
Ιωάννα Πανδή	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος	1) Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΟΤΕΧΝΙΚΗ Ανώνυμος Τεχνική Εταιρεία Μελετών Διεύθυνσης Έργων και Πληροφορικής» 2) Μέλος Δ.Σ. της εταιρείας «ΣΤΑΔΙΟΝ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ»
Ιωάννης Σχοινάς	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	1) Μέλος Δ.Σ. / Γενικής Διευθυντής της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.». 2) Οικονομικός Διευθυντής της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ». 3) Μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας «ΚΟΥΦΟΝΙΣΙΑ HOTEL & RESORT Α.Ε.».
Αβραάμ Σπεντζάρης	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μοναδικός Εταίρος της εταιρείας «PET EXPO Ι.Κ.Ε.».

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν από το νόμο καθήκον επιμέλειας και υποχρέωση πίστης έναντι της Εταιρείας. Ενεργούν με ακεραιότητα και προς το συμφέρον της Εταιρείας και διαφυλάσσουν την εμπιστευτικότητα των μη δημοσίως διαθέσιμων πληροφοριών. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οφείλουν να αποφεύγουν κάθε κατάσταση που δημιουργεί σύγκρουση μεταξύ των προσωπικών

τους συμφερόντων και εκείνων της Εταιρείας, καθώς και να μην αποκτούν πλεονεκτήματα και προσωπικά οφέλη σε βάρος της Εταιρείας εκτός αν τους παρασχεθεί άδεια από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να συνεισφέρουν την εμπειρία τους και να αφιερώνουν στα καθήκοντά τους τον αναγκαίο χρόνο και προσοχή. Θα πρέπει να γνωστοποιούν στην Επιτροπή Υποψηφιοτήτων τόσο πριν την ανάληψη των καθηκόντων τους όσο και κάθε φορά που επέρχεται κάποια σημαντικά μεταβολή κατά τη διάρκεια της θητείας τους τις άλλες επαγγελματικές τους δεσμεύσεις, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες.

21. Πολιτικές που εξασφαλίζουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει επαρκή πληροφόρηση για τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία μέχρι την 30.5.2024, οπότε και ολοκληρώθηκε η περιγραφόμενη με λεπτομέρεια στο κεφάλαιο 7.2. της παρούσας διάσπαση με απόσχιση του κλάδου εμπορίας παιδικών και βρεφικών ειδών, διατηρούσε θυγατρικές εταιρείες στα Βαλκάνια για τη διανομή των προϊόντων της. Η Εταιρεία υποχρεούται να γνωστοποιεί όλες τις συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες στις Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

Η διαφάνεια και εποπτεία των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, ο οποίος και αποτελεί την εναρμόνιση της εγχώριας νομοθεσίας με το άρθρο 9γ της Οδηγίας 2007/36/EK και Οδηγίας 2017/828/ΕΕ.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία στα πλαίσια των φορολογικών της υποχρεώσεων, καταρτίζει φάκελο τεκμηρίωσης ενδοομιλικών συναλλαγών σε ετήσια βάση. Ως προς την κατάρτιση του φακέλου τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών και υποβολής του συνοπτικού πίνακα πληροφοριών η Εταιρεία εφαρμόζει τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 21 και 22 του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εφαρμόζεται μέσω των ερμηνευτικών ΠΟΛ και αναθεωρήσεων αυτών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λαμβάνει ενημέρωση από την Οικονομική Διεύθυνση ή το Λογιστήριο μέσω αναφοράς για τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται με τις θυγατρικές εταιρείες που θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη, σε κάθε περίπτωση που η ημερήσια διάταξη των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου έχει θέματα που να αφορούν τέτοιου είδους συναλλαγές.

Προς διασφάλιση των ανωτέρω η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει εσωτερική διαδικασία Ενδοεταιρικών Συναλλαγών (BOD04) σύμφωνα με την οποία όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις πρέπει να είναι πλήρως στοιχειοθετημένες (με επίσημο ιδιωτικό συμφωνητικό, όπου κρίνεται απαραίτητο, ή με ανεπίσημο εσωτερικό έγγραφο, όπου θα περιγράφονται οι όροι και οι συνθήκες) και η έγκρισή τους θα αποδεικνύεται με τις υπογραφές των αρμοδίων οργάνων των συναλλασσομένων Εταιρειών και, όπου αυτό είναι απαραίτητο, των Διοικητικών στελεχών.

Προκειμένου να διαπιστωθεί ο τρέχων χαρακτήρας μιας συναλλαγής, διερευνάται εάν:

- Η συναλλαγή αυτή από τη φύση της συνεπάγεται σημαντικούς κινδύνους για την εταιρεία και τους μετόχους της μειοψηφίας.
- Η συναλλαγή αυτή είναι συνήθης σε σχέση με τις εργασίες και το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας της εταιρείας βάσει και του συναλλακτικού ιστορικού της. Στο αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας της εταιρείας περιλαμβάνονται συναλλαγές που εμπίπτουν άμεσα στον καταστατικό εταιρικό σκοπό, αλλά και επιβοηθητικές του εταιρικού σκοπού συναλλαγές.
- Η συναλλαγή αυτή συνάπτεται με τους συνήθεις όρους της αγοράς και οι όροι της δεν διαφέρουν ουσιωδώς από αυτούς.
- Η αξία της συναλλαγής ξεπερνά το 10% του ενεργητικού της εταιρείας, όπως αυτό καθορίζεται στον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό, λαμβανομένων υπόψιν αθροιστικά και στο σύνολό τους των συναλλαγών με συνδεδεμένο μέρος ή με άλλο πρόσωπο έμμεσα ή άμεσα ελεγχόμενο από αυτό, κατά το ίδιο οικονομικό έτος.

Οι συναλλαγές συνδεδεμένων μερών οι οποίες σωρευτικά: εμπίπτουν στο αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας της εταιρείας, δεν συνεπάγονται σημαντικούς κινδύνους για την εταιρεία και τους μετόχους της μειοψηφίας, συνάπτονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς και η αξία τους δεν ξεπερνά το 10% του ενεργητικού της εταιρείας όπως καθορίζεται στον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό, θεωρούνται ως τρέχουσες συναλλαγές, με τη συνεκτίμηση της φύσης και των συνθηκών της εκάστοτε συναλλαγής.

Με ευθύνη του Λογιστηρίου της Εταιρείας συντάσσεται «Συγκεντρωτική Κατάσταση Ενδοεταιρικών Συναλλαγών» στο τέλος του εξαμήνου (30/6) καθώς και στο τέλος του έτους (31/12), η οποία υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς ενημέρωση.

Το Δ.Σ. επισκοπεί τη σχετική «Συγκεντρωτική Κατάσταση Ενδοεταιρικών Συναλλαγών» που του υποβάλλει το Λογιστήριο και παρακολουθεί και αξιολογεί, σε ετήσια βάση, τις προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες αποφασίζονται και διεκπεραιώνονται οι ενδοεταιρικές συναλλαγές.

22. Πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης

Η μητρική εταιρεία του Ομίλου λαμβάνει υπόψη της θέματα που αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνική ευθύνη και τη διακυβέρνηση (Environmental, Social, Governance «ESG»), ωστόσο δεν έχει υιοθετήσει συγκεκριμένη πολιτική βιωσιμότητας και για θέματα ESG.

Σε ότι αφορά την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης, με το άρθρο 14 παρ. 1 περ. ιβ, του Ν. 4706/2020 ορίζεται ότι ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας περιλαμβάνει πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης όπου απαιτείται και σε συνδυασμό το άρθρο 151 του Ν. 4548/2018, σύμφωνα με το οποίο οι μεγάλες ανώνυμες εταιρείες οι οποίες αποτελούν οντότητες δημόσιου ενδιαφέροντος, κατά την έννοια του Παραρτήματος Α' του ν. 4308/2014, και οι οποίες, κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού τους, υπερβαίνουν το μέσο αριθμό των πεντακοσίων (500) εργαζομένων κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, περιλαμβάνουν στην έκθεση διαχείρισης μία μη χρηματοοικονομική κατάσταση που περιέχει πληροφορίες, στο βαθμό που απαιτείται για την κατανόηση της εξέλιξης, των επιδόσεων, της θέσης και του αντίκτυπου των δραστηριοτήτων της, σε σχέση, τουλάχιστον, με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εργασιακά θέματα, το σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και με θέματα σχετικά με τη δωροδοκία, συνάγεται ότι η Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης εφαρμόζεται στις περιπτώσεις των μεγάλων εταιρειών κατά την ανωτέρω έννοια.

Η Εταιρεία δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις αυτές και δεν υποχρεούται να τηρεί πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης, κατ' άρθρο 151 του Ν. 4548/2018· δεν συντρέχει, συνεπώς, περίπτωση η παρούσα έκθεση πεπραγμένων να περιλαμβάνει περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης.

Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία σκοπεύει να επανεξετάσει το ζήτημα υιοθέτησης Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης που να ανταποκρίνεται στο μέγεθός της, την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της και τις λοιπές ανάγκες της.

23. Πολιτική σχετικά με την πολυμορφία που εφαρμόζεται για τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρείας

Η Εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να δημιουργεί ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζομένους, όχι μόνο του σημερινούς αλλά και τους μελλοντικούς, ανεξάρτητα από φύλο, εθνικότητα, καταγωγή, σωματική κατάσταση, ειδικές ανάγκες, ηλικία, θρησκευτικές ή πολιτικές πεποιθήσεις κ.λπ. Μεριμνά ώστε να παρέχονται στους εργαζόμενους ίσες ευκαιρίες σε όλα τα επίπεδα ιεραρχίας και να λειτουργεί κάτω από δίκαιες διαδικασίες διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού.

Η Εταιρεία ενεργεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί ισότητας και αποφυγής διακριτικής μεταχείρισης και αποσκοπεί όχι μόνο στη συμμόρφωση με τις ισχύουσες νομοθετικές υποχρεώσεις, αλλά και στην προσέλκυση, πρόσληψη και διατήρηση των καταλληλότερων ανθρώπων για την κάλυψη των κενών θέσεων με την παράλληλη παροχή ίσων ευκαιριών στους εν δυνάμει εργαζομένους οι οποίοι επιδεικνύουν τα ίδια ποιοτικά χαρακτηριστικά ανεξάρτητα από φύλο, εθνικότητα, καταγωγή κλπ.

Δεν υπάρχει εκτενής καταγεγραμμένη πολιτική πολυμορφίας, ωστόσο η Εταιρεία προβλέπει ρητώς στην Πολιτική Καταλληλότητας που έχει θεσπίσει την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εναρμονιζόμενη με την πρόβλεψη της παρ. 2 του αρ. 3Α Ν. 4706/2020, η οποία ορίζει ότι «Με την επιφύλαξη της παρ. 3, η συμμετοχή του υποεκπροσωπούμενου φύλου στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας δεν υπολείπεται του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου». Επιπλέον, η Εταιρεία υιοθετεί παγίως πρακτικές ώστε να μην γίνεται αποκλεισμός εξαιτίας διάκρισης λόγω φύλου, φυλής, χρώματος, εθνοτικής ή κοινωνικής προέλευσης, θρησκείας ή πεποιθήσεων, περιουσίας, γέννησης, αναπηρίας, ηλικίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού.

Επιπλέον, η Εταιρεία, μολοντί δεν εμπίπτει στις προβλέψεις του Ν. 5178/2025, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην Ελληνική Νομοθεσία η Οδηγία (ΕΕ) 2022/2381 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Νοεμβρίου 2022, αναφορικά με τη λήψη μέτρων για την ισόρροπη εκπροσώπηση των φύλων σε θέσεις διευθυντικών στελεχών, ο οποίος τροποποίησε ανάλογα τους ν. 4706/2020, 4548/2018 και 3429/2005, καθόσον απασχολεί λιγότερους από 250 εργαζομένους, παρ' όλα αυτά, ενθαρρύνει ιδιαίτερως τη συμμετοχή τόσο στο Δ.Σ. όσο και στις θέσεις των ανώτατων στελεχών της Εταιρείας γυναικών (υποεκπροσωπούμενο φύλλο) ώστε να επιτυγχάνεται συμμετοχή των γυναικών τουλάχιστον κατά ποσοστό 33%. Ειδικότερα:

Έως την 18.5.2023 το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου στο Δ.Σ. ήταν: άνδρες 57% και γυναίκες 43% και στα ανώτατα διευθυντικά στελέχη: άνδρες 40% και γυναίκες 60%. Από την 19.5.2023 και έως την 28.5.2024 το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου στο Δ.Σ. ήταν: άνδρες 71% και γυναίκες 29% και στα ανώτατα διευθυντικά στελέχη: άνδρες 62% και γυναίκες 38%. Από την 28.5.2024 μέχρι την 9.7.2024 το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου στο Δ.Σ. ήταν: άνδρες 71% και γυναίκες 29% και στα ανώτατα διευθυντικά στελέχη: άνδρες 66% και γυναίκες 33%. Από την 9.7.2024 μέχρι σήμερα το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου στο Δ.Σ. είναι: άνδρες 57 % και γυναίκες 43 % και στα ανώτατα διευθυντικά στελέχη: άνδρες 66% και γυναίκες 33%.

Τούτο διότι, ως εκτέθηκε ανωτέρω, στην ισχύουσα σύνθεσή του, Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει συγκροτηθεί δυνάμει της από 09.07.2024 απόφασής του σε σώμα ως ακολούθως:

1. Δημήτριος Κλώνης του Χρήστου και της Βασιλικής, Πρόεδρος, Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
2. Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου, Διευθύνων Σύμβουλος, Μη Ανεξάρτητο Εκτελεστικό Μέλος.
3. Ιωάννης Παπαβασιλείου του Ηλία, Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό, Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
4. Ανθοδέσμη Μαρία Μπενετάτου, Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
5. Βιολέττα Λάππα του Ιωάννη, ΜΗ Εκτελεστικό Μη Ανεξάρτητο Μέλος.
6. Θεόδωρος Καραβίας του Σπυρίδωνος, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.
7. Ιωάννα Πανδη του Νικολάου, Μη Εκτελεστικό, Ανεξάρτητο Μέλος.

Αποδεικνύεται ότι στην παρούσα σύνθεσή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 άνδρες και τρεις γυναίκες, τα δε εκτελεστικά αυτού μέλη είναι τρία, εκ των οποίων ένα γυναίκα.

Ομοίως, η Εταιρεία όσο αφορά τις τοποθετήσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο και τις ανώτατες θέσεις ευθύνης της Εταιρείας προβαίνει σε αυτές ανεξάρτητα διακρίσεων φύλου, εθνικότητας, καταγωγής, ηλικίας κλπ, και μεριμνά ώστε οι σχετικές επιλογές να βασίζονται σε αξιοκρατικά κριτήρια και να διασφαλίζεται μέσα από τις τοποθετήσεις αυτές ότι τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας και τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας διαθέτουν και συνδυάζουν εκπαιδευτικό υπόβαθρο, επαγγελματική εμπειρία, ατομικές δεξιότητες, χρόνο προϋπηρεσίας, γνώσεις της διαδρομής και εξελικτικής πορείας της Εταιρείας, των αναγκών των πελατών της, των ιδιαιτεροτήτων της αγοράς στην οποία απευθύνεται η Εταιρεία, ισχυρές αξίες και εκέγγυα εντιμότητας και πείρας, ώστε να επιτυγχάνεται η χρηστή και συνετή διεύθυνση, διοίκηση και εποπτεία της Εταιρείας.

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κρίνονται ως προς την καταλληλότητά τους και τις ικανότητες και δεξιότητές τους σε σχέση με τη θέση και τις αρμοδιότητές τους εξ ου και κατέχουν ακαδημαϊκούς τίτλους σπουδών πανεπιστημιακού επιπέδου ελληνικών ή αλλοδαπών ιδρυμάτων και κάποιοι εξ αυτών είναι επίσης κάτοχοι μεταπτυχιακών τίτλων σπουδών. Το ίδιο ισχύει και για τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας. Μέσα από την πολυετή λειτουργία της Εταιρείας, έχουν διαμορφωθεί οι ως άνω θεμελιώδεις αρχές της Εταιρείας σε σχέση με την προώθηση της πολυμορφίας, υπό την έννοια του μη αποκλεισμού προσώπων εξαιτίας διάκρισης λόγω φύλου, φυλής, χρώματος, εθνικότητας ή κοινωνικής προέλευσης, θρησκείας ή πεποιθήσεων, περιουσίας, γέννησης, αναπηρίας, ηλικίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού.

Τα εποπτικά όργανα της Εταιρείας, ήτοι η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων και η Επιτροπή Ελέγχου, όντας τριμελείς, έχουν εκπροσώπηση και από τα δύο φύλλα και συγκεκριμένα τα δύο μέλη είναι άνδρες και το ένα μέλος.

Δ. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡ. 7 ΚΑΙ 8 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα θέματα του άρθρου 4 παρ. 7 και 8. του Ν.3556/2007.

Ι. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της, και ειδικότερα:

- το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνονται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.
- το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση, ή αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση.
- το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετόχων.
- το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και το δικαίωμα παροχής συγκεκριμένων πληροφοριών για τις υποθέσεις της Εταιρείας.
- το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομιμοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματα της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

III. Σημαντικές Άμεσες ή Έμμεσες Συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 - 11 του Ν.3556/2007

Οι μέτοχοι (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας κατά την 31/12/2024, παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα.

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	% Ποσοστό Αριθμού Μετοχών
Intracom Holdings	57.340.930	66,364%
GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED ⁽¹⁾	7.342.864	8,498%

1. Η εταιρία «GREEN HYDEPARK INVESTMENTS LIMITED» ελέγχεται κατά ποσοστό 100,0% από τον κ. Γεώργιο Μουνδρέα.

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο Δικαίωμα Ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VI. Συμφωνίες Μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετόχων της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VII. Κανόνες Διορισμού και Αντικατάστασης Μελών Δ.Σ. και Τροποποίησης Καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν.4548/2018. Ειδικότερα, κατά το άρθρο 9 του καταστατικού, η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τέσσερα (4) έως εννέα (9) συμβούλους, προερχόμενους από μετόχους ή μη, και κατά το άρθρο 10 του καταστατικού, η θητεία τους είναι πενταετής παρατεινόμενη μέχρι τη σύγκληση της τακτικής γενικής συνέλευσης του έτους της λήξης της θητείας τους, μη δυνάμενη αυτή να υπερβεί την εξαετία.

Ως προς την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου το Καταστατικό της Εταιρείας, στο άρθρο 10, προβλέπει ότι εάν, λόγω θανάτου, παραιτήσεως ή νομικής ανικανότητας ή εξαιτίας οποιουδήποτε άλλου λόγου, κενωθεί θέση συμβούλου, οι εναπομείναντες σύμβουλοι, εφόσον είναι τουλάχιστον τρεις, εκλέγουν προσωρινώς αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του αναπληρούμενου συμβούλου. Ο διορισμός αυτός υποβάλλεται προς έγκριση στην αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση, και οι πράξεις του ως άνω αντικαταστάτη θεωρούνται έγκυρες ακόμη και εάν ο διορισμός του δεν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση.

Ως προς την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν.4548/2018 με την εξαίρεση του ποσοστού της απαρτίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που απαιτείται για τη λήψη απόφασης από αυτήν για την τροποποίηση του καταστατικού Εταιρείας, κατά την τρίτη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης και κατόπιν της μη συγκέντρωσης (α) της προβλεπόμενης απαρτίας ποσοστού 2/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου (στην πρώτη συνεδρίαση), και (β) της προβλεπόμενης απαρτίας ποσοστού 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου (στη δεύτερη συνεδρίαση). Στην τρίτη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας απαιτείται, σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 4 του καταστατικού της Εταιρείας, απαρτία του 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, αντί για την προβλεπόμενη στο αρ. 130 παρ. 4 Ν.4548/2018 απαρτία του 1/5 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

VIII. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν.4548/2018.

- α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 2 του Ν.4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 5 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 12 Ν.4548/2018, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφαση 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.
- β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 Ν.4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 12 Ν.4548/2018. Η ονομαστική αξία των μετοχών που διατίθενται κατά την παράγραφο αυτή, 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 ορίζει, ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να αποκτηθούν ή εκδοθούν, εάν οι δικαιούχοι ασκήσουν το παραπάνω δικαίωμα, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και κάθε άλλο συναφή όρο.
- γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 Ν.4548/2018, η Εταιρεία μπορεί, να αποκτήσει δικές της μετοχές μόνο όμως μετά από έγκριση της γενικής συνέλευσης, η οποία ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων και, ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατό να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες και, σε περίπτωση απόκτησης από επαθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης, κατά τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες του άρθρου 49 Ν.4548/2018.

IX. Σημαντικές Συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου της Εταιρείας κατόπιν Δημόσιας Πρότασης.

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

Χ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 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.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Κλώνης

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, 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 τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

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

Σημαντικότερο θέμα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας
Αποτίμηση Επενδύσεων σε Ακίνητα	- Κατανοήσαμε τις διαδικασίες που πραγματοποιεί η διοίκηση για την αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα. - Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της διοίκησης και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου και της Εταιρείας. - Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την επαγγελματική επάρκεια, την εμπειρία, την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών του Ομίλου και της Εταιρείας. - Για το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας, ελέγξαμε την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση προς τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές και τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων. Τα δεδομένα αυτά περιλάμβαναν πληροφορίες μίσθωσης για κάθε ακίνητο, που προέκυψαν

Σημαντικότερο θέμα ελέγχου

του Εισοδήματος - DCF», (β) «Μέθοδος του Εισοδήματος - Direct CAP», και (γ) «Συγκριτική Μέθοδος».

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι πιστοποιημένοι εξωτερικοί εκτιμητές λαμβάνουν υπόψη τους παράγοντες που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με το εκάστοτε ακίνητο όπως τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια και το κόστος κατασκευής για τα ακίνητα υπό ανάπτυξη, καθώς και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και στη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου. Εν συνεχεία, χρησιμοποιούν παραδοχές, βάσει διαθέσιμων πληροφοριών της αγοράς ακινήτων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα προεξοφλητικά επιτόκια και τους συντελεστές απόδοσης στη λήξη, προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις.

Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:

- Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας.
- Της υποκειμενικής φύσης και της κρίσης που απαιτείται για την επιλογή των κατάλληλων μεθόδων και πηγών δεδομένων για την πραγματοποίηση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από τη διοίκηση στο πλαίσιο της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.
- Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια, τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα κενά μίσθια και τα κόστη κατασκευής.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου αναφορικά με τη λογιστική πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.11 και 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

από τα υπογεγραμμένα μισθωτήρια συμβόλαια, καθώς και λοιπές πληροφορίες, όπως σύνολο τετραγωνικών μέτρων ανά ακίνητο.

- Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών εμπειρογνομόνων στην εκτίμηση ακινήτων αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των μεθοδολογιών που εφαρμόστηκαν και τη σχετικότητα των βασικών παραδοχών που υιοθετήθηκαν στις διενεργηθείσες αποτιμήσεις, όπως τα προεξοφλητικά επιτόκια, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη, τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα, τα κενά μίσθια και τα κόστη κατασκευής.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ, σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 και σε οποιοδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

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

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

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018 στις οποίες δε συμπεριλαμβάνεται η έκθεση βιωσιμότητας για την οποία η Εταιρεία έχει απαλλαγή από τη σύνταξη της, σημειώνουμε ότι:

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 εξαιρουμένης της απαίτησης υποβολής έκθεσης βιωσιμότητας της παραγράφου 5Α του άρθρου 150 του ίδιου νόμου, και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) 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 (Ε.Ε.) 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 Δεκεμβρίου 2024 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 18 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 21.06.2023 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 2 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

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

6. Έκθεση διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800HLPDKFBHZVSY13-2024-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Ε.Ε) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός 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. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

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

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, 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 η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης" (εφεξής "ΔΠΑΔ 3000").

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «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, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (213800HLPDKFBHZVSY13-2024-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Αθήνα, 10 Απριλίου 2025

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΣΤ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2024

		Όμιλος		Εταιρεία	
		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
	Σημ.	2024	2023	2024	2023
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	59.305	11.287.289	59.305	11.492.196
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	9.494	-	9.494	-
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	7	70.440	-	70.440	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	10	134.017.614	41.356.576	134.017.614	41.356.576
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	13.754	3.386	13.754	3.386
		134.170.607	52.647.251	134.170.607	52.852.158
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	15	6.871.527	350.482	6.871.527	350.482
Μεταβατικοί λογαριασμοί	16	172.715	1.219	172.715	1.219
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	17	23.839.027	482.910	23.839.027	482.910
		30.883.269	834.611	30.883.269	834.611
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	31	-	24.838.196	-	24.125.382
		30.883.269	25.672.807	30.883.269	24.959.993
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		165.053.876	78.320.058	165.053.876	77.812.151
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	22.464.961	10.456.997	22.464.961	10.456.997
Υπέρ το άρτιο	18	83.279.139	13.288.555	83.279.139	13.288.555
Αποθεματικά εύλογης αξίας	19	10.378.239	7.846.067	10.378.239	7.183.964
Λοιπά αποθεματικά	19	(16.362.635)	3.833.740	(16.362.635)	6.166.056
Κέρδη εις νέον		20.533.162	10.536.053	20.533.162	10.626.119
Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση		-	(460.937)	-	77.438
		120.292.866	45.500.475	120.292.866	47.799.129
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		120.292.866	45.500.475	120.292.866	47.799.129
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20	10.099.333	6.857.754	10.099.333	6.857.754
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	9.822.372	4.148.811	9.822.372	4.193.891
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	26.704	-	26.704	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	20	31.424	-	31.424	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	965.588	175.580	965.588	176.000
		20.945.421	11.182.145	20.945.421	11.227.645
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	23	4.186.317	90.484	4.186.317	90.484
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20	17.983.437	1.019.866	17.983.437	1.019.866
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	20	523.918	2.788.663	523.918	2.788.663
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση από μισθώσεις	20	558.903	-	558.903	-
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	24	563.014	17.941	563.014	17.941
		23.815.589	3.916.954	23.815.589	3.916.954
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	31	-	17.720.484	-	14.868.423
		23.815.589	21.637.438	23.815.589	18.785.377
Σύνολο υποχρεώσεων		44.761.010	32.819.583	44.761.010	30.013.022
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		165.053.876	78.320.058	165.053.876	77.812.151

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023*	Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023*
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Πωλήσεις	25	2.754.711	1.414.760	2.810.336
Κόστος πωληθέντων	26	(245.397)	(8.240)	(245.397)
Μικτό κέρδος		2.509.314	1.406.520	2.564.939
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	27	73.835	99.477	73.835
Έξοδα διάθεσης	26	(65.527)	(380.263)	(65.527)
Έξοδα διοίκησης	26	(2.255.520)	(954.565)	(2.255.520)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	27	(20.030)	(1.539)	(20.030)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		242.072	169.630	297.697
Απομείωση υπεραξίας		-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	28	10.500.106	(3.436.039)	10.699.901
Χρηματοοικονομικό κόστος	29	(786.480)	(479.452)	(786.480)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		9.955.698	(3.745.861)	10.211.118
Φόρος εισοδήματος	30	(1.873.177)	792.004	(1.873.177)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		8.082.521	(2.953.857)	8.337.941
Διακοπείσες δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	31	1.984.497	(4.179.963)	1.163.274
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως		10.067.018	(7.133.820)	9.501.215
Αποδίδονται σε:				
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		10.067.018	(7.133.820)	9.501.215
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-
		10.067.018	(7.133.820)	9.501.215
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής εταιρείας	40	0,2442	(0,1774)	0,2305
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους				
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή εταιρειών εξωτερικού		(6.583)	(3.937)	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		(6.583)	(3.937)	-
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους				
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	21	-	16.526	-
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	13	-	(3.636)	-
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	10	1.518.057	2.900.029	1.113.354
Φόρος εισοδήματος αναπροσαρμογής	13	(333.973)	(638.006)	(244.938)
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημιές) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		1.184.084	2.274.913	868.416
Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους		1.177.501	2.270.976	868.416
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για τη περίοδο μετά από φόρους		11.244.519	(4.862.844)	10.369.631
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) χρήσης αποδιδόμενα σε:				
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		11.244.519	(4.862.844)	10.369.631

*Για σκοπούς συγκρισιμότητας ο Όμιλος και η Εταιρεία προέβησαν σε αναταξινόμηση των ενοικίων της συγκριτικής περιόδου όπως αναλύεται στη [Σημείωση 2.30](#) των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Όμιλος						Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.18)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.18)	Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ.19)	Συναλλαγματικές διαφορές	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.19)	Κέρδη εις νέον		
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2023	10.456.997	13.288.555	5.584.044	(783.960)	4.085.623	17.734.357	-	50.365.616
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(7.133.820)	-	(7.133.820)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/ (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	2.262.023	(3.937)	-	12.890	-	2.270.976
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	2.262.023	(3.937)	-	(7.120.930)	-	(4.862.844)
Διακοπή δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	-	-	(2.297)	(64)	64	-	(2.297)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	-	-	790.194	(251.819)	(77.438)	(460.937)	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	787.897	(251.883)	(77.374)	(460.937)	(2.297)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	10.456.997	13.288.555	7.846.067	-	3.833.740	10.536.053	(460.937)	45.500.475
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-	-	-	10.067.018	-	10.067.018
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/ (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	1.184.084	(6.583)	-	-	-	1.177.501
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	1.184.084	(6.583)	-	10.067.018	-	11.244.519
Πλεονάσματα αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων	-	-	(851.433)	-	-	851.433	-	-
Διακοπή δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	-	-	17	-	-	1.304	1.321
Πώληση θυγατρικού Ομίλου Wonder Nest Retail	-	-	-	6.566	-	89.512	699.378	795.456
Πώληση θυγατρικής Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	-	(159.072)	-	113.617	285.200	(239.745)	-
Ενδοομιλικά μερίσματα άρθρο 48 Ν. 4172/2013	-	-	-	-	1.400.000	(1.400.000)	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και συγχώνευσης με απορρόφηση	-	(477.569)	-	-	-	-	-	(477.569)
Ιντρακόμ Ακίνητα	-	-	-	-	-	-	-	-
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	12.007.964	70.468.153	2.358.593	-	(21.709.992)	103.946	-	63.228.664
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	12.007.964	69.990.584	1.348.088	6.583	(20.196.375)	(69.909)	460.937	63.547.872
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	22.464.961	83.279.139	10.378.239	-	(16.362.635)	20.533.162	-	120.292.866

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Εταιρεία					Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 18)	Υπέρ το άρτιο (Σημ. 18)	Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 19)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ. 19)	Κέρδη εις νέον		
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2023	10.456.997	13.288.555	5.584.044	3.917.527	15.543.125	-	48.790.248
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	(3.497.118)	-	(3.497.118)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	1.599.920	-	12.890	-	1.612.810
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	1.599.920	-	(3.484.228)	-	(1.884.308)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ. 31)	-	-	-	-	(77.438)	77.438	-
Ενδοομιλικά μερίσματα άρθρο 48 Ν. 4172/2013	-	-	-	1.400.000	(1.400.000)	-	-
Μερική διάσπαση κλάδου ακινήτων Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε. (Σημ. 32)	-	-	-	848.529	44.660	-	893.189
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	2.248.529	(1.432.778)	77.438	839.189
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	10.456.997	13.288.555	7.183.964	6.166.056	10.626.119	77.438	47.799.129
Κέρδη μετά από φόρους	-	-	-	-	9.501.215	-	9.501.215
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	868.416	-	-	-	868.416
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	-	868.416	-	9.501.215	-	10.369.631
Πλεονάσματα αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων	-	-	(851.433)	-	851.433	-	-
Απόσχιση εμπορικού κλάδου	-	-	-	-	(549.551)	(77.438)	(626.989)
Αναταξινόμηση αποθεματικών	-	-	818.699	(818.699)	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και συγχώνευσης με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα	-	(477.569)	-	-	-	-	(477.569)
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ. 33)	12.007.964	70.468.153	2.358.593	(21.709.992)	103.946	-	63.228.664
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	12.007.964	69.990.584	2.325.859	(22.528.691)	405.828	(77.438)	62.124.106
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	22.464.961	83.279.139	10.378.239	(16.362.635)	20.533.162	-	120.292.866

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023	Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023
Έμμεση μέθοδος					
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		9.955.698	(3.745.861)	10.211.118	(3.571.040)
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες		1.852.237	(4.274.500)	1.285.011	(920.320)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως		11.807.935	(8.020.361)	11.496.129	(4.491.360)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών/(ζημιών) προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές					
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων χρήσης	26	1.778.204	3.000.824	1.195.301	2.478.131
Ζημιές από πώληση παγίων		21	120.378	21	1.061
Κέρδη από πώληση παγίων	27	(8.026)	(110.813)	(8.026)	(61.084)
Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων		24.948	-	24.948	-
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων (Κέρδη)/ζημιές από διαγραφή περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		(6.302)	-	(6.302)	-
Απομείωση υπεραξίας (Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	10,28	6.870	(73.466)	(7.805)	20.497
Κέρδη από πώληση θυγατρικών		-	572.384	-	572.384
Αναστροφή απομείωσης συμμετοχών θυγατρικών εταιρειών	11	(10.500.106)	3.436.039	(10.699.901)	3.436.039
Απομείωση αποσχιζόμενου εμπορικού κλάδου	31	(3.479.562)	-	(1.698.384)	-
Αναστροφή απομείωσης προβλέψεων	11	-	-	-	(4.479.818)
Αποσβέσεις επικορηγήσεων	27	-	1.973.377	-	1.920.088
Προβλέψεις		(452.248)	-	(452.248)	-
Συναλλαγματικές διαφορές διακοπής δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής		(4.933)	(43.293)	(4.933)	(5.661)
Συναλλαγματικές διαφορές πώλησης θυγατρικών		172.337	381.094	71.773	1.652.120
Συναλλαγματικές διαφορές αποτίμησης δικαιωμάτων χρήσης και μισθώσεων		1.321	(2.298)	-	-
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	29	795.456	-	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	29	(15)	3.704	-	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(244.882)	(6)	(244.824)	
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων		1.265.443	1.172.624	1.175.570	1.090.469
(Αύξηση)/μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		1.078.523	2.534.851	548.118	2.206.632
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων		(1.359.572)	344.536	(768.129)	84.307
Αύξηση/(μείωση) μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		(35.096)	153.479	(8.454)	95.563
Τόκοι καταβληθέντες		(461.026)	(762.017)	(415.604)	(643.509)
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	515.690	(46.010)	527.488	(50.000)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	30	(1.277.123)	(1.150.195)	(1.189.069)	(1.068.040)
Καθαρές ταμειακές ροές (προς)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(121.447)	(157.021)	(32.616)	(157.021)
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7,8	-	(31.174)	-	(31.174)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων		(503.590)	3.296.636	(496.947)	2.569.624
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	10	202.504	(401.454)	(166.712)	(186.917)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		17.651	1.256.115	8.025	1.185.212
Εισπράξεις από πώληση θυγατρικών	11	(1.120.926)	-	(1.120.926)	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας με καταβολή μετρητών		3.726.999	-	3.726.999	-
Ταμειακά διαθέσιμα από πώληση θυγατρικών		10.000.000	-	10.000.000	-
Απόσχιση εμπορικού κλάδου με σύσταση θυγατρικής	33	-	-	-	-
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα		(992.732)	-	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		-	-	(1.136.361)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		12.495.499	-	12.495.499	-
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και συγχώνευσης με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα	20	244.882	6	244.824	-
Μακροπρόθεσμα δάνεια αναληφθέντα	20	(477.569)	-	(477.569)	-
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	20	1.000.000	100.000	1.000.000	100.000
Πληρωμή του κύριου τμήματος των υποχρεώσεων μίσθωσης	20	(23.166)	(860.670)	(23.166)	(860.670)
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	20	(1.450.025)	(2.246.695)	(936.413)	(1.889.179)
Καθαρές ταμειακές ροές προς χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.000.000)	(700.000)	(1.000.000)	(700.000)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(1.950.760)	(3.707.365)	(1.437.148)	(3.349.849)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		21.714.519	443.938	22.270.372	863.068
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών		2.131.133	1.699.290	1.568.655	705.587
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	17	23.839.027	2.131.133	23.839.027	1.568.655

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

1. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

1.1. Γενικές πληροφορίες

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Πρώην «Ι. ΚΛΟΥΚΙΝΑΣ - Ι. ΛΑΠΠΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ») με διακριτικό τίτλο ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS (η Εταιρεία), και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000 και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο Όμιλος) για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται με την εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η έδρα της βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 64, στο Δήμο Αμαρουσίου, Αθήνα και το τηλέφωνό της είναι 210-667400.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι : <https://www.europe-holdings.com/>

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2024 έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 10 Απριλίου 2025 και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

1.2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ») και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, η διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των κατωτέρω:

- Επενδυτικά ακίνητα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι περιοχές στις οποίες χρησιμοποιήθηκαν σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις αναφέρονται στη [σημείωση 4](#).

1.3. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη χρηματοοικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2024.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν τη βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει τη λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών

χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα κονδύλια παρουσιάσής τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

1.4. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΛΠ 21 Οι επιδόσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μιας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε τον τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Τέλος, διευκρινίζουν το χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση “own use”, (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμιση εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις “own use” εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 18 - Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος» και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 19 - Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος - Γνωστοποιήσεις

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

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

2.1. Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιέχουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία (Πρώην Ι. Κλουκίνας - Ι. Λάππας Τεχνική & Εμπορική Α.Ε.) και όλων των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα άσκησης ελέγχου.

2.1.1. Θυγατρικές εταιρείες

Οι θυγατρικές του Ομίλου είναι νομικά πρόσωπα για τα οποία ο Όμιλος έχει τη δυνατότητα να διαμορφώνει τις πολιτικές λειτουργικής και οικονομικής φύσεως συνήθως σε συνδυασμό με συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο με δικαίωμα ψήφου πέραν του 50%. Η ύπαρξη και η επίδραση των δικαιωμάτων ψήφου που μπορούν να εξασκηθούν ή να μετατραπούν συνεκτιμούνται για να τεκμηριωθεί ότι ο Όμιλος ελέγχει ένα νομικό πρόσωπο.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταβιβάζεται στον Όμιλο. Εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται.

Η λογιστική μέθοδος της απόκτησης χρησιμοποιείται για τη λογιστικοποίηση της απόκτησης θυγατρικών από τον Όμιλο. Το κόστος εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται και των χρηματοοικονομικών προϊόντων που έχουν εκδοθεί κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποκτηθεί, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που έχουν αναληφθεί σε ένα επιχειρησιακό συνδυασμό αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Κατά περίπτωση ο Όμιλος αναγνωρίζει την αξία του ποσοστού δικαιωμάτων μειοψηφίας είτε στην εύλογη αξία του ή ως ποσοστό των μειοψηφούντων μετόχων επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν. Η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης, του ποσοστού δικαιωμάτων μειοψηφίας πλέον της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία εξαγοράς προηγούμενου ποσοστού συμμετοχής και του μεριδίου του Ομίλου στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν καταγράφεται σαν υπεραξία. Εάν αυτό είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

Συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του ομίλου και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη που σχετίζονται με συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιρειών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν αναγκαίο για να συμφωνούν με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής, οι επενδύσεις στις θυγατρικές εταιρείες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον κάθε σωρευμένη ζημία από μείωση της αξίας τους.

2.1.2. Ενοποίηση θυγατρικών εξωτερικού

Η μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπέρ-πληθωριστικής οικονομίας - άρα δεν εφαρμόζεται το ΔΛΠ 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπέρ-πληθωριστικής οικονομίας»), οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου ως εξής:

- Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.
- Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της περιόδου, εκτός εάν η μέση ισοτιμία δεν είναι λογική προσέγγιση της συσσωρευμένης επίδρασης των ισοτιμιών που ισχύουν τις ημερομηνίες των συναλλαγών, στην οποία περίπτωση τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν τις ημερομηνίες των συναλλαγών και
- Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

2.2. Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, ως ξεχωριστές κατατάξεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με τη χρήση της κατάταξης κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων. Ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφορούν όταν:

- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο ή σκοπεύει να το πωλήσει ή να το αναλώσει κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει το περιουσιακό στοιχείο κυρίως για εμπορικούς σκοπούς
- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς
- ή
- το περιουσιακό στοιχείο αποτελείται από μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα, εκτός αν υπάρχει περιορισμός ανταλλαγής ή χρήσης του για το διακανονισμό υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν:

- αναμένει να διακανονίσει την υποχρέωση κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει την υποχρέωση κυρίως για εμπορικούς σκοπούς,
- η υποχρέωση αναμένεται να διακανονιστεί εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς
- ή
- η οικονομική οντότητα δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατατάσσονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

2.3. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στον Όμιλο και στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράτε χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντα στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράτε ή γνωστοποιείται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας. Αυτό περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.

- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε επαναλαμβανόμενη βάση, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν κατά πόσον έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την επαναξιολόγηση της κατηγοριοποίησης (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο) στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει τη φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

2.4. Λειτουργικοί τομείς

Μετά την ολοκλήρωση των εταιρικών μετασχηματισμών το Νοέμβριο 2024, η Εταιρεία δραστηριοποιείται πλέον μόνο στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων.

Σημειώνεται πως στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αυτές ο Εμπορικός και ο Ενεργειακός τομέας περιλαμβάνονται στις διακοπείσες δραστηριότητες.

2.5. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρους Προστιθέμενης Αξίας, τέλη, εκπτώσεις και επιστροφές. Το πρότυπο ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες.

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

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

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

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

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται τη λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκρών (output methods), είτε μεθόδους εισροών (input methods).

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

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

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

α) Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων/προϊόντων

Οι πωλήσεις εμπορευμάτων αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο αγοραστής αποκτά τον έλεγχο, όταν δηλαδή ο Όμιλος ή η Εταιρεία παραδίδει τα εμπορεύματα στους πελάτες, τα εμπορεύματα γίνονται αποδεκτά από αυτούς, το αντίτιμο της πώλησης είναι συμφωνημένο και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

β) Έσοδα από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας

Τα έσοδα από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται σε μηνιαία βάση σύμφωνα με την εκκαθαρισθείσα παραγόμενη ποσότητα από τον ΑΔΜΗΕ και τις συμφωνημένες τιμές χρέωσης με το ΛΑΓΗΕ.

γ) Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις τους προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

δ) Συμβατικές υποχρεώσεις

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

ε) Πώληση ακινήτων

Η αναγνώριση των εσόδων από την πώληση ακινήτων στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ξεκινά από την υπογραφή της τελικής σύμβασης και ο τίτλος μεταφέρεται στο δικαίωχο. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τα έσοδα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που το συμβατικό κόστος που θα προκύψει θα είναι πιθανότατα ανακτήσιμο. Τα έξοδα της σύμβασης αναγνωρίζονται όταν προκύπτουν.

στ) Έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι συμβάσεις με πελάτες της κατηγορίας αυτής αφορούν στην κατασκευή δημοσίων έργων και ιδιωτικών έργων.

Πιο συγκεκριμένα

- Κάθε ένα κατασκευαστικό συμβόλαιο περιλαμβάνει μια μοναδική υποχρέωση για τον κατασκευαστή. Ακόμα και στις περιπτώσεις συμβολαίων που περιλαμβάνουν τόσο το σχεδιασμό όσο και την κατασκευή ενός έργου, η υποχρέωση του κατασκευαστή είναι κατ' ουσία μία καθώς η υπόσχεση του προς τον πελάτη είναι η παράδοση ενός έργου του οποίου τα αγαθά και υπηρεσίες αποτελούν επιμέρους συστατικά.
- Τα συμβατικά έσοδα αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης, χρησιμοποιώντας μια μέθοδο υπολογισμού του εσόδου από κατασκευαστικά συμβόλαια η οποία βασίζεται στη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης βάσει κόστους (cost to cost method).

ζ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

η) Έσοδα από ενοίκια

Ενοίκια εισπρακτέα αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων με βάση το ποσό ενοικίων που αντιστοιχεί στην υπό εξέταση περίοδο.

θ) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης τους από τους μετόχους.

2.6. Αναγνώριση κόστους πωλήσεων

Το κόστος των πωληθέντων εμπορευμάτων αναγνωρίζεται ταυτόχρονα με την παράδοση των εμπορευμάτων (έκδοση αντίστοιχου φορολογικού στοιχείου) στους πελάτες.

2.7. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

2.7.1. Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Εταιρείας και κάθε μίας θυγατρικής αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργούν (λειτουργικό νόμισμα). Οι ενοποιημένες και οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και των θυγατρικών και το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου.

2.7.2. Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μετατρέπονται με τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματοροών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια.

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα εκποίησης) ως κατεχόμενο προς πώληση αν η λογιστική αξία του ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι από τη συνεχόμενη χρήση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρώνε ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα εκποίησης) ως κατεχόμενο προς πώληση στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησής τους. Το κόστος πώλησης είναι το πρόσθετο κόστος που αποδίδεται άμεσα στη διάθεση ενός περιουσιακού στοιχείου (ομάδα διάθεσης), εξαιρουμένων των εξόδων χρηματοδότησης και του φόρου εισοδήματος.

Τα κριτήρια για την ταξινόμηση διακρατούμενων προς πώληση θεωρούνται ότι πληρούνται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο ή ο όμιλος διάθεσης είναι διαθέσιμος για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση. Οι ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης πρέπει να υποδεικνύουν ότι είναι απίθανο να πραγματοποιηθούν σημαντικές αλλαγές στην πώληση ή να αποσυρθεί η απόφαση πώλησης. Η διοίκηση πρέπει να δεσμεύεται για το σχέδιο πώλησης του περιουσιακού στοιχείου και την πώληση που αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αποσβένουν μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο ενόσω κατατάσσεται ως κατεχόμενο προς πώληση ή ενόσω αποτελεί μέρος μιας ομάδας εκποίησης που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση. Οι τόκοι και τα λοιπά έξοδα που αποδίδονται στις υποχρεώσεις μιας ομάδας εκποίησης που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση συνεχίζουν να αναγνωρίζονται

Μία διακοπή δραστηριότητα αποτελεί συστατικό μέρος μιας οικονομικής οντότητας που έχει είτε διατεθεί είτε καταταχθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και:

- αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων
- αποτελεί μέρος ενός ενιαίου, συντονισμένου προγράμματος εκποίησης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων
- ή
- είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.

Οι διακοπές δραστηριότητες εξαιρούνται από τα αποτελέσματα των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων και παρουσιάζονται ως ενιαίο ποσό ως κέρδη ή ζημιές μετά από φόρους από διακοπές δραστηριοτήτων στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Πρόσθετες γνωστοποιήσεις παρέχονται στη [Σημείωση 31](#). Όλες οι άλλες σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν ποσά για συνεχιζόμενες δραστηριότητες, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.9. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου 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 στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

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 περιόδου 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 ως μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού 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 γίνει 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 του της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης χρήση.

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

Ο 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. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, προσδιορίζονται και λαμβάνοντας υπόψη τις ενδεχόμενες φορολογικές διαφορές που θα προκύψουν από τον έλεγχο των αρμόδιων αρχών.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα τη σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

2.10. Ενσώματα πάγια

Το κόστος ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνει την τιμή αγοράς καθώς και τα άμεσα επιρριπτόμενα κόστη τα οποία είναι απαραίτητα για να περιέλθει το πάγιο στοιχείο σε κατάσταση που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τη χρήση για την οποία προορίζεται από τη διοίκηση.

Μεταγενέστερες δαπάνες αναγνωρίζονται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κατηγορία ενσώματου παγίου	Ωφέλιμη Ζωή
Ιδιόκτητες κτιριακές εγκαταστάσεις	25 έως 50 έτη
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	5 έως 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	8 έως 10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	5 έως 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, 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 κόστη.

2.11. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιούν για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν περιλαμβάνουν τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος

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 και η Εταιρεία επέλεξαν να αποτιμάνε 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 ζημία που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

2.12. Υπεραξία

Η υπεραξία η οποία αποκτάται σε μια συνένωση επιχειρήσεων αρχικά αναγνωρίζεται στο κόστος της, το οποίο είναι το υπερβάλλον του κόστους της συνένωσης, πάνω από την αναλογία του Ομίλου στην εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η υπεραξία επιμετράται στο κόστος μείον οποιονδήποτε σωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν την υπεραξία για απομείωση της αξίας τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Ζημία απομείωσης που καταχωρείται για υπεραξία δεν αναστρέφεται σε επόμενες περιόδους.

2.13. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό: Το κόστος λογισμικού περιλαμβάνει το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται στην παραγωγή ή στη διοίκηση. Το κόστος των αδειών για τη χρήση λογισμικού κεφαλαιοποιείται με βάση το κόστος απόκτησης και ανάπτυξης του συγκεκριμένου λογισμικού. Τα κόστη αυτά αποσβένονται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με τη σταθερή μέθοδο (τρία με πέντε χρόνια).

Εμπορικά σήματα και άδειες: Τα αποκτηθέντα εμπορικά σήματα και οι άδειες αρχικά αναγνωρίζονται στο ιστορικό τους κόστος. Οι άδειες έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή και απεικονίζονται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Η απόσβεση υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης με σκοπό την κατανομή του κόστους των εμπορικών σημάτων και των αδειών κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους (20 χρόνια).

Άυλη εμπορική αξία καταστημάτων λιανικής: Η άυλη εμπορική αξία των καταστημάτων λιανικής του Ομίλου και της Εταιρείας αποτιμάται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται βάση της χρονικής διάρκειας μίσθωσης των καταστημάτων η οποία κυμαίνεται από 8 έως 12 έτη.

2.14. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης.

Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών

που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

2.15. Αποτίμηση θυγατρικών επιχειρήσεων

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες εταίρειες στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις ζημιές απομείωσης.

2.16. Αποθέματα

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

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

2.17. Απαιτήσεις από πελάτες

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

Σχετικά με τις μη επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.

Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιούν πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες σε οικονομικό περιβάλλον. Οι επισφαλείς απαιτήσεις αξιολογούνται μία προς μία για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

2.18. Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

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

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

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

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές

κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αποτιμούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι:

- Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών.
- Οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.

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

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

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

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

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν μεταβιβάσει τα δικαιώματά τους να λαμβάνουν ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχουν αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσουν εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε Όμιλος και η Εταιρεία έχουν μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχουν μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

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

Περαιτέρω γνωστοποιήσεις σχετικά με απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται επίσης στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Γνωστοποιήσεις για σημαντικές παραδοχές
- Απαιτήσεις από πελάτες

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

2.19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.20. Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσης της επιχείρησης που αποκτάται.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών με τον κωδικό ΚΛΜ. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

2.21. Δανεισμός

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

2.22. Κόστος δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι το σύνολο των τόκων και άλλων δαπανών που πραγματοποιεί μια οικονομική οντότητα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων. Κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίου ενεργητικού κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής και μέχρι τα πάγια να καταστούν έτοιμα προς χρήση.

Έξοδα δανεισμού κεφαλαιοποιούνται αν τα κεφάλαια που αντλήθηκαν χρησιμοποιήθηκαν ειδικά για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων. Αν τα κεφάλαια αντλήθηκαν γενικά και χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, το μέρος των εξόδων δανεισμού που κεφαλαιοποιείται καθορίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή κεφαλαιοποίησης επί του κόστους απόκτησης του παγίου. Τα υπόλοιπα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.23. Μισθώσεις

Ο Όμιλος - Εταιρεία ως μισθωτής:

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)
- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετρείται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επέλεξαν να χρησιμοποιούν τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τα μισθώματα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τέλος, ο Όμιλος και η Εταιρεία, επέλεξαν να μη διαχωρίσει τα μη μισθωτικά από τα μισθωτικά στοιχεία και, αντίθετως, να αντιμετωπίσει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο για όλες τις κατηγορίες παγίων, στις οποίες αναφέρονται τα δικαιώματα χρήσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αρχικά επιμετρώνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης. Τέλος, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

Ο Όμιλος - Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος και Εταιρεία δεν μεταβιβάζουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το έσοδο καταχωρείται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.24. Παροχές στο προσωπικό

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 (προπληρωμένο έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Η μέθοδος αναλογιστικής αποτίμησης που ακολουθήθηκε είναι η μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστούμενης Μονάδας (Projected Unit Credit Method).

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές που δικαιούνται οι εργαζόμενοι ως αποζημίωση που προκύπτει είτε από την απόφαση της επιχείρησης να τερματίσει την απασχόληση ενός εργαζομένου πριν από την κανονική ημερομηνία αφυπηρέτησης είτε όταν συμπληρώσει όλες τις προϋποθέσεις για να λάβει πλήρη σύνταξη γήρατος, είναι νομική υποχρέωση του εργοδότη σύμφωνα με το Ν.2112/20.

Σύμφωνα με το Ν.2112/1920 διακρίνουμε δύο βασικές κατηγορίες αποζημίωσης:

- Σε περίπτωση που ένας εργαζόμενος απολυθεί ο εργοδότης υποχρεούται να καταβάλλει το 100% της αποζημίωσης και
- Σε περίπτωση που ένας εργαζόμενος αποχωρήσει όταν συμπληρώσει όλες τις προϋποθέσεις για να λάβει πλήρη σύνταξη γήρατος, ο εργοδότης υποχρεούται να καταβάλλει το 40% της αποζημίωσης με την προϋπόθεση ότι ο εργαζόμενος καλύπτεται από κάποιο επικουρικό ταμείο αλλιώς το 50% της αποζημίωσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι αποκλειστικά υπεύθυνοι για τη χρηματοδότηση της αποζημίωσης του Ν.2112/1920 και δεν υπάρχει κάποια άλλη υποχρέωση προς το προσωπικό όπως π.χ. ομαδικό ασφαλιστήριο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, παροχές στο προσωπικό μέσω stock option, πρόγραμμα εθελούσιας εξόδου καθορισμένων παροχών κ.τ.λ.

Η εκτίμηση της υποχρέωσης προς τους εργαζομένους της Εταιρείας βασίζεται στις αρχές του ΔΛΠ 19 και η αναλογιστική μέθοδος που χρησιμοποιείται είναι η μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστούμενης Μονάδας (Projected Unit Credit Method).

Τα αναλογιστικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και όχι στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.25. Κυβερνητικές επιχορηγήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια: α) Υπάρχει τεκμηριωμένη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί. 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 και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

2.26. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

2.27. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες 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 επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή χρηματοοικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.28. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής και οι αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου από τα κέρδη της χρήσης, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.29. Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημιών) που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της σχετικής χρήσης, εξαιρώντας το μέσο όρο των μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

Τα απομειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των καθαρών κερδών/ (ζημιών) που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης, όπως προσαρμόζεται για την επίδραση των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές.

2.30. Ανακατατάξεις κονδυλίων

Ορισμένα κονδύλια της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος της προηγούμενης χρήσης 2023 αναταξινομήθηκαν σε σχέση με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για σκοπούς παρουσίασης, προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

Τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης που αναταξινομήθηκαν για λόγους καλύτερης παρουσίασης και συγκρισιμότητας έχουν ως εξής και αφορούν το συνεχιζόμενο κλάδο δραστηριοτήτων:

Ποσό € 12.074 που αφορούσε τακτικό αποθεματικό ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση αναταξινομήθηκε από τα «Λοιπά αποθεματικά» στα «Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση» στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023.

Ποσό € 1.369.140 που αφορούσε έσοδα από ενοίκια αναταξινομήθηκε από τα «Λοιπά λειτουργικά έσοδα» στις «Πωλήσεις» στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της 31 Δεκεμβρίου 2023.

Ποσό € 1.339.418 που αφορούσε έσοδα από ενοίκια αναταξινομήθηκε από τα «Λοιπά λειτουργικά έσοδα» στις «Πωλήσεις» στην εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της 31 Δεκεμβρίου 2023.

3. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο αξίας ακινήτων, κίνδυνο ταμειακών ροών, κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοσή της.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση, το τμήμα διαχείρισης των ακινήτων, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

Το σύνολο του δανεισμού είναι σε Ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Μεταβολές στο ύψος των επιτοκίων εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Το χρηματοοικονομικό έξοδο αυξάνεται ή μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων μεταβολών.

Ο κατωτέρω πίνακας απεικονίζει την ευαισθησία των ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσης και των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με υποθετικές μεταβολές του επιτοκίου. Ως υπόθεση θεωρείται μια αλλαγή την 31.12.2024 του επιτοκίου κατά 2,50% του μακροπρόθεσμου δανεισμού.

	31.12.2024	
	Αύξηση επιτοκίου	Μείωση επιτοκίου
Αποτελέσματα χρήσης	(106.233)	106.233
Ίδια κεφάλαια	(106.233)	106.233

Πιστωτικός κίνδυνος

Οι εμπορικές συναλλαγές της Εταιρείας λαμβάνουν χώρα σχεδόν στο σύνολό τους με ιδιαίτερα αξιόπιστους οργανισμούς του Ιδιωτικού και του Δημόσιου τομέα. Σημαντικότερη έκφανση του πιστωτικού κινδύνου είναι ο κίνδυνος αντισυμβαλλομένου που αναφέρεται στην πιθανότητα ο αντισυμβαλλόμενος-μισθωτής του ακινήτου να αθετήσει την υποχρέωσή του. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι μισθωτές της Εταιρείας είναι εταιρείες υψηλού αξιόχρεου, επομένως θεωρούμε ότι υπάρχουν ικανές δικλείδες μείωσης του συγκεκριμένου κινδύνου. Σε κάθε περίπτωση ωστόσο η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένα το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες και όπου απαιτείται προβαίνει άμεσα στις ενδεδειγμένες ενέργειες.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με παρακολούθηση των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του σε καθημερινή βάση. Διασφαλίζει ότι υπάρχουν επαρκείς διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις ώστε να είναι σε θέση να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες επιχειρηματικές ανάγκες, κατόπιν υπολογισμού των ταμειακών εισροών που προκύπτουν από τη λειτουργία του καθώς και των μετρητών και ισοδύναμων μετρητών τα οποία τηρεί. Τα κεφάλαια για τις μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας εξασφαλίζονται πρόσθετα από ένα επαρκές ποσό δανειακών κεφαλαίων. Αναλυτική πληροφόρηση δίνεται στη [σημείωση 20](#). Για τον κίνδυνο ρευστότητας η Εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, τα οποία ανέρχονται σε € 23.839.027 έναντι € 2.131.133 της προηγούμενης χρήσης και επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης από πλευράς τραπεζικών ιδρυμάτων.

3.1. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου. Η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια της με βάση το συντελεστή μόχλευσης.

Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης συν τον καθαρό δανεισμό. Ο συντελεστής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 είχε ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Δάνεια (Σημ.20)	28.606.688	10.666.283	28.606.688	10.666.283
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.17)	(23.839.027)	(2.131.133)	(23.839.027)	(1.568.655)
Καθαρές υποχρεώσεις	4.767.661	8.535.150	4.767.661	9.097.628
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	120.292.866	45.500.475	120.292.866	47.799.129
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	120.292.866	45.500.475	120.292.866	47.799.129
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	125.060.527	54.035.625	125.060.527	56.896.757
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	4%	16%	4%	16%

3.2. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία, κατά μέθοδο επιμέτρησης. Οι διαφορετικές κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

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

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 έχουν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2024		Όμιλος			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	134.017.614	-	134.017.614	
31 Δεκεμβρίου 2024		Εταιρεία			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	134.017.614	-	134.017.614	
31 Δεκεμβρίου 2023		Όμιλος			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	41.356.576	-	41.356.576	
31 Δεκεμβρίου 2023		Εταιρεία			
Στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	41.356.576	-	41.356.576	

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. «Ενεργός» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές, που δημοσιεύονται από χρηματιστήριο, χρηματιστή, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, οι οποίες βασίζονται ως επί το πλείστον σε διαθέσιμες πληροφορίες για συναλλαγές που διενεργούνται σε ενεργές αγορές ενώ χρησιμοποιούν κατά το δυνατό λιγότερο εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 2. Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δεν βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες όπως η προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

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

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμούνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος όπως προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και

άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιαστικές προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Απομείωση υπεραξίας

Η Εταιρεία αξιολογεί αν υπάρχει απομείωση της υπεραξίας τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Για το λόγο αυτό απαιτείται να εκτιμηθεί η αξία χρήσης κάθε μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει επιμεριστεί ποσό υπεραξίας. Η εκτίμηση της αξίας χρήσης απαιτεί η Εταιρεία να εκτιμήσει τις μελλοντικές ταμειακές ροές της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και να επιλέξουν το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών. Ανάλυση σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης περιλαμβάνεται στη [σημείωση 9](#).

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

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

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται βάσει μελέτης που εκπονείται από ανεξάρτητους εκτιμητές, λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικά στοιχεία πρόσφατων ή και παλαιότερων πραγματοποιηθεισών μισθώσεων ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του όπως θέση, μέγεθος, ποιότητα κατασκευής και κατάσταση συντήρησης. Αυτές οι εκτιμήσεις επαναξιολογούνται σε ετήσια τουλάχιστον βάση.

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

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

Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της Εταιρείας μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις για τον υπολογισμό τυχόν πρόβλεψης απομείωσης των αποθεμάτων, που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, εκτίμηση των βραδύως κινούμενων αποθεμάτων, εκτίμηση απαξιωμένων αποθεμάτων που θα καταστραφούν εντός της επόμενης περιόδου και εκτίμηση μελλοντικής τιμής πώλησης.

Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς χρηματοοικονομικής θέσης, επικαιροποιούνται τα ιστορικά ποσοστά που χρησιμοποιούνται και αναλύονται οι εκτιμήσεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και των προβλέψεων της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον, η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι προβλέψεις που γίνονται για το μέλλον ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης υποχρεώσεων πελατών στο μέλλον. Πρόσθετη ανάλυση περιλαμβάνεται στις [σημειώσεις 2.17](#) και [15](#).

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Πρόσθετη ανάλυση περιλαμβάνεται στη **σημείωση 21**.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν τη διάρκεια μίσθωσης ως μη ακυρώσιμη διάρκεια της μίσθωσης, μαζί με τυχόν περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή οποιοσδήποτε περίοδους που καλύπτονται από δικαίωμα τερματισμού της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί.

Οι κύριες πηγές δημιουργίας αβεβαιοτήτων αναφορικά με το ΔΠΧΑ 16, αφορούν εκτιμήσεις σχετικά με:

- Τον προσδιορισμό της ύπαρξης μισθώσεων σε συγκεκριμένες συναλλαγές.
- Τους όρους ανανέωσης των συμβάσεων μίσθωσης.
- Τον προσδιορισμό του επιτοκίου προεξόφλησης.

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου διαχωρίζονται κυρίως σε πωλήσεις αγαθών μέχρι την 31 Ιουλίου 2024 και εσόδων από εκμετάλλευση ακινήτων. Η δραστηριοποίηση στον τομέα της ενέργειας έπαυσε με την πώληση της θυγατρικής Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε. Για την πληρέστερη ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων αυτών παρουσιάζονται αναλυτικά κατωτέρω.

5.1. Ανάλυση δραστηριότητας κατά επιχειρηματικό τομέα

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται πλέον μόνο στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων. Για λόγους ορθής πληροφόρησης παρατίθενται και τα αποτελέσματα του εμπορικού τομέα μέχρι την 31 Ιουλίου 2024:

Η ανάλυση ανά τομέα πληροφόρησης του Ομίλου παρατίθεται στους παρακάτω πίνακες:

01.01.2024 - 31.12.2024	Εμπορία	Ακίνητα	Ενέργεια	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	11.786.791	96.051	-	11.882.842
Έσοδα από ενοίκια	-	2.658.660	-	2.658.660
Αποσβέσεις	(1.557.474)	(220.730)	-	(1.778.204)
Έξοδα τόκων	(234.139)	(1.031.304)	-	(1.265.443)
Έσοδα τόκων	58	244.824	-	244.882
Κέρδη από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	-	10.500.106	-	10.500.106
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων ανά τομέα	(1.185.315)	9.955.698	3.037.552	11.807.935
01.01.2023 - 31.12.2023	Εμπορία	Ακίνητα	Ενέργεια	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	23.595.599	45.620	851.574	24.492.793
Έσοδα από ενοίκια	-	1.369.140	-	1.369.140
Αποσβέσεις	(2.493.736)	(385.921)	(121.167)	(3.000.824)
Απομείωση υπεραξίας	(572.384)	-	-	(572.384)
Απομείωση αποσχιζόμενου εμπορικού κλάδου	(1.973.377)	-	-	(1.973.377)
Έξοδα τόκων	(692.645)	(479.457)	(522)	(1.172.624)
Έσοδα τόκων	1	5	-	6
Ζημίες από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	-	(3.436.039)	-	(3.436.039)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων ανά τομέα	(4.749.165)	(3.745.861)	474.665	(8.020.361)
31/12/2024	Εμπορία	Ακίνητα	Ενέργεια	Σύνολο
Ενεργητικό ανά τομέα	-	31.036.262	-	31.036.262
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	134.017.614	-	134.017.614
Σύνολο Ενεργητικού				165.053.876
Υποχρεώσεις ανά τομέα	-	43.795.422	-	43.795.422
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	965.588	-	965.588
Σύνολο Υποχρεώσεων				44.761.010

31/12/2023	Εμπορία	Ακίνητα	Ενέργεια	Σύνολο
Ενεργητικό ανά τομέα	21.653.595	12.125.286	3.184.601	36.963.482
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	41.356.576	-	41.356.576
Σύνολο Ενεργητικού				78.320.058
Υποχρεώσεις ανά τομέα	16.653.595	14.923.519	1.066.889	32.644.003
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	175.580	-	175.580
Σύνολο Υποχρεώσεων				32.819.583

6. Πληροφορίες Ομίλου

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά τη διαχειριστική περίοδο 1 Ιανουαρίου - 31 Ιουλίου 2024 και 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2023, περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ακόλουθων θυγατρικών:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό συμμετοχής	
				31.12.2024	31.12.2023
WONDER NEST RETAIL ANONYMH ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	-	-
SYSMEROM COM SRL	Ρουμανία	Άμεση	Ολική	-	100,00%
KLMS COM DOOEL	Σκόπια	Άμεση	Ολική	-	100,00%
KLSAL LTD	Αλβανία	Άμεση	Ολική	-	100,00%
KLSEER COMMERCE LTD	Σερβία	Άμεση	Ολική	-	100,00%
K.A.M. A.T.E.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	-	100,00%

Την 17 Ιανουαρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής K.A.M. A.T.E. έναντι του συμφωνημένου τιμήματος. Από τη συγκεκριμένη συναλλαγή προέκυψε κέρδος ποσού € 3.037.552 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού € 896.161 για την Εταιρεία.

Την 31 Ιουλίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών του 100% θυγατρικού υπό ομίλου της Wonder Nest Retail A.E. έναντι του συμφωνημένου τιμήματος. Από τη συγκεκριμένη συναλλαγή προέκυψε κέρδος ποσού € 442.010 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού € 802.223 για την Εταιρεία. Επίσης για τον Όμιλο προέκυψε επιπλέον κέρδος ποσού € 108.991 από αντιστοίχιση αναβαλλόμενου φόρου μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. Το ποσό των € 108.991 αναγνωρίστηκε σαν έσοδα αναβαλλόμενου φόρου στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης.

Το συνολικό κέρδος των ανωτέρω συναλλαγών ποσού € 3.479.562 για τον Όμιλο και ποσού € 1.698.384 για την Εταιρεία παρουσιάζεται στα «Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης» στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης ([Σημείωση 27](#)).

7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η Εταιρεία έχει νόμιμους τίτλους κυριότητας επί των παγίων στοιχείων και δεν υπάρχουν εμπράγματα ή άλλα βάρη πλην αυτών που αναφέρονται αναλυτικά στη [σημείωση 36](#).

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου για τη χρήση 2024 και 2023 αντίστοιχα αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

	Οικόπεδα	Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	2.620.908	29.276.336	5.602.788	413.263	5.519.740	43.433.035
Προσθήκες	-	279.634	-	-	80.579	360.213
Πωλήσεις	(1.171.704)	(31.948)	(602.186)	-	(162.426)	(1.968.264)
Διαγραφές	-	(2.172.378)	(114.401)	(184.612)	(3.910.340)	(6.381.731)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	(1.243.976)	(2.946.598)	-	-	-	(4.190.574)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	(7.631.575)	(4.790.125)	(228.342)	(1.531.876)	(14.181.918)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	7.697	2.501	(309)	4.323	14.212
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	205.228	16.781.168	98.577	-	-	17.084.973
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	205.228	16.781.168	98.577	-	-	17.084.973
Προσθήκες	-	-	3.500	-	17.090	20.590
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	(205.228)	(16.781.168)	-	-	-	(16.986.396)
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	-	-	82.412	-	16.446	98.858
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	-	-	369	-	369
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	-	-	184.489	369	33.536	218.394
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	-	15.791.155	2.896.302	374.001	5.309.524	24.370.982
Αποσβέσεις	-	538.950	118.184	11.693	88.981	757.808
Πωλήσεις	-	(16.609)	(599.312)	-	(115.556)	(731.477)
Διαγραφές	-	(2.113.896)	(116.578)	(183.460)	(3.937.152)	(6.351.086)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(1.355.988)	-	-	-	(1.355.988)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	(7.105.172)	(2.243.145)	(202.003)	(1.349.758)	(10.900.078)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	2.365	1.428	(231)	3.961	7.523
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	5.740.805	56.879	-	-	5.797.684
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	5.740.805	56.879	-	-	5.797.684
Αποσβέσεις	-	193.041	5.687	-	12.349	211.077
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(5.933.846)	-	-	-	(5.933.846)
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	-	-	82.412	-	1.393	83.805
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	-	-	369	-	369
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	-	-	144.978	369	13.742	159.089
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	205.228	11.040.363	41.698	-	-	11.287.289
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	-	-	39.511	-	19.794	59.305

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας για τη χρήση 2024 και 2023 αντίστοιχα αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

	Οικόπεδα	Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	2.013.308	24.473.231	172.657	239.275	4.758.095	31.656.566
Προσθήκες	-	68.360	-	-	77.870	146.230
Πωλήσεις	(1.171.704)	-	-	-	-	(1.171.704)
Διαγραφές	-	(1.742.768)	(74.080)	(153.912)	(3.782.947)	(5.753.707)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	(1.623.729)	(2.758.742)	-	-	-	(4.382.471)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	(5.229.195)	-	(85.363)	(1.053.018)	(6.367.576)
Μερική διάσπαση κλάδου ακινήτων Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε. (Σημ.32)	1.265.433	1.892.966	-	-	-	3.158.399
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	483.308	16.703.852	98.577	-	-	17.285.737
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	483.308	16.703.852	98.577	-	-	17.285.737
Προσθήκες	-	-	3.500	-	17.090	20.590
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	(483.308)	(16.703.852)	-	-	-	(17.187.160)
Συγχώνευση με απορρόφηση	-	-	-	-	-	-
Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	-	-	82.412	-	16.446	98.858
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	-	-	369	-	369
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	-	-	184.489	369	33.536	218.394
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	-	12.590.664	125.302	218.599	4.664.928	17.599.493
Αποσβέσεις	-	435.920	5.657	5.294	80.457	527.328
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Διαγραφές	-	(1.760.201)	(74.080)	(152.760)	(3.811.428)	(5.798.469)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(699.035)	-	-	-	(699.035)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	(4.830.686)	-	(71.133)	(933.957)	(5.835.776)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	5.736.662	56.879	-	-	5.793.541
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	5.736.662	56.879	-	-	5.793.541
Αποσβέσεις	-	193.041	5.687	-	12.349	211.077
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(5.929.703)	-	-	-	(5.929.703)
Συγχώνευση με απορρόφηση	-	-	-	-	-	-
Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	-	-	82.412	-	1.393	83.805
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	-	-	369	-	369
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	-	-	144.978	369	13.742	159.089
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	483.308	10.967.190	41.698	-	-	11.492.196
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	-	-	39.511	-	19.794	59.305

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης του Ομίλου για τη χρήση 2024 και 2023 αντίστοιχα αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	23.685.159	141.875	23.827.034
Προσθήκες	655.736	27.980	683.716
Διαγραφές	(3.058.752)	-	(3.058.752)
Τροποποιήσεις	733.490	-	733.490
Συναλλαγματικές διαφορές αποτίμησης	3.793	-	3.793
Συναλλαγματικές διαφορές	44.050	-	44.050
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(22.063.476)	(169.855)	(22.233.331)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Προσθήκες	-	37.051	37.051
Διαγραφές	-	(52.947)	(52.947)
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	14.966	14.966
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	94.124	37.981	132.105
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	94.124	37.051	131.175
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	9.317.560	72.008	9.389.568
Αποσβέσεις	2.182.680	34.458	2.217.138
Διαγραφές	(1.001.939)	-	(1.001.939)
Τροποποιήσεις	205.270	-	205.270
Συναλλαγματικές διαφορές αποτίμησης	(4.335)	-	(4.335)
Συναλλαγματικές διαφορές	9.643	-	9.643
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(10.708.879)	(106.466)	(10.815.345)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Αποσβέσεις	2.648	6.972	9.620
Διαγραφές	-	(32.006)	(32.006)
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	11.899	11.899
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	54.676	16.546	71.222
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	57.324	3.411	60.735
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	36.800	33.640	70.440

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της Εταιρείας για τη χρήση 2024 και 2023 αντίστοιχα αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	18.028.260	141.875	18.170.135
Προσθήκες	351.940	-	351.940
Διαγραφές	(469.790)	-	(469.790)
Τροποποιήσεις	733.490	-	733.490
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(18.643.900)	(141.875)	(18.785.775)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Προσθήκες	-	37.051	37.051
Διαγραφές	-	(52.947)	(52.947)
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	14.966	14.966
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	94.124	37.981	132.105
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	94.124	37.051	131.175
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	6.710.919	72.008	6.782.927
Αποσβέσεις	1.901.494	28.498	1.929.992
Διαγραφές	(143.795)	-	(143.795)
Τροποποιήσεις	205.270	-	205.270
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(8.673.888)	(100.506)	(8.774.394)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Αποσβέσεις	2.648	6.972	9.620
Διαγραφές	-	(32.006)	(32.006)
Επαναφορά περιουσιακών στοιχείων που κατέχονταν προς πώληση	-	11.899	11.899
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	54.676	16.546	71.222
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	57.324	3.411	60.735
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	36.800	33.640	70.440

Ο παρακάτω πίνακας περιγράφει τη φύση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ομίλου ανά τύπο περιουσιακού στοιχείου που έχουν αναγνωρισθεί στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Αριθμός συμβάσεων	Εύρος υπολειπόμενου χρόνου	Μέσος όρος υπολειπόμενου χρόνου	Μισθώσεις με δυνατότητα επέκτασης	Μισθώσεις με δυνατότητα εξαγοράς	Μισθώσεις με δυνατότητα καταγγελίας
Κτίρια	1	1 έτος	1 έτος	-	-	-
Μεταφορικά μέσα	2	3-4 έτη	3,5 έτη	-	-	-

Ο παρακάτω πίνακας περιγράφει τη φύση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ομίλου ανά τύπο περιουσιακού στοιχείου που έχουν αναγνωρισθεί στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2023:

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Αριθμός συμβάσεων	Εύρος υπολειπόμενου χρόνου	Μέσος όρος υπολειπόμενου χρόνου	Μισθώσεις με δυνατότητα επέκτασης	Μισθώσεις με δυνατότητα εξαγοράς	Μισθώσεις με δυνατότητα καταγγελίας
Κτίρια - καταστήματα	28	5-8 έτη	7 έτη	28	-	-
Μεταφορικά μέσα	7	1-3 έτη	2 έτη	-	-	-

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για τη χρήση 2024 και 2023 αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

	Λογισμικό	Λοιπά	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	194.419	174.000	368.419
Προσθήκες	14.241	27.000	41.241
Διαγραφές	(27.607)	-	(27.607)
Συναλλαγματικές διαφορές	(87)	-	(87)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(180.966)	(201.000)	(381.966)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Προσθήκες	8.278	-	8.278
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	1.968	-	1.968
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	10.246	-	10.246
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	114.967	174.000	288.967
Αποσβέσεις	25.878	-	25.878
Διαγραφές	(29.360)	-	(29.360)
Συναλλαγματικές διαφορές	(83)	-	(83)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(111.402)	(174.000)	(285.402)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Αποσβέσεις	33	-	33
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	719	-	719
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	752	-	752
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	9.494	-	9.494

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για τη χρήση 2024 και 2023 αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

	Λογισμικό	Λοιπά	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	163.999	174.000	337.999
Προσθήκες	13.687	27.000	40.687
Διαγραφές	(24.076)	-	(24.076)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(153.610)	(201.000)	(354.610)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Προσθήκες	8.278	-	8.278
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	1.968	-	1.968
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	10.246	-	10.246
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	90.716	174.000	264.716
Αποσβέσεις	20.811	-	20.811
Διαγραφές	(25.829)	-	(25.829)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(85.698)	(174.000)	(259.698)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	-	-
Αποσβέσεις	33	-	33
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	719	-	719
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	752	-	752
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	9.494	-	9.494

9. Υπεραξία

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	572.384	-	572.384
Απομείωση	-	(572.384)	-	(572.384)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	-	-	-

Ο Όμιλος και η Εταιρεία είχαν σχηματίσει υπεραξία, η οποία προερχόταν από την εξαγορά:

- Της εταιρείας «Υιοί Ευθ. Παπαγιάννη Α.Ε.» και του σήματος «MOTHERCARE».
- Της εταιρείας «Compton House Properties Α.Ε.» και του σήματος «EARLY LEARNING CENTRE».

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν τις δύο ανωτέρω δραστηριότητες του εμπορικού κλάδου ενιαία και αποτελούν τη Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποίησαν τον ετήσιο έλεγχο της υπεραξίας και εξέτασαν, μεταξύ άλλων παραγόντων, τη σχέση μεταξύ ανακτήσιμης και λογιστικής αξίας. Την 31 Δεκεμβρίου 2023, η ανακτήσιμη αξία του Ομίλου και της Εταιρείας εμφανίζεται μικρότερη από τη λογιστική της αξία και ως εκ τούτου προέκυψε απομείωση ποσού € 572.384 (2022 € 2.616.080). Η ανακτήσιμη αξία του τομέα εμπορίας καθορίστηκε από την Αξία Χρήσης η οποία υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς της Εταιρείας εγκεκριμένους από τη διοίκηση καλύπτοντας μία περίοδο πέντε ετών. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές υπολογίστηκαν έτσι ώστε να αντανakλούν τις συνθήκες ζήτησης της εμπορικής δραστηριότητας. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των προβλεπόμενων ταμειακών ροών είναι 12,70% (31.12.2022: 13,20%), ενώ ο ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές (μετά την πάροδο των πέντε ετών) που χρησιμοποιήθηκε είναι 2% (31.12.2022: 3,00%) λαμβάνοντας έτσι υπόψη τις μακροπρόθεσμες προοπτικές της Εταιρείας για τη συγκεκριμένη ΜΔΤΡ.

Ο υπολογισμός της Αξίας Χρήσης για το συγκεκριμένο τομέα πληροφόρησης είναι περισσότερο ευαίσθητος στις παρακάτω παραδοχές:

- Περιθώριο κέρδους προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων
- Επιτόκιο προεξόφλησης
- Μερίδιο αγοράς κατά την προβλεπόμενη περίοδο
- Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές

Περιθώριο κέρδους προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA): Τα περιθώρια κέρδους προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων βασίζονται σε εκτιμήσεις κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης περιόδου για τα επόμενα πέντε έτη για τη ΜΔΤΡ του κλάδου εμπορίας, ώστε να ενσωματώνουν μελλοντικές αλλαγές στην κερδοφορία της Εταιρείας, όπως αναμένεται από τη διοίκηση.

Επιτόκιο προεξόφλησης: Τα επιτόκια προεξόφλησης αντικατοπτρίζουν την εκτίμηση της παρούσας κατάστασης των κινδύνων που αφορούν την κάθε μία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Το επιτόκιο προεξόφλησης υπολογίστηκε βάσει του μέσου ποσοστού του σταθμισμένου μέσου κόστους κεφαλαίου του κλάδου. Το ποσοστό αυτό προσαρμόστηκε περαιτέρω προκειμένου να αντικατοπτρίζει τις παραδοχές της αγοράς για κάθε κίνδυνο των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών για τους οποίους δεν έχουν προσαρμοστεί οι εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών. Το εν λόγω επιτόκιο προεξόφλησης περιλαμβάνει επιπλέον ποσοστό ανάληψης κινδύνου (company specific risk premium) όπως προέκυψε από την ανάλυση ευαισθησίας που διενεργήθηκε σε βασικές λειτουργικές παραμέτρους των προβλεπόμενων ταμειακών ροών.

Μερίδιο αγοράς κατά την προβλεπόμενη περίοδο: Αυτές οι παραδοχές είναι σημαντικές διότι εκτός του ότι χρησιμοποιούνται δεδομένα του κλάδου αναφορικά με το ρυθμό ανάπτυξης, η διοίκηση εκτιμά το μερίδιο αγοράς της, σε σχέση με τους ανταγωνιστές, εντός της προβλεπόμενης περιόδου.

Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές: Ο ρυθμός ανάπτυξης βασίζεται σε μακροπρόθεσμες προοπτικές της Εταιρείας για το συγκεκριμένο τομέα πληροφόρησης

Ανάλυση ευαισθησίας των παραδοχών σε μεταβολές: Συγκεκριμένα, για τον τομέα, πραγματοποιήθηκε ανάλυση ευαισθησίας στη θετική ή αρνητική μεταβολή του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 0,25%, στη θετική ή αρνητική μεταβολή του ρυθμού ανάπτυξης στο διηνεκές κατά 0,25%.

10. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν ακίνητα της Εταιρείας το οποία είτε είναι μισθωμένα είτε είναι διαθέσιμα προς πώληση. Η αξία των ακινήτων εκτιμήθηκε από Ανεξάρτητους Ορκωτούς Εκτιμητές.

Η εκτίμηση της Εύλογης Αξίας δεν λαμβάνει υπόψη της κανενός είδους φορολογία, ή επικυρήγηση επί ακινήτου, ούτε κανενός είδους κόστος επί πιθανής μελλοντικής δικαιοπραξίας. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων έγινε κάνοντας χρήση των ακόλουθων μεθόδων: (α) «Μέθοδος του Εισοδήματος - DCF», (β) «Μέθοδος του Εισοδήματος - Direct CAP», και (γ) «Συγκριτική Μέθοδος».

Η ανάλυση του ποσού στο κονδύλι επενδύσεις σε ακίνητα για τον Όμιλο παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	14.089.775	24.968.225	39.058.000
Διαφορά από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	2.533.755	366.274	2.900.029
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας (Σημ.28)	18.195.509	(21.631.548)	(3.436.039)
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	1.243.976	1.590.610	2.834.586
Αναταξινόμηση οικοπέδων από κτίρια	238.768	(238.768)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	36.301.783	5.054.793	41.356.576
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	36.301.783	5.054.793	41.356.576
Διαφορά από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	1.388.679	(1.164.297)	224.382
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας (Σημ.28)	1.486.299	10.307.482	11.793.781
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	205.228	10.847.322	11.052.550
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Μ.Α.Ε. (Σημ.33)	28.261.427	44.060.417	72.321.844
Αναταξινόμηση οικοπέδων από κτίρια	5.182.179	(5.182.179)	-
Προσθήκες	-	1.120.926	1.120.926
Πωλήσεις	(2.238.870)	(1.613.575)	(3.852.445)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	70.586.725	63.430.889	134.017.614

Η ανάλυση του ποσού στο κονδύλι επενδύσεις σε ακίνητα για την Εταιρεία παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	14.089.775	24.968.225	39.058.000
Διαφορά από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	2.154.002	(102.823)	2.051.179
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας (Σημ.28)	18.195.509	(21.631.548)	(3.436.039)
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	1.623.729	2.059.707	3.683.436
Αναταξινόμηση οικοπέδων από κτίρια	238.768	(238.768)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	36.301.783	5.054.793	41.356.576
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	36.301.783	5.054.793	41.356.576
Διαφορά από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	1.110.599	(1.091.124)	19.475
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση της εύλογης αξίας (Σημ.28)	1.486.299	10.307.482	11.793.781
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	483.308	10.774.149	11.257.457
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Μ.Α.Ε. (Σημ.33)	28.261.427	44.060.417	72.321.844
Αναταξινόμηση οικοπέδων από κτίρια	5.182.179	(5.182.179)	-
Προσθήκες	-	1.120.926	1.120.926
Πωλήσεις	(2.238.870)	(1.613.575)	(3.852.445)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	70.586.725	63.430.889	134.017.614

Κατά τη διαχειριστική χρήση η οποία έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η διαφορά μεταξύ λογιστικής και εύλογης αξίας για τον Όμιλο ποσού € 1.518.057 μείον τον αναβαλλόμενο φόρο επί της αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία ποσού € 333.973, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, καταχωρήθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στην κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης (σημείωση 19).

Κατά τη διαχειριστική χρήση η οποία έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η διαφορά μεταξύ λογιστικής και εύλογης αξίας για την Εταιρεία ποσού € 1.113.354 μείον τον αναβαλλόμενο φόρο επί της αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία ποσού € 244.938, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, καταχωρήθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στην κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης (σημείωση 19).

Κατά τη διαχειριστική χρήση η οποία έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η διαφορά μεταξύ λογιστικής και εύλογης αξίας για τον Όμιλο ποσού € 2.900.029 μείον τον αναβαλλόμενο φόρο επί της αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία ποσού € 638.006, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, καταχωρήθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στην κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης (σημείωση 19).

Κατά τη διαχειριστική χρήση η οποία έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η διαφορά μεταξύ λογιστικής και εύλογης αξίας για την Εταιρεία ποσού € 2.051.179 μείον τον αναβαλλόμενο φόρο επί της αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία ποσού € 451.259, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, καταχωρήθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στην κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης (σημείωση 19).

Τα μελλοντικά ελάχιστα εισπρακτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις συμβάσεις των λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2 χρόνια	Από 3 έως 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2024	6.127.445	6.903.994	21.551.562	73.529.338	108.112.339
31 Δεκεμβρίου 2023	1.821.587	1.837.619	5.612.286	17.390.620	26.662.112

Οι βασικές παραδοχές για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων είναι οι εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	6,95%-10,84%	6,95%-10,28%
Συντελεστής κεφαλαιοποίησης	5,00%-8,00%	5,00%-8,00%
Δαπάνες συντήρησης - Έξοδα	1%	1%

Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων για το έτος 2024 ήταν οι εξής:

A/A	Διεύθυνση	Χρήση	Μέθοδος Εκτίμησης
1	19ο χλμ. Λ. Μαρκοπούλου / Παιανία Συγκρότημα B1-B7	Κεντρικές εγκαταστάσεις κτίριο B1-B7 Υπόλοιπο συντελεστή δόμησης Κεραία σε γηπεδικό τμήμα 121 τ.μ. Φωτοβολταϊκό επί ταράτσας κτιρίων B1-B7	Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση για τα κενά - ιδιοχρησιμοποιούμενα & προεξόφλησης χρηματοροών για τα εκμισθωμένα
2	1ο χλμ. Λ. Παιανίας - Μαρκοπούλου / Πούσι Χάτζη Κτίριο B-8	Κεντρικές εγκαταστάσεις κτίριο B8 Υπόλοιπο συντελεστή δόμησης	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
3	Αδριανείου 2 & Παπαδά Ελληνορώων	7 όροφος Αυτοτελές επαγγελματικό κτίριο γραφείων με 2 υπόγεια -50 θέσεις στάθμευσης LEED	Μέθοδος Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
4	Λ. Κηφισίας 64 Μαρούσι	20 θέσεις στάθμευσης B' υπογείου- Γραφεία 7ος όροφος	Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση για τα κενά - ιδιοχρησιμοποιούμενα & προεξόφλησης χρηματοροών για τα εκμισθωμένα
5	Σαμπάγ Χούρι 3 (πρώην Πρεμετής) Μαρούσι	16 θέσεις στάθμευσης A' υπογείου- Γραφεία 7ος όροφος	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
6	Δ.Ε. Βιστωνίδας Δήμος Αβδήρων Ξάνθη	Αυτοτελές επαγγελματικό βιοτεχνικό κτίριο	Συγκριτική
7	Ερμού 47, Αθήνα	Νεοκλασικό διατηρητέο κτίριο κατάστημα	Συγκριτική
8	Ερμού 44, Αθήνα	Οριζόντιες ιδιοκτησίες συνενωμένες κατάστημα	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
9	Ερμού 44, Αθήνα	Οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα κενό B ορόφου	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
10	Σακελλαρίου & Τεώ, Ταύρος	Υπό ανακατασκευή επαγγελματικό κτίριο σε γραφεία LEED. Φωτοβολταϊκό επί ταράτσας κτιρίου	Υπολειμματική - Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
11	Ομήρου 4, Ο.Τ. 239, Ταύρος	Οικόπεδο	Συγκριτική
12	Ηρακλείου, Ο.Τ. 135, Σπάτα	Οικόπεδο	Συγκριτική
13	Παστέρ 3 Αμπελόκηποι	Κτίριο γραφείων	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών
14	Παστέρ 4 Αμπελόκηποι	Οριζόντια ιδιοκτησία - Αποθήκη υπογείου	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών - Συγκριτική
15	Χατζηκώστα 6 & Παστέρ Αμπελόκηποι	Οριζόντια ιδιοκτησία - Γραφείο Γ ορόφου με δώμα	Εισοδήματος με προεξόφληση χρηματοροών - Συγκριτική
16	Ηλείας & Κορυτσάς, Χαλάνδρι	Γήπεδο άρτιο κατά παρέκκλιση που θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής	Συγκριτική
17	Κορυτσάς & Βελεστίνου, Χαλάνδρι	Γήπεδο άρτιο κατά παρέκκλιση που θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής	Συγκριτική
18	14ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας & Λόγγου Μεταμόρφωση	Αυτοτελές επαγγελματικό βιοτεχνικό κτίριο	Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση για τα κενά - ιδιοχρησιμοποιούμενα & προεξόφλησης χρηματοροών για το εκμισθωμένο τμήμα

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις οι παρακάτω μεταβολές των παραδοχών για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη σε αξία αποτίμηση την 31 Δεκεμβρίου 2024:

A/A	Διεύθυνση	Μέθοδος Εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο	Σενάριο επιτόκιο +5%	Επίδραση στην αποτίμηση	Σενάριο επιτόκιο -5%	Επίδραση στην αποτίμηση
1	19ο χλμ Λ. ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, ΠΑΙΑΝΙΑ / ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Β1-Β7	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	9,45%	9,92%	(1.276.808)	8,98%	1.332.645
2	19ο χλμ Λ. ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, ΠΑΙΑΝΙΑ / ΚΤΙΡΙΟ Β8	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	9,45%	9,92%	(115.564)	8,98%	120.617
3	ΑΔΡΙΑΝΕΙΟΥ 2 & ΠΑΠΑΔΑ / ΕΛΛΗΝΟΡΩΣΩΝ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	10,84%	11,38%	(639.471)	8,98%	670.986
4	Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 64, ΜΑΡΟΥΣΙ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	8,95%	9,40%	(57.385)	8,98%	59.789
5	ΣΑΜΠΑΓ ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	8,95%	9,40%	(48.240)	8,98%	50.252
7	ΕΡΜΟΥ 47, ΑΘΗΝΑ - ZARA	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	6,95%	7,30%	(898.802)		951.236
8	ΕΡΜΟΥ 44, ΑΘΗΝΑ - ADIDAS	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	7,45%	7,82%	(389.172)	8,98%	402.986
9	ΕΡΜΟΥ 44, ΑΘΗΝΑ - AIRBNB	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	8,37%	8,79%	(16.436)	8,98%	18.558
13	ΠΑΣΤΕΡ 3, ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	8,70%	9,14%	(65.423)	10,30%	68.095
14	ΠΑΣΤΕΡ 4, ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	9,95%	10,45%	(702)	8,50%	733
15	ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΑ 6 & ΠΑΣΤΕΡ, ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	8,70%	9,14%	(11.920)	8,50%	12.408
18	14ο χλμ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ	ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ - DCF	8,95%	9,40%	(96.048)	6,60%	100.064
					(3.615.971)		3.788.369

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις οι παρακάτω μεταβολές των παραδοχών για τα δύο επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη σε αξία αποτίμηση την 31 Δεκεμβρίου 2023:

A/A	Διεύθυνση	Μέθοδος Εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο	Σενάριο επιτόκιο +5%	Επίδραση στην αποτίμηση	Σενάριο επιτόκιο -5%	Επίδραση στην αποτίμηση
1	Ερμού 47, Αθήνα	Εισοδήματος - DCF	6,95%	7,30%	972.270	6,60%	(917.000)
2	Ερμού 44, Αθήνα	Εισοδήματος - DCF	7,45%	7,82%	388.521	7,08%	(375.251)
					1.360.791		(1.292.251)

11. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις, έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κτήσης τους.

Την 17 Ιανουαρίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της 100% θυγατρικής Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε. έναντι του συμφωνημένου τιμήματος. Από τη συγκεκριμένη συναλλαγή προέκυψε κέρδος ποσού € 3.037.552 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού € 896.161 για την Εταιρεία.

Την 31 Ιουλίου 2024 ολοκληρώθηκε η πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών του 100% θυγατρικού υπό ομίλου της Wonder Nest Retail Α.Ε. έναντι του συμφωνημένου τιμήματος. Από τη συγκεκριμένη συναλλαγή προέκυψε κέρδος ποσού € 442.010 για τον Όμιλο και κέρδος ποσού € 802.223 για την Εταιρεία. Επίσης για τον Όμιλο προέκυψε επιπλέον κέρδος ποσού € 108.991 από αντιλογισμό αναβαλλόμενου φόρου μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. Το ποσό των € 108.991 αναγνωρίστηκε σαν έσοδα αναβαλλόμενου φόρου στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης.

Το συνολικό ποσό κέρδους των ανωτέρω συναλλαγών ποσού € 3.479.562 για τον Όμιλο και ποσού € 1.698.384 για την Εταιρεία παρουσιάζεται στα «Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης» στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης (Σημείωση 27).

Η μεταβολή των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις συμπεριλαμβανομένου της απομείωσης κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει ως εξής:

	Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	2.256.161
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	(153.119)	(644.991)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος	-	(1.834.030)
Απόσχιση εμπορικού κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας	6.117.865	-
Αναστροφή απομείωσης χρήσης	-	4.479.818
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	(4.256.958)
Πώληση θυγατρικής Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	153.119	-
Πώληση θυγατρικής Wonder Nest Retail	(6.117.865)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	-

Η μεταβολή του κόστους κτήσης των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει ως εξής:

	Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	5.146.758	7.625.779
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.	(153.119)	(644.991)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.	-	(1.834.030)
Απόσχιση εμπορικού κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας Wonder Nest Retail	6.117.865	-
Πώληση θυγατρικού Ομίλου Wonder Nest Retail	(7.007.665)	-
Πώληση θυγατρικής Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.	(4.103.839)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	5.146.758

Η εταιρεία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30 Νοεμβρίου 2023 αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό Ευρώ εκατόν πενήντα τριών χιλιάδων εκατόν δεκαεννέα και είκοσι λεπτών (€ 153.119,20) με σκοπό την επιστροφή του ως άνω ποσού στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας «Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία». Από την εν λόγω μείωση θα ακυρωθούν συνολικά δεκατέσσερις χιλιάδες επτακόσιες είκοσι τρεις (14.723) μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα και σαράντα λεπτών (€10,40) εκάστη. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της ΚΛΜ ΑΤΕ θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων σαράντα τριών χιλιάδων τριακοσίων είκοσι οκτώ και ογδόντα λεπτών (€ 1.543.328,80) διαιρούμενο σε εκατόν σαράντα οκτώ χιλιάδες τριακόσιες ενενήντα επτά (148.397) μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα και σαράντα λεπτών (€10,40) εκάστη. Η καταβολή του ανωτέρω συνολικού ποσού των € 153.119,20 στην «Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία» πραγματοποιήθηκε την 15/01/2024.

Με την από 31 Οκτωβρίου 2023 απόφαση της έκτακτης καθολικής και αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» κατά το ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων είκοσι εννέα και εξήντα λεπτών (€1.834.029,60), το οποίο επιμερίζεται στο ποσό της αξίας του κλάδου (€ 1.834.021,84) και σε επιπλέον ποσό για σκοπούς στοχοποίησης με επιστροφή μετρητών (€ 7,76) προς τη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας, δηλαδή στην Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία, συνεπεία της μερικής διάσπασης του κλάδου των ακινήτων, που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στη θυγατρική εταιρεία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» με απορρόφηση του εν λόγω κλάδου από την 100% μητρική εταιρεία Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία και διακριτικό τίτλο «Κ.Λ.Μ. Α.Ε.», με ακύρωση εκατόν εβδομήντα έξι χιλιάδων τριακοσίων σαράντα εννέα (176.349) μετοχών, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα και σαράντα λεπτών (€ 10,40) εκάστη. Κατόπιν τούτου, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου εξακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα οκτώ (€1.696.448) διαιρούμενο σε εκατόν εξήντα τρεις χιλιάδες εκατόν είκοσι (163.120) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα και σαράντα λεπτών (€10,40) εκάστη.

Με την από 20 Φεβρουαρίου 2023 απόφαση της έκτακτης καθολικής αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» εγκρίθηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ εξακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων εννιάκοσίων ενενήντα ενός ευρώ και δέκα λεπτών τους ευρώ (644.991,10 Ευρώ), με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής της Εταιρείας κατά 1,90 ευρώ (από 12,30 ευρώ σε 10,40 ευρώ), και την επιστροφή με καταβολή σε μετρητά στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας δηλαδή στην Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία του ανωτέρω συνολικού ποσού των 644.991,10 Ευρώ.

Με την από 10 Οκτωβρίου 2022 απόφαση της έκτακτης καθολικής αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» εγκρίθηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ δυο εκατομμύρια τετρακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες και ογδόντα (€ 2.444.176,80) με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 339.469 μετοχών της εταιρείας κατά € 7,20, ήτοι από € 22,50 σε € 15,30, σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν.4548/2018, προς συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Επίσης με την από 10 Οκτωβρίου 2022 απόφαση της έκτακτης καθολικής αυτόκλητης γενικής συνέλευσης των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» εγκρίθηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου δεκαοκτώ χιλιάδες τετρακόσια επτά ευρώ (€ 1.018.407,00) με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 339.469 μετοχών της εταιρείας κατά € 3,00, ήτοι από € 15,30 σε € 12,30, επιστροφή με καταβολή σε μετρητά στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας δηλαδή στην Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία του ανωτέρω συνολικού ποσού των € 1.018.407,00 και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Με την από 7 Απριλίου 2022 απόφαση της καθολικής αυτόκλητης τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» εγκρίθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ (€ 339.469,00) με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 339.469 μετοχών της εταιρείας κατά € 1,00, ήτοι από € 23,50 σε € 22,50, επιστροφή με καταβολή σε μετρητά στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας δηλαδή στην Ι. Κλουκίνας-Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία του ανωτέρω συνολικού ποσού των € 339.469 και τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.

Η μεταβολή της απομείωσης των θυγατρικών εταιρειών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 αναλύεται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(889.800)	(5.369.618)
Αναστροφή απομείωσης χρήσης	-	4.479.818
Απόσχιση εμπορικού κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας	889.800	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	(889.800)

Η σωρευμένη απομείωση των θυγατρικών εταιρειών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 αφορά συμμετοχές των κατά 100% θυγατρικών της Εταιρείας. Το συνολικό ποσό των απομειώσεων αναλύεται ως εξής:

Θυγατρική	Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023
Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε. με έδρα την Ελλάδα	-	-
KLMS COM DOOEL με έδρα τα Σκόπια	-	480.000
KLSEER COMMERCE LTD με έδρα τη Σερβία	-	309.800
SYSEMEROM COM SRL με έδρα τη Ρουμανία	-	50.000
KLSAL LTD με έδρα την Αλβανία	-	50.000
Σύνολο	-	889.800

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας:

Επωνυμία	31/12/2024	31/12/2023	Χώρα εγκατάστασης	Σχέση με μητρική	Ποσοστό συμμετοχής	
					31/12/2024	31/12/2023
Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	4.256.958	Ελλάδα	Άμεση	-	100,00%
WONDER NEST RETAIL ANΩNYMH ETAIPEIA	-	-	Ελλάδα	Άμεση	-	-
SYSEMEROM COM SRL	-	-	Ρουμανία	Άμεση	-	100,00%
KLMS COM DOOEL	-	-	Σκόπια	Άμεση	-	100,00%
KLSAL LTD	-	-	Αλβανία	Άμεση	-	100,00%
KLSEER COMMERCE LTD	-	-	Σερβία	Άμεση	-	100,00%
Σύνολο	-	4.256.958				

12. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Δοσμένες εγγυήσεις	13.754	3.386	13.754	3.386
Σύνολο	13.754	3.386	13.754	3.386

Το κονδύλι αφορά κυρίως εγγυήσεις που έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε επιχειρήσεις κοινής ωφελείας και μακροχρόνιας μίσθωσης αυτοκινήτων.

13. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες είναι τα παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	24.574	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(9.822.372)	(3.583.088)	(9.822.372)	(3.340.533)
Σύνολο	(9.822.372)	(3.558.514)	(9.822.372)	(3.340.533)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	-	-
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	-	-	-
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	626.658	-	853.358
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις από:				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(9.822.372)	(4.148.811)	(9.822.372)	(4.193.891)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	(36.361)	-	-
Σύνολο καθαρών αναβαλλόμενων υποχρεώσεων	(9.822.372)	(3.558.514)	(9.822.372)	(3.340.533)

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες για τον Όμιλο και την Εταιρεία έχει ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(3.558.514)	(3.834.767)	(3.340.533)	(3.479.866)
Πίστωση/ (Χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(1.614.280)	917.715	(1.868.277)	1.025.416
Πίστωση/ (Χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/ (ζημιών)	(333.973)	(641.642)	(244.938)	(454.895)
Μερική διάσπαση κλάδου ακινήτων Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε.	-	-	-	(431.188)
Πώληση θυγατρικής	(673.928)	-	-	-
Απόσχιση εμπορικού κλάδου	-	-	(726.944)	-
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα	(3.641.680)	-	(3.641.680)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	3	180	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(9.822.372)	(3.558.514)	(9.822.372)	(3.340.533)

Ο αναβαλλόμενος φόρος από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες του Ομίλου αφορά τα ακόλουθα:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2024	31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(9.921.113)	(4.527.193)	1.663.186	(780.168)
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	62	4.778	434	779
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	(15.497)	(2.428.882)	(131.259)	(554.610)
Πρόβλεψη απαξιωμένων αποθεμάτων	-	200.184	39.600	(41.733)
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	(21.570)	205.175	21.570	6.663
Έντοκα δάνεια	(2.862)	(3.947)	(1.085)	(1.245)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	129.872	2.602.826	144.851	566.206
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.875	47.169	(12.997)	(2.815)
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	(2.114)	(2.114)	(1.407)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.861	166.852	1.085	2.395
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	-	176.638	(108.991)	(111.780)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	-	-	1.614.280	(917.715)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(9.822.372)	(3.558.514)		

Ο αναβαλλόμενος φόρος από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2024	31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(9.921.113)	(4.193.891)	1.707.141	(769.530)
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	62	(62)	310	779
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	(15.497)	(2.202.504)	(127.747)	(302.682)
Προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών θυγατρικών εταιρειών	-	142.282	94.600	-
Πρόβλεψη απαξιωμένων αποθεμάτων	-	193.590	39.600	(87.752)
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	(21.570)	35.150	21.570	-
Έντοκα δάνεια	(2.862)	(3.947)	(1.085)	(1.245)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	129.872	2.358.420	144.932	289.194
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.875	46.096	(10.015)	(2.815)
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	(2.114)	(2.114)	(1.407)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.861	3.947	1.085	1.246
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	-	282.500	-	(151.204)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	-	-	1.868.277	1.025.416
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(9.822.372)	(3.340.533)		

14. Αποθέματα

Η κίνηση της πρόβλεψης για απαξιωμένα και βραδέως κινούμενα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	(542.516)	-	(481.084)
Προσθετή πρόβλεψη στη χρήση	-	(398.651)	-	(398.869)
Χρησιμοποιημένη πρόβλεψη	-	20.000	-	-
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	921.167	-	879.953
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	-	-	-

15. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Πελάτες	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες τρίτοι	499.924	11.719	499.924	11.719
Πελάτες από συνδεδεμένες	4.815.871	-	4.815.871	-
Απαιτήσεις συμβάσεων κατασκευής έργων	70.875	-	70.875	-
Σύνολο	5.386.670	11.719	5.386.670	11.719

	Όμιλος		Εταιρεία	
Λοιπές Απαιτήσεις	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Επισφαλείς-Επίδικοι χρεώστες	19.729	19.729	19.729	19.729
Χρεώστες διάφοροι	1.463.897	318.224	1.463.897	318.224
Λογ. Διαχείρισης και προκαταβολών	1.231	810	1.231	810
Σύνολο	1.484.857	338.763	1.484.857	338.763

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε συλλογική βάση, οι απαιτήσεις από πελάτες ομαδοποιούνται βάσει παρόμοιου πιστωτικού κινδύνου και γήρανσης. Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημίας βασίζονται στις ιστορικές ζημιές του Ομίλου και της Εταιρείας που σημειώθηκαν κατά τη διάρκεια της διετούς περιόδου που προηγείται της λήξης της περιόδου. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται στη συνέχεια για τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν τους πελάτες του Ομίλου και της Εταιρείας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν προσδιορίσει τη μεσοσταθμική μεταβολή του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος ως βασικό μακροοικονομικό παράγοντα στις χώρες όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος και η Εταιρεία.

Η ενηλικίωση των τρεχουσών και των ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων από πελάτες καθώς και η πρόβλεψη για ζημιές του Ομίλου και της Εταιρείας είναι η εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Πελάτες	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
0-90 ημέρες (εντός πίστωσης)	5.315.795	11.719	5.315.795	11.719
Σύνολο	5.315.795	11.719	5.315.795	11.719

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	(1.550.921)	-	(1.746.970)
Πρόσθετη πρόβλεψη χρήσης (Σημ.27)	-	(218.974)	-	(1.490.000)
Μη χρησιμοποιημένη πρόβλεψη	-	30.286	-	-
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	1.739.609	-	3.236.970
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	-	-	-

Την 30 Αυγούστου 2024 υπεγράφη το συμβολαιογραφικό έγγραφο της πώλησης και μεταβίβασης του ακινήτου της Εταιρείας (οικοπέδου επιφάνειας 1.240,17 τ.μ. μετά του επ' αυτού υφισταμένου πολυωρόφου κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 3.230,75 τ.μ.) κείμενου στο Δήμο Μοσχάτου Ταύρου Αττικής επί της οδού Ομήρου αρ. 2 και Τεώ, έναντι συνολικού τιμήματος € 6.300.000, με αγοραστή το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Χαροκόπιο Πανεπιστήμιο», σε εκτέλεση της ανάδειξης της Εταιρείας ως Μειοδότης σχετικού Δημόσιου Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού, τον οποίο προκήρυξε ο ως άνω αγοραστής, δυνάμει της από 26 Μαΐου 2023 και με αριθμό 2/2023 Διακήρυξης.

Στο τίμημα του συμβολαίου περιλαμβάνεται και η ανακατασκευή/ανακαίνιση του κτιρίου και ανέρχεται στο ποσό των € 3.150.000, θα καταβληθεί δε αναλογικά με την πρόοδο των εργασιών ανακατασκευής. Η συμβατική υποχρέωση παράδοσης του ανακατασκευασμένου κτιρίου είναι δέκα οκτώ (18) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Το σωρευτικό ποσό που έχει αναγνωρισθεί ως έσοδο από κατασκευαστικά συμβόλαια έως την 31.12.2024 είναι € 70.875.

Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε για αναγνώριση εσόδων και ποσοστού ολοκλήρωσης είναι η μέθοδος ποσοστιαίας ολοκλήρωσης βάσει του ποσοστού του κόστους που πραγματοποιήθηκε σε σχέση με το αναμενόμενο συνολικό κόστος για ολοκλήρωση του έργου.

Τα συνολικά κόστη που πραγματοποιήθηκαν και τα αναγνωρισμένα κέρδη για το ημιτελές έργο μέχρι την 31.12.2024 είναι € 55.639 και 15.236 αντίστοιχα.

Το ακαθάριστο ποσό εισπρακτέο (πληρωτέο) από / (σε) πελάτες αναλύεται παρακάτω:

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2024	31/12/2024
Κόστος που πραγματοποιήθηκε	55.639	55.639
Πλέον: Αναγνωρισμένα κέρδη	15.236	15.236
Μείον: Τιμολογήσεις	-	-
Ποσό εισπρακτέο	70.875	70.875

16. Μεταβατικοί λογαριασμοί

Η ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Έξοδα επομένων χρήσεων	16.654	-	16.654	-
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	156.061	1.219	156.061	1.219
Σύνολο	172.715	1.219	172.715	1.219

17. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.290	-	2.290	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	23.836.737	482.910	23.836.737	482.910
Σύνολο	23.839.027	482.910	23.839.027	482.910

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ευρώ	23.839.027	1.949.637	23.839.027	1.568.655
Λίρα Αγγλίας (GBP)	-	547	-	-
Λέου Ρουμανίας (RON)	-	118.410	-	-
Λεκ Αλβανίας (ALL)	-	17.923	-	-
Δηνάριο Σερβίας (RSD)	-	22.979	-	-
Δηνάριο Σκοπίων (MKD)	-	21.637	-	-
Σύνολο	23.839.027	2.131.133	23.839.027	1.568.655

Για τους σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ισοδύναμα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στις 31 Δεκεμβρίου:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.290	-	2.290	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	23.836.737	482.910	23.836.737	482.910
Διαθέσιμα που αποδίδονται σε διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	1.648.223	-	1.085.745
Σύνολο	23.839.027	2.131.133	23.839.027	1.568.655

18. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Αναλυτικά η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου και του αριθμού των μετοχών έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	40.219.218	10.456.996,68	13.288.554,94	23.745.551,62
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	40.219.218	10.456.996,68	13.288.554,94	23.745.551,62
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	40.219.218	10.456.996,68	13.288.554,94	23.745.551,62
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε.	70.362.390	18.294.221,40	70.468.152,76	88.762.374,16
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με ακύρωση ιδίων μετοχών λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε.	(24.177.910)	(6.286.257,60)	-	(6.286.257,60)
Έξοδα συγχώνευσης Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε.	-	-	(477.569,11)	(477.569,11)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	86.403.698	22.464.960,48	83.279.138,59	105.744.100,07

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν στο ποσό των € 10.456.996,68 και διαιρείται σε 40.219.218 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,26 η κάθε μία.

Με την από 30 Οκτωβρίου 2024 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, λόγω της συγχώνευσης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» με απορρόφηση της από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018, του άρθρου 54 του Ν.4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύουν, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, το ανωτέρω κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€ 6.286.257,60) λόγω της ακύρωσης των είκοσι τεσσάρων εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα επτά χιλιάδων εννιακοσίων δέκα (24.177.910) ιδίων μετοχών της Εταιρείας που κατείχε η απορροφώμενη «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία»

Αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€ 18.294.221,40), το οποίο αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία», με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα (70.362.390) νέων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€ 0,26), το δε ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€ 70.468.152,76) το οποίο υπολείπεται εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» (€ 96.170.967,28 εισφερόμενη καθαρή θέση - € 18.294.221,40 αύξηση μετοχικού κεφαλαίου - €7.408.593,12 που αναλύεται σε:

- α. ποσό Ευρώ πέντε εκατομμύρια πενήντα χιλιάδες (€ 5.050.000) που ήχθη σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν. 4548/2018 στην Εταιρεία, και
- β. ποσό Ευρώ δύο εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τρία και δώδεκα λεπτά (€ 2.358.593,12) που ήχθη σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην Εταιρεία), ήχθη σε:
 - i. σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο Απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€ 4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Εταιρείας, ως απορροφώσας εταιρείας πριν τη συγχώνευση, μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον ισολογισμό της Εταιρείας, ως απορροφώσας εταιρείας κατά την 31 Ιουλίου 2024, και
 - ii. πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€ 66.224.116,49).

Μετά τα ανωτέρω, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ είκοσι δύο εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια εξήντα ένα και σαράντα οκτώ λεπτά (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26).

Οι αμοιβές των Τακτικών Ελεγκτών για την παροχή επιτρεπόμενων μη ελεγκτικών υπηρεσιών ανέρχονται στο ποσό των € 63 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία και αφορούν τη παροχή υπηρεσιών διασφάλισης για την έκδοση του Πληροφοριακού Σημειώματος (Σεπτέμβριος 2024) και του Εγγράφου Εξαίρεσης (Νοέμβριος 2024).

19. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	1.965.826	2.060.606	1.965.826	1.965.826
Έκτακτα αποθεματικά	(21.077.045)	1.667.772	(21.077.045)	2.462.151
Ειδικά αποθεματικά	224.791	253.737	224.791	224.791
Αποθεματικά εύλογης αξίας	11.388.744	7.846.067	11.388.744	7.183.964
Αφορολόγητα αποθεματικά	1.513.288	103.444	1.513.288	1.513.288
Σύνολο	(5.984.396)	11.931.626	(5.984.396)	13.350.020

Η κίνηση των αποθεματικών του Ομίλου παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Όμιλος				
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αφορολόγητα αποθεματικά
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	2.060.606	1.667.836	253.737	5.584.044	103.444
Επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	-	-	2.262.023	-
Διακοπή δραστηριότητας και εκκαθάριση θυγατρικής	-	(64)	-	-	-
Αποθεματικά ομάδας διάθεσης που κατέχονται προς πώληση	(222.873)	-	(28.946)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	1.837.733	1.667.772	224.791	7.846.067	103.444
Επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	-	-	1.184.084	-
Πλεονάσματα αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(851.433)	-
Αποθεματικό από ενδοομιλικά μερίσματα άρθρο 48 Ν.4172/2013	-	-	-	-	1.400.000
Πώληση θυγατρικών	128.093	(24.320)	-	(159.072)	9.844
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Μ.Α.Ε.	-	(21.709.992)	-	2.358.593	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.965.826	(20.066.540)	224.791	10.378.239	1.513.288

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Εταιρεία					Σύνολο αποθεματικών
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αφορολόγητα αποθεματικά	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	1.965.826	1.643.452	224.791	5.584.044	83.458	9.501.571
Επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	-	-	1.599.920	-	1.599.920
Αποθεματικό από ενδοομιλικά μερίσματα άρθρο 48 Ν.4172/2013	-	-	-	-	1.400.000	1.400.000
Μερική διάσπαση κλάδου ακινήτων Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	818.699	-	-	29.830	848.529
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	1.965.826	2.462.151	224.791	7.183.964	1.513.288	13.350.020
Επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	-	-	-	868.416	-	868.416
Πλεονάσματα αναπροσαρμογής επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	(851.433)	-	(851.433)
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Μ.Α.Ε.	-	(21.709.992)	-	2.358.593	-	(19.351.399)
Αναταξινόμηση αποθεματικών	-	(818.699)	-	818.699	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.965.826	(20.066.540)	224.791	10.378.239	1.513.288	(5.984.396)

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, Νόμος 4548/2018, άρθρο 158, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέλθει στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων: Παρακολουθούνται τα αποθεματικά που σχηματίζονται από κέρδη, τα οποία με βάση ειδικές διατάξεις αναπτυξιακών νόμων, που ισχύουν κάθε φορά, δεν φορολογούνται, γιατί χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση νέου πάγιου παραγωγικού εξοπλισμού. Δηλαδή, σχηματίζονται από κέρδη για τα οποία δεν υπολογίζεται και δεν καταβάλλεται φόρος. Σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία τα αφορολόγητα αποθεματικά δεν φορολογούνται με τη προϋπόθεση να μην διανεμηθούν. Σε περίπτωση διανομής, καταβάλλεται φόρος εισοδήματος επί των διανεμηθέντων ποσών βάσει των ισχυόντων φορολογικών συντελεστών. Η Εταιρεία δεν έχει την πρόθεση να διανείμει το σύνολο ή μέρος αυτών των αποθεματικών στο άμεσο μέλλον και ως εκ τούτου δεν σχημάτισε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Ειδικό αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής: Η μητρική Εταιρεία και η θυγατρική εταιρεία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» έλαβαν επιστρεπτέες προκαταβολές - κρατικές ενισχύσεις λόγω της πανδημίας COVID-19 ποσού € 449.581,04 και € 50.341,62 αντίστοιχα. Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, όπως ισχύουν, παρέχεται η δυνατότητα επιστροφής ποσοστού 50,00% της ενίσχυσης εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας κρίνοντας ότι πληρούνται οι συγκεκριμένες προϋποθέσεις της ανωτέρω απόφασης αναγνώρισε σωρευτικό έσοδο ποσό € 253.737 και € 224.791 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, στις διαχειριστικές χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020. Το μη επιστρεπτέο ποσό είναι αφορολόγητο αλλά σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής του υπόκειται σε φορολογία σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013. Η διοίκηση της του Ομίλου και της Εταιρείας δεν προτίθεται να διανείμει το συγκεκριμένο έσοδο και επομένως, καταχωρήθηκε σε λογαριασμό αποθεματικού.

Αποθεματικά εύλογης αξίας: Το αποθεματικό εύλογης αξίας του Ομίλου και της Εταιρείας ποσού € 10.378.239 αφορά τη διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξία και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία μεταφοράς από την κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων η οποία προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές εφαρμόζοντας συνδυαστικά τη μέθοδο εισοδήματος και τη μέθοδο συγκριτικών στοιχείων. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξία και της εύλογης αξίας ανήλθε για τον Όμιλο και για την Εταιρεία σε ποσό € 10.281.598 πλέον αποθεματικό εύλογής αξίας ποσού € 2.358.593 το οποίο προήλθε από τη συγχώνευση με απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα Μ.Α.Ε. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξία και της εύλογης αξίας μείον τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος 22%, επί της αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία, ο οποίος ανήλθε σε ποσό € 2.261.952 για τον Όμιλο και για την Εταιρεία, καταχωρήθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στην κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 40.

20. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση 2024 και 2023 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Τραπεζικός δανεισμός	9.981.716	6.716.219	9.981.716	6.716.219
Επιστρεπτέα προκαταβολή	117.617	141.535	117.617	141.535
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	10.099.333	6.857.754	10.099.333	6.857.754
	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17.983.437	1.019.866	17.983.437	1.019.866
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	500.000	2.765.497	500.000	2.765.497
Επιστρεπτέα προκαταβολή	23.918	23.166	23.918	23.166
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	18.507.355	3.808.529	18.507.355	3.808.529

Η ληκτότητα των δανειακών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Μέχρι 1 έτος	18.507.355	3.808.529	18.507.355	3.808.529
Μεταξύ 1 και 2 ετών	674.696	1.604.203	674.696	1.604.203
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.529.002	4.817.369	2.529.002	4.817.369
Πάνω από 5 έτη	6.895.635	436.182	6.895.635	436.182
Σύνολο	28.606.688	10.666.283	28.606.688	10.666.283

Την 31 Ιουλίου 2024, υπεγράφη σύμβαση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, βάσει των διατάξεων του Ν.4548/2018 και του Ν.3156/2003, όπως ισχύουν, ποσού € 16.000.000 με διαχειριστή πληρωμών και ομολογιούχο δανειστή την ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Άλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία. Το ποσό του δανείου που έχει εκταμιευθεί έως σήμερα ανέρχεται στο ποσό των € 10.481.716, το οποίο διατέθηκε στην εξόφληση του υφιστάμενου δανεισμού, κατά το ίδιο ποσό. Στους όρους της χρηματοδότησης αυτής περιλαμβάνονται όροι τήρησης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών, η μη συμμόρφωση με τους οποίους, επιφέρει δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των δανειστών, που θα καθιστούσε τα δάνεια άμεσα εξοφλητέα. Κατά την 31/12/2024 τηρούνται οι εν λόγω χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Προς εξασφάλιση των απαιτήσεων της ως άνω ομολογιούχου δανείστριας από το ανωτέρω δάνειο, μεταξύ άλλων:

- Έχουν εκχωρηθεί αιτία ενεχύρου υπέρ της Αλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατά της εταιρείας ΙΤΧ Ελλάς Μονοπρόσωπη Α.Ε. από τη μεταξύ τους μισθωτική σχέση δυνάμει της από 17.9.2024 σύμβασης παροχής ενεχύρου,
- Έχουν εκχωρηθεί αιτία ενεχύρου υπέρ της Αλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατά της εταιρείας Adidas Hellas Α.Ε. από τις μεταξύ τους μισθωτικές σχέσεις, δυνάμει της από 17.9.2024 σύμβασης παροχής ενεχύρου,
- Έχει διαταχθεί η εγγραφή υπέρ της Αλφα Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία προσημείωσης υποθήκης ποσού € 19.200.000 στο ακίνητο ιδιοκτησίας της Εταιρείας που βρίσκεται επί της οδού Ερμού 47 δυνάμει της υπ' αρ. 70696Σ/2024 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών.

Το ανεξόφλητο υπόλοιπο από τα συνολικά ποσά που έλαβε ο Όμιλος και η Εταιρεία σαν κρατική ενίσχυση λόγω της πανδημίας COVID και αναγνωρίστηκαν σαν κρατικά δάνεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 ανέρχεται σε ποσό € 141.535 και € 164.701 αντίστοιχα.

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο για τον Όμιλο και την Εταιρεία το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα σαν κρατικές επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε ποσό € 13.080 και € 17.941 αντίστοιχα.

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

Όμιλος

	1 Ιανουαρίου 2024	Ταμειακές ροές	Συναλλαγματικές διαφορές	Νέες μισθώσεις	Συγχώνευση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	Πώληση θυγατρικών	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2024
Μακροπρόθεσμα δάνεια	6.857.754	1.000.000	-	-	-	-	2.241.579	10.099.333
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	9.949.126	-	-	322.978	20.819	(8.990.340)	(1.271.159)	31.424
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.808.529	(1.023.166)	-	-	17.983.437	-	(2.261.445)	18.507.355
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.290.166	(1.450.025)	(34)	-	645.488	(2.440.918)	1.514.226	558.903
Μερίσματα πληρωτέα	4.230	-	-	-	-	-	-	4.230
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	22.909.805	(1.473.191)	(34)	322.978	18.649.744	(11.431.258)	223.201	29.201.245

	1 Ιανουαρίου 2023	Ταμειακές ροές	Συναλλαγματικές διαφορές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2023
Μακροπρόθεσμα δάνεια	8.648.704	100.000	-	-	(1.890.950)	6.857.754
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	13.005.072	-	-	683.716	(3.739.662)	9.949.126
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.463.516	(1.560.670)	-	-	1.905.683	3.808.529
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.354.311	(2.246.695)	44.947	-	2.137.603	2.290.166
Μερίσματα πληρωτέα	4.230	-	-	-	-	4.230
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	27.475.833	(3.707.365)	44.947	683.716	(1.587.326)	22.909.805

Εταιρεία

	1 Ιανουαρίου 2024	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Συγχώνευση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	Πώληση θυγατρικών	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2024
Μακροπρόθεσμα δάνεια	6.857.754	1.000.000	-	-	-	2.241.579	10.099.333
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	8.716.881	-	54.491	20.819	(8.055.404)	(705.363)	31.424
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.808.529	(1.023.166)	-	17.983.437	-	(2.261.445)	18.507.355
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.003.212	(936.413)	-	645.488	(2.081.889)	928.505	558.903
Μερίσματα πληρωτέα	4.230	-	-	-	-	-	4.230
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	21.390.606	(959.579)	54.491	18.649.744	(10.137.293)	203.276	29.201.245

	1 Ιανουαρίου 2023	Ταμειακές ροές	Νέες μισθώσεις	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2023
Μακροπρόθεσμα δάνεια	8.648.704	100.000	-	(1.890.950)	6.857.754
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	10.175.484	-	351.940	(1.810.543)	8.716.881
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.463.516	(1.560.670)	-	1.905.683	3.808.529
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	1.859.126	(1.889.179)	-	2.033.265	2.003.212
Μερίσματα πληρωτέα	4.230	-	-	-	4.230
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	24.151.060	(3.349.849)	351.940	237.455	21.390.606

Η στήλη «Λοιπά» περιλαμβάνει την επίδραση της αναταξινόμησης του μη κυκλοφορούντος μέρους των τοκοφόρων δανείων και υποχρεώσεων μίσθωσης στο κυκλοφορούν μέρος λόγω χρονικής επίδρασης.

Επιπρόσθετα παρατίθεται ανάλυση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με βάση το ΔΠΧΑ 16 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα. Στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν τις υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού Εύρω 4.379 για τον Όμιλο και Εύρω 4.379 για την Εταιρεία (2023 € 437.294 για τον Όμιλο και € 370.589 για την Εταιρεία).

	Όμιλος			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Μισθώσεις που αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις	Μισθώσεις που αφορούν μεταφορικά μέσα	Μισθώσεις που αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις	Μισθώσεις που αφορούν μεταφορικά μέσα
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-	15.287.615	71.768
Προσθήκες	-	37.051	655.736	27.980
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.29)	3.896	483	435.130	2.164
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις	(91.019)	(7.476)	(2.647.288)	(36.701)
Τροποποιήσεις	-	(365)	548.717	-
Διαγραφές	-	(22.166)	(2.150.776)	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποτίμησης	-	-	11.832	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	33.115	-
Επαναφορά υποχρεώσεων μίσθωσης που κατέχονταν προς πώληση	-	3.615	-	-
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	643.670	22.638	-	-
Μισθώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	-	(12.174.081)	(65.211)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	556.547	33.780	-	-

	Εταιρεία			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Μισθώσεις που αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις	Μισθώσεις που αφορούν μεταφορικά μέσα	Μισθώσεις που αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις	Μισθώσεις που αφορούν μεταφορικά μέσα
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-	11.962.842	71.768
Προσθήκες	-	37.051	351.940	-
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.29)	3.896	483	368.947	1.642
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις	(91.019)	(7.476)	(2.229.331)	(30.437)
Τροποποιήσεις	-	(365)	548.717	-
Διαγραφές	-	(22.166)	(325.995)	-
Επαναφορά υποχρεώσεων μίσθωσης που κατέχονταν προς πώληση	-	3.615	-	-
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	643.670	22.638	-	-
Μισθώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	-	(10.677.120)	(42.973)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	556.547	33.780	-	-

Οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης για το Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	558.903	2.290.166	558.903	2.003.212
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.424	9.949.126	31.424	8.716.881
Μισθώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	-	(12.239.292)	-	(10.720.093)
Σύνολο	590.327	-	590.327	-

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τον Όμιλο και την Εταιρεία είναι τα ακόλουθα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	9.620	2.217.138	9.620	1.929.992
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μίσθωσης	4.379	437.294	4.379	370.589
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	13.999	2.654.432	13.999	2.300.581

Η χρονική ενηλικίωση της παρούσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών των υποχρεώσεων από μισθώσεις έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Έως 1 έτος	558.903	2.290.166	558.903	2.003.212
Μεταξύ 2 και 5 έτη	31.424	9.710.648	31.424	8.478.403
Περισσότερο των 5 ετών	-	238.478	-	238.478
Σύνολο	590.327	12.239.292	590.327	10.720.093

21. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση προς τα πρόσωπα που εργάζονται στον Όμιλο και στην Εταιρεία, για τη μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταχωρούν στα αποτελέσματα τις δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Ανεξάρτητος αναλογιστής εκτίμησε τις υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι κυριότερες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης την 31 Δεκεμβρίου 2024, και 2023, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υποχρεώσεις κατάστασης οικονομικής θέσης για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	26.704	214.406	26.704	209.529

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας είναι τα παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024- 31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2024- 31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023
Κόστος παρούσας απασχόλησης	50.890	37.322	39.157	37.322
Χρηματοοικονομικό κόστος	8.186	7.695	6.367	7.695
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	59.076	45.017	45.524	45.017
Κόστος Επίδρασης Περικοπής/Διακανονισμού/Παροχής λήξης	121.447	124.798	32.616	124.798
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	180.523	169.815	78.140	169.815

Η μεταβολή της παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	-	218.138	-	213.261
Κόστος παρούσας απασχόλησης	50.890	37.322	39.157	37.322
Χρηματοοικονομικό κόστος	8.186	7.695	6.367	7.695
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(121.447)	(157.021)	(32.616)	(157.021)
Κόστος Επίδρασης Περικοπής/Διακανονισμού/Παροχής λήξης	121.447	124.798	32.616	124.798
Απόσχιση εμπορικού κλάδου	(19.763)	-	(19.763)	-
Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα (Σημ.33)	943	-	943	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	-	(16.526)	-	(16.526)
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση (Σημ.31)	(13.552)	(214.406)	-	(209.529)
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	26.704	-	26.704	-

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς υπολογισμού της υποχρέωσης είναι οι εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,40%	3,20%	3,40%	3,20%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	2,00%	2,10%	2,00%	2,10%

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Πιθανότητα Αποχώρησης				
Ως τα 40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Άνω των 40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Πίνακας θνησιμότητας	EAE2012P	EAE2012P	EAE2012P	EAE2012P
Μέση υπολειπόμενη εργασιακή ζωή σε έτη	21,62	21,15	21,62	21,15

Πραγματοποιήθηκε ανάλυση ευαισθησίας για τις οικονομικές παραδοχές του έτους 2024 και τα αποτελέσματα είναι τα ακόλουθα. Για τις δημογραφικές παραμέτρους δε πραγματοποιήθηκε ανάλυση ευαισθησίας καθώς οι μεταβολές κρίνονται μη στατιστικώς σημαντικές.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Επιτόκιο προεξόφλησης				
0,5% αύξηση	(661)	(12.600)	(661)	(7.723)
0,5% μείωση	691	3.272	691	8.149
Μεταβολή Παρούσας Αξίας Υποχρέωσης (DBO)	-2,48%	-5,88%	-2,48%	-3,69%
Μεταβολή Παρούσας Αξίας Υποχρέωσης (DBO)	2,59%	1,53%	2,59%	3,89%

Σε περίπτωση αύξησης του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 0,50%, η παρούσα αξία της υποχρέωσης θα μειωθεί κατά 2,48% για τον Όμιλο και κατά 2,48% για την Εταιρεία. Σε περίπτωση μείωσης του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 0,50%, η παρούσα αξία της υποχρέωσης θα αυξηθεί κατά 2,59% για τον Όμιλο και κατά 2,59% για την Εταιρεία.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας				
0,5% αύξηση	494	1.706	494	6.583
0,5% μείωση	(478)	(11.203)	(478)	(6.326)
Μεταβολή Παρούσας Αξίας Υποχρέωσης (DBO)	1,85%	0,80%	1,85%	3,14%
Μεταβολή Παρούσας Αξίας Υποχρέωσης (DBO)	-1,79%	-5,23%	-1,79%	-3,02%

Σε περίπτωση αύξησης του μηνιαίου μισθού κατά 0,5%, η παρούσα αξία της υποχρέωσης θα αυξηθεί κατά 1,85% για τον Όμιλο και κατά 1,85% για την Εταιρεία. Σε περίπτωση μείωσης του μηνιαίου μισθού κατά 0,5%, η παρούσα αξία της υποχρέωσης θα μειωθεί κατά 1,79% για τον Όμιλο και κατά 1,79% για την Εταιρεία.

22. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	603.488	75.580	603.488	76.000
Προβλέψεις	362.100	100.000	362.100	100.000
Σύνολο	965.588	175.580	965.588	176.000

23. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών συναφών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	3.600.282	-	3.600.282	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	530.712	66.568	530.712	66.568
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	17.584	16.368	17.584	16.368
Λοιποί πιστωτές	37.739	7.548	37.739	7.548
Σύνολο	4.186.317	90.484	4.186.317	90.484

24. Μεταβατικοί λογαριασμοί

Η ανάλυση των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	550.005	-	550.005	-
Επιχορηγήσεις	13.009	17.941	13.009	17.941
Σύνολο	563.014	17.941	563.014	17.941

25. Πωλήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναλύσει στον παρακάτω πίνακα τα έσοδα στις διάφορες κατηγορίες προκειμένου:

- να απεικονίσουν τη φύση και το ποσό
- να επιτρέψουν στους χρήστες να κατανοήσουν τη σχέση με τις πληροφορίες τμήματος εσόδων που παρέχονται στη [σημείωση 5](#).

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

	Όμιλος			Εταιρεία		
	1/1/2024 - 31/12/2024			1/1/2024 - 31/12/2024		
	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο
Ελλάδα	2.754.711	10.754.921	13.509.632	2.810.336	7.607.792	10.418.128
Βαλκάνια	-	1.031.870	1.031.870	-	305.133	305.133
Σύνολο	2.754.711	11.786.791	14.541.502	2.810.336	7.912.925	10.723.261
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	(11.786.791)	(11.786.791)	-	(7.912.925)	(7.912.925)
Σύνολο	2.754.711	-	2.754.711	2.810.336	-	2.810.336

	Όμιλος			Εταιρεία		
	1/1/2024 - 31/12/2024			1/1/2024 - 31/12/2024		
	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο
Έσοδα ανά κατηγορία						
Έσοδα από εμπορία	-	11.776.276	11.776.276	-	7.903.564	7.903.564
Έσοδα από ενοίκια	2.658.660	-	2.658.660	2.714.285	-	2.714.285
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας	25.176	-	25.176	25.176	-	25.176
Έσοδα από επισκευές και λοιπές παροχές υπηρεσιών	70.875	4.978	75.853	70.875	4.978	75.853
Πωλήσεις άχρηστου υλικού και λοιπών αποθεμάτων	-	5.537	5.537	-	4.383	4.383
Σύνολο	2.754.711	11.786.791	14.541.502	2.810.336	7.912.925	10.723.261
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	(11.786.791)	(11.786.791)	-	(7.912.925)	(7.912.925)
Σύνολο	2.754.711	-	2.754.711	2.810.336	-	2.810.336

	Όμιλος			Εταιρεία		
	1/1/2024 - 31/12/2024			1/1/2024 - 31/12/2024		
	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο
Συμβόλαια συμβαλλόμενων μερών						
Λιανικές πωλήσεις	-	11.516.860	11.516.860	-	7.529.399	7.529.399
Χονδρικές πωλήσεις	2.754.711	269.931	3.024.642	2.810.336	383.526	3.193.862
Σύνολο	2.754.711	11.786.791	14.541.502	2.810.336	7.912.925	10.723.261
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	-	(11.786.791)	(11.786.791)	-	(7.912.925)	(7.912.925)
Σύνολο	2.754.711	-	2.754.711	2.810.336	-	2.810.336

	Όμιλος			Εταιρεία		
	1/1/2023 - 31/12/2023			1/1/2023 - 31/12/2023		
	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο
Ελλάδα	2.266.334	21.346.303	23.612.637	1.364.040	21.346.303	22.710.343
Βαλκάνια	-	2.249.296	2.249.296	-	923.871	923.871
Σύνολο	2.266.334	23.595.599	25.861.933	1.364.040	22.270.174	23.634.214
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(851.574)	(23.595.599)	(24.447.173)	-	(22.270.174)	(22.270.174)
Σύνολο	1.414.760	-	1.414.760	1.364.040	-	1.364.040

	Όμιλος			Εταιρεία		
	1/1/2023 - 31/12/2023			1/1/2023 - 31/12/2023		
	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο
Έσοδα ανά κατηγορία						
Έσοδα από εμπορία	-	23.516.136	23.516.136	-	22.190.711	22.190.711
Έσοδα από ενοίκια	1.369.140	-	1.369.140	1.339.418	-	1.339.418
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας	876.196	-	897.194	24.622	-	24.622
Έσοδα από επισκευές και λοιπές παροχές υπηρεσιών	-	63.762	63.762	-	63.762	63.762
Πωλήσεις άχρηστου υλικού και λοιπών αποθεμάτων	20.998	15.701	15.701	-	15.701	15.701
Σύνολο	2.266.334	23.595.599	25.861.933	1.364.040	22.270.174	23.634.214
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(851.574)	(23.595.599)	(24.447.173)	-	(22.270.174)	(22.270.174)
Σύνολο	1.414.760	-	1.414.760	1.364.040	-	1.364.040

	Όμιλος			Εταιρεία		
	1/1/2023 - 31/12/2023			1/1/2023 - 31/12/2023		
	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο	Κλάδος ακινήτων	Εμπορικός κλάδος	Σύνολο
Συμβόλαια συμβαλλόμενων μερών						
Λιανικές πωλήσεις	-	23.010.824	23.010.824	-	20.761.528	20.761.528
Χονδρικές πωλήσεις	2.266.334	584.775	2.851.109	1.364.040	1.508.646	2.872.686
Σύνολο	2.266.334	23.595.599	25.861.933	1.364.040	22.270.174	23.634.214
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(851.574)	(23.595.599)	(24.447.173)	-	(22.270.174)	(22.270.174)
Σύνολο	1.414.760	-	1.414.760	1.364.040	-	1.364.040

26. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Το κόστος λειτουργιών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά τις ημερομηνίες 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 διαμορφώθηκε όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Όμιλος				Όμιλος			
	1/1/2024 - 31/12/2024				1/1/2023 - 31/12/2023			
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές & λοιπές παροχές εργαζομένων	-	2.814.097	615.548	3.429.645	17.198	5.128.518	782.418	5.928.134
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	6.288.250	-	-	6.288.250	12.491.377	-	-	12.491.377
Αποσβέσεις	71.525	1.571.965	134.714	1.778.204	115.206	2.305.110	580.508	3.000.824
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	57.180	461.437	1.541.578	2.060.195	173.102	1.226.588	931.013	2.330.703
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	-	-	346.217	346.217	-	-	183.000	183.000
Ασφάλιστρα	458	32.123	73.644	106.225	18.230	51.676	66.584	136.490
Ενοίκια	8.532	14.918	11.771	35.221	45.099	61.786	4.095	110.980
Επισκευές Συντηρήσεις	38.354	62.149	18.932	119.435	8.869	114.233	22.206	145.308
Λοιπές παροχές τρίτων	25.891	309.520	150.842	486.253	30.149	481.302	106.097	617.548
Έξοδα διαφήμισης	-	334.370	14.687	349.057	-	598.048	13.296	611.344
Λοιπά διάφορα έξοδα	35.955	307.786	84.790	428.531	1.902	706.809	171.313	880.024
Σύνολο	6.526.145	5.908.365	2.992.723	15.427.233	12.901.132	10.674.070	2.860.530	26.435.732
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(6.280.748)	(5.842.838)	(737.203)	(12.860.789)	(12.892.892)	(10.293.807)	(1.905.965)	(25.092.664)
Σύνολο	245.397	65.527	2.255.520	2.566.444	8.240	380.263	954.565	1.343.068

	Εταιρεία				Εταιρεία			
	1/1/2024 - 31/12/2024				1/1/2023 - 31/12/2023			
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές & λοιπές παροχές εργαζομένων	-	1.740.144	437.580	2.177.724	-	4.574.033	703.987	5.278.020
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.360.640	-	-	4.360.640	12.259.206	-	-	12.259.206
Αποσβέσεις	71.525	1.002.197	121.579	1.195.301	-	1.903.584	574.547	2.478.131
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	57.180	365.052	1.467.003	1.889.235	-	972.501	806.094	1.778.595
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	-	-	346.217	346.217	-	-	183.000	183.000
Ασφάλιστρα	458	24.475	51.760	76.693	-	46.473	60.710	107.183
Ενοίκια	8.532	1.790	2.757	13.079	-	22.896	74	22.970
Επισκευές Συντηρήσεις	38.354	41.261	17.706	97.321	-	84.870	6.676	91.546
Λοιπές παροχές τρίτων	25.891	266.192	146.759	438.842	-	401.827	3.977	405.804
Έξοδα διαφήμισης	-	244.660	14.687	259.347	-	523.529	13.296	536.825
Λοιπά διάφορα έξοδα	35.955	207.778	71.212	314.945	-	684.840	104.787	789.627
Σύνολο	4.598.535	3.893.549	2.677.260	11.169.344	12.259.206	9.214.553	2.457.148	23.930.907
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(4.353.138)	(3.828.022)	(421.740)	(8.602.900)	(12.253.486)	(8.899.519)	(1.706.016)	(22.859.021)
Σύνολο	245.397	65.527	2.255.520	2.566.444	5.720	315.034	751.132	1.071.887

27. Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κέρδη συναλλαγματικών διαφορών	81.709	167.782	18.506	114.222
Αποσβέσεις ληφθέντων επιχορηγήσεων	4.933	43.293	4.933	5.661
Λοιπά έσοδα	80.101	480.076	49.347	334.539
Έσοδα από ακρισιμποιητές προβλέψεις	476.227	65.777	452.248	-
Κέρδη από πώληση παγίων	14.328	110.813	14.328	61.084
Κέρδη πώληση θυγατρικών	3.479.562	-	1.698.384	-
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	4.136.860	867.741	2.237.746	515.506
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(4.063.025)	(768.264)	(2.163.911)	(463.548)
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	73.835	99.477	73.835	51.958

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ζημιές συναλλαγματικών διαφορών	(819.214)	(145.709)	(11.696)	(88.492)
Διαγραφή απαιτήσεων	-	(84.015)	-	(30.005)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (Σημ.15)	-	(218.974)	-	(1.490.000)
Διαγραφές ενσώματων ακινητοποιήσεων	(24.969)	(120.378)	(24.969)	(1.061)
Λοιπά έξοδα	(67.169)	(586.046)	(18.457)	(560.287)
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(11.387)	(4.763)	(9.567)	(1.166)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(922.739)	(1.159.885)	(64.689)	(2.171.011)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	902.709	1.158.346	44.659	2.171.011
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(20.030)	(1.539)	(20.030)	-

28. Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων

Το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου με βάση τη Μέθοδο της Κεφαλαιοποίησης παρατίθεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων (Σημ.10)	10.500.106	(3.436.039)	10.699.901	(3.436.039)
Σύνολο	10.500.106	(3.436.039)	10.699.901	(3.436.039)

29. Χρηματοοικονομικό κόστος

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους	244.882	6	244.824	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	244.882	6	244.824	-
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	(58)	(1)	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	244.824	5	244.824	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι τραπεζικών δανείων	(800.075)	(664.091)	(800.075)	(664.091)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(38.739)	(18.937)	(38.175)	(18.937)
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.20)	(233.085)	(437.294)	(148.644)	(370.589)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(193.544)	(52.302)	(188.676)	(36.852)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(1.265.443)	(1.172.624)	(1.175.570)	(1.090.469)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	234.139	693.167	144.266	611.357
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(1.031.304)	(479.457)	(1.031.304)	(479.112)
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	(1.020.561)	(1.172.618)	(930.746)	(1.090.469)
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	234.081	693.166	144.266	611.357
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(786.480)	(479.452)	(786.480)	(479.112)

30. Φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος υπόκειται σε διάφορους συντελεστές φόρου εισοδήματος ανάλογα με τη χώρα των εγκαταστάσεων του. Οι συντελεστές φόρου εισοδήματος των εκμεταλλεύσεων εξωτερικού, ειδικότερα Ρουμανία, Αλβανία, Σερβία είναι 16%, 15% και 15% αντίστοιχα.

Ο αναβαλλόμενος φόρος, που προέκυψε επί των προσωρινών διαφορών, έχει υπολογιστεί βάσει των φορολογικών συντελεστών, που θα ισχύουν κατά την περίοδο διακανονισμού της φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης και σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Φόρος εισοδήματος χρήσης	(126.637)	(31.174)	(126.637)	(31.174)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(1.614.280)	917.715	(1.868.277)	1.025.416
Φόρος εισοδήματος (χρέωση) πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(1.740.917)	886.541	(1.994.914)	994.242

Με το Ν.4799/2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ορίζεται σε 22% για τα φορολογικά εισοδήματα της χρήσης 2021 και εφεξής.

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	9.955.698	(3.745.861)	10.211.118	(3.571.039)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων εισοδήματος από διακοπείσες δραστηριότητες	1.852.237	(4.274.500)	1.285.011	(920.321)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων εισοδήματος	11.807.935	(8.020.361)	11.496.129	(4.491.360)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2024: 22%, 2023: 22%)	(2.597.746)	1.764.479	(2.529.148)	988.099
Έσοδα που δεν υπόκειται σε φορολογία	825.244	4.115	422.419	985.560
Προσωρινές διαφορές για τις οποίες δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε προηγούμενα έτη	194.239	-	99.639	-
Έξοδα που δεν εκπέτουν για φορολογικούς σκοπούς	(274.796)	(687.494)	(92.889)	(948.243)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και συγχώνευσης με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα	105.065	-	105.065	-
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών	(15.930)	(40.265)	-	-
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίσθηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(85.985)	(123.120)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος από πώληση θυγατρικής	108.992	-	-	-
Φόρος προηγούμενων χρήσεων	-	(31.174)	-	(31.174)
Φόρος υπολογισμένος με βάση πραγματικούς φορολογικούς συντελεστές	(1.740.917)	886.541	(1.994.914)	994.242
Φόρος εισοδήματος (χρέωση) πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(1.873.177)	792.004	(1.873.177)	754.455
Φόρος εισοδήματος που αποδίδεται σε διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.31)	132.260	94.537	(121.737)	239.787
Σύνολο	(1.740.917)	886.541	(1.994.914)	994.242

31. Διακοπείσες δραστηριότητες

Στις 2 Φεβρουαρίου 2023 υπεγράφη δεσμευτικό μνημόνιο συναντίληψης και συνεργασίας μεταξύ των μετόχων κ.κ. Ιωάννη Λάππα, Βιολέττα Λάππα, Μαίρη Λάππα, Κλεοπάτρα Λάππα και την κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «MUTSAFE LIMITED» δυνάμει του οποίου καθορίστηκαν οι βασικοί όροι απόκτησης από την Intracom Holdings, ή την υπό σύσταση θυγατρική αυτής Intracom Properties, του συνόλου των μετοχών που οι πέντε αυτοί μέτοχοι κατέχουν στην Εταιρεία, και συγκεκριμένα 18.742.293 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, που αντιπροσωπεύουν συνολικό ποσοστό συμμετοχής 46,60% επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Το συνολικό τίμημα της σκοπούμενης συναλλαγής, ανήλθε σε 18.742.293 ευρώ.

Στις 12 Μαΐου 2023 σε υλοποίηση των συμφωνιών που περιέχονταν στο ήδη από 2 Φεβρουαρίου 2023 ανακοινωθέν δεσμευτικό Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας και μετά τη διεξαγωγή νομικού και οικονομικού ελέγχου στην Εταιρεία, η Intracom Properties απέκτησε από τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας κ. Ιωάννη Λάππα, Βιολέττα Λάππα, Μαίρη Λάππα, Κλεοπάτρα Λάππα καθώς και την κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «MUTSAFE LIMITED», 18.739.437 Κοινές Ονομαστικές μετά δικαιώματος μετοχές ήτοι συνολικά ποσοστό 46,59% επί του μετοχικού κεφαλαίου και των αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, έναντι συνολικού τιμήματος ευρώ 18.739.437. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης του νέου μετόχου προς τους λοιπούς μετόχους της Εταιρείας μας, καθώς και τη λήψη όλων των τυχόν αναγκαίων διοικητικών και άλλων εγκρίσεων - θα υλοποιηθούν και τα ακόλουθα:

- Η εμπορική δραστηριότητα της πώλησης παιδικών και βρεφικών ειδών μέσω των καταστημάτων Mothercare της Εταιρείας, θα εξακολουθήσει να ασκείται από χωριστή νομική οντότητα που θα προκύψει από την απόσχιση του σχετικού κλάδου και εισφοράς του σε νέα θυγατρική εταιρεία. Μέτοχοι της νέας θυγατρικής εταιρείας, μέσω πώλησης, θα καταστούν η Intracom Holdings κατά ποσοστό 60% και η κ. Βιολέττα Λάππα, κατά ποσοστό 40%. Η κ. Λάππα θα έχει τη θέση της Διευθύνουσας Συμβούλου της νέας εμπορικής θυγατρικής, προκειμένου να συμβάλλει στην περαιτέρω ανάπτυξη της δραστηριότητας και τη μεγέθυνσή της.

Σημειώνεται ότι το τίμημα της ανωτέρω συναλλαγής θα ανέλθει σε 5 εκατομμύρια ευρώ συνολικά, όπως προσδιορίστηκε μετά από αποτίμηση ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρείας.

- Η θυγατρική ΚΛΜ ΑΤΕ, η οποία θα διατηρήσει στην κυριότητά της το διαχειριζόμενο από αυτή Υδροηλεκτρικό Πάρκο, θα μεταβιβαστεί κατά 100% στον κ. Ιωάννη Λάππα έναντι τιμήματος ευρώ 5 εκατ., αφού προηγουμένως όλα τα λοιπά ακίνητά της έχουν περιέλθει στην Εταιρεία.

Επομένως την 30 Ιουνίου 2023, και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες», ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού των εν λόγω κλάδων ως στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού αντίστοιχα διακρατούμενα προς πώληση. Το αποτέλεσμα της χρήσης που προέρχεται από τους κλάδους αυτούς, παρακολουθείται ξεχωριστά ως αποτέλεσμα από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Την 30 Ιουνίου 2023, τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του κλάδου αναταξινομήθηκαν ως «Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση» στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας.

Επιπλέον, τα αποτελέσματα για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 αναταξινομήθηκαν και εμφανίζονται σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΔΠΧΑ 5 ξεχωριστά στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας ως «Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες»

Τα αποτελέσματα των προς απόσχιση εμπορικού και ενεργειακού κλάδου που ταξινομούνται ως διακοπείσες δραστηριότητες για την περίοδο παρουσιάζονται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Διακοπείσες δραστηριότητες				
Πωλήσεις	11.786.791	24.447.173	7.912.925	22.270.174
Κόστος πωλήσεων	(6.280.748)	(12.892.892)	(4.353.138)	(12.253.486)
Μικτό κέρδος	5.506.043	11.554.281	3.559.787	10.016.688
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.063.025	768.264	2.163.911	463.548
Έξοδα διάθεσης	(5.842.838)	(10.293.807)	(3.828.022)	(8.899.519)
Έξοδα διοίκησης	(737.203)	(1.905.965)	(421.740)	(1.706.016)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(902.709)	(1.158.346)	(44.659)	(2.171.011)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.086.318	(1.035.573)	1.429.277	(2.296.310)
Απομείωση υπεραξίας	-	(572.384)	-	(572.384)
Αναστροφή απομείωσης θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	4.479.818
Αναστροφή απομείωσης/(απομείωση) αποσχιζόμενου εμπορικού κλάδου	-	(1.973.377)	-	(1.920.088)
Χρηματοοικονομικό κόστος	(234.081)	(693.166)	(144.266)	(611.357)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	1.852.237	(4.274.500)	1.285.011	(920.321)
Φόρος εισοδήματος (Σημ.30)	132.260	94.537	(121.737)	239.787
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	1.984.497	(4.179.963)	1.163.274	(680.534)

Οι κύριες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των προς απόσχιση εμπορικού και ενεργειακού κλάδου που ταξινομούνται ως κατεχόμενες προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2023 είναι οι εξής:

	Όμιλος 31/12/2023	Εταιρεία 31/12/2023
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.7)	3.281.840	531.800
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.8)	96.564	94.911
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ.7)	11.417.986	10.011.381
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.11)	-	4.256.959
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	374.130	371.184
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (Σημ.13)	626.658	853.358
Αποθέματα	8.062.251	7.656.723
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	725.163	710.867
Προκαταβολές	150.652	150.127
Μεταβατικοί λογαριασμοί	428.106	322.415
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.17)	1.648.223	1.085.745
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	(1.973.377)	(1.920.088)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	24.838.196	24.125.382
Υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ.13)	(36.361)	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.21)	(214.406)	(209.529)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ.20)	(9.949.126)	(8.716.881)
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(89.875)	(50.000)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(3.970.359)	(3.739.072)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	(2.290.166)	(2.003.212)
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	(1.170.191)	(149.729)
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	(17.720.484)	(14.868.423)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται άμεσα με την ομάδα εκποίησης	7.117.712	9.256.959

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την ημερομηνία απόσχισης του εμπορικού κλάδου δεν έχει προβεί σε αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί της πρόβλεψης απομείωσης του εμπορικού κλάδου ποσού € 434.143 (1.973.377*22%) και € 422.419 (1.920.088*22%) αντίστοιχα. Η Διοίκηση, βάσει των επιχειρηματικών σχεδίων που έχει καταρτίσει εκτιμά ότι θα ανακύψουν μέσο-μακροπρόθεσμα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη. Εντούτοις, και δεδομένης της υφιστάμενης δυσχερούς οικονομικής συγκυρίας και αβεβαιότητας, η μη αναγνώριση στηρίζεται στη βάση της προσέγγισης της Διοίκησης, η οποία και θα αναγνωρίσει τις εν λόγω αναβαλλόμενες απαιτήσεις όταν και τελικά θα αρχίσουν να ανακύπτουν τα εκτιμώμενα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για τη χρησιμοποίηση των εν λόγω προσωρινών διαφορών που έχουν δημιουργήσει τη φορολογική απαίτηση, και κατά συνέπεια θα μπορεί με μεγαλύτερη αξιοπιστία να στηρίξει την ανακτησιμότητα των εν λόγω στοιχείων του ενεργητικού.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στα σωρευμένα λοιπά συνολικά εισοδήματα και αποθεματικά των προς απόσχιση εμπορικού και ενεργειακού κλάδου είναι τα εξής:

	Όμιλος	Εταιρεία
	31/12/2023	31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	222.872	-
Αποθεματικό επιστρεπτέων προκαταβολών άρθρου 47 παρ. 1 Κ.Φ.Ε.	28.947	-
Συναλλαγματικές διαφορές κέρδη/(ζημίες) οικονομικών εκμεταλλεύσεων εξωτερικού	(790.194)	-
Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	99.280	99.280
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	(21.842)	(21.842)
Σύνολο	(460.937)	77.438

Οι καθαρές ταμειακές ροές που πραγματοποιήσαν ο εμπορικός και ενεργειακός κλάδος είναι οι εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Λειτουργικές δραστηριότητες	3.519.812	7.042.497	1.704.327	2.271.790
Επενδυτικές δραστηριότητες	(992.732)	(401.448)	(983.242)	1.643.293
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.450.025)	(2.246.695)	(936.413)	(1.889.179)
Καθαρές ταμειακές εισροές/(εκροές)	1.077.055	4.394.354	(215.328)	2.025.904

Ζημίες ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	1.984.497	(4.179.963)	1.163.274	(680.534)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	40.219.218	40.219.218	40.219.218	40.219.218
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	0,0493	(0,1039)	0,0289	(0,0169)

32. Μερική διάσπαση κλάδου ακινήτων

Στις 12/07/2023 αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας της μερικής διάσπασης του κλάδου των ακινήτων που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στη θυγατρική εταιρεία Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε., με απορρόφηση του εν λόγω κλάδου από την Εταιρεία και μεταβίβαση σε αυτήν του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου των ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 2, 58-73 και 83-88 του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν.4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016, ως ισχύουν.

Την 28/09/2023 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ΚΑΚ 3782560, το από 26 Σεπτεμβρίου 2023 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης του κλάδου ακινήτων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ιωάννης Κλουκίνας - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία», το διακριτικό τίτλο «Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ 008140901000 (η «Διασπώμενη»), με απορρόφηση του κλάδου από την 100% μητρική εταιρεία με την επωνυμία «Ι. Κλουκίνας - Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία», το διακριτικό τίτλο «Κ.Α.Μ. Α.Ε.» και αρ. ΓΕΜΗ 002052601000 (η «Επωφελούμενη»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 2, 58-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.

Την 02/10/2023 καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. η από 26/09/2023 Έκθεση Γνωμοδότησης, αναφορικά με το δίκαιο και λογικό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου ακινήτων της «Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 62 και 10 του ν. 4601/2019 και βάσει εξέτασης του σχετικού Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης της ανεξάρτητης ελεγκτικής εταιρείας «TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών». Ως ημερομηνία σύνταξης Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού ορίστηκε η 30/06/2023. Σύμφωνα με την από 27/07/2023 Έκθεση Αποτίμησης, η οποία συντάχθηκε για το σκοπό της Συναλλαγής βάσει του Ν.4172/2013, η Καθαρή Θέση του Κλάδου την 30/06/2023 εκτιμήθηκε με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, η οποία κρίθηκε ως η πλέον κατάλληλη, βάσει της οποίας προσδιορίστηκε η επιμέρους αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου. Ειδικότερα, ως προς τα επιμέρους ακίνητα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου, η μέθοδος στηρίχθηκε σε εκτιμήσεις των απορροφούμενων ακινήτων από εξειδικευμένο ανεξάρτητο εκτιμητή. Η Καθαρή Θέση του Κλάδου εκτιμήθηκε σε €2.659.946,60. Συνέπεια της Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση του Κλάδου από την ΚΛΜ ΑΕ, το μετοχικό κεφάλαιο της ΚΛΜ ΑΤΕ θα μειωθεί, κατά το ποσό €1.834.029,60.

Τέλος, την 22/11/2023 καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. η έγκριση της ανωτέρω αναφερόμενης μερικής Διάσπασης της «Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.»

Για την απεικόνιση της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων, η Εταιρεία έκανε στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήση των παραγράφων 10-12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Η λογιστική πολιτική απεικόνισης της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων εξυπηρετεί τις ανάγκες λήψης των οικονομικών αποφάσεων των χρηστών παρέχοντας ουσιαστικές πληροφορίες σχετικά με τη χρηματοοικονομική απόδοση και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας στα πλαίσια των κανόνων που απαιτούν τα ΔΠΧΑ.

Η Εταιρεία έχει επιλέξει τη λογιστική Μέθοδο Απόκτησης που ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 (merger accounting method or Acquisition Method). Με βάση το χειρισμό αυτό αναγνωρίζονται και επιμετρούνται τα αναγνωρίσιμα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησής τους.

Πιο αναλυτικά, με βάση τη λογιστική Μέθοδο Απόκτησης σημειώνουμε ότι:

- Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του απορροφούμενου Κλάδου αναγνωρίζονται στις εύλογες αξίες, με κατάλληλες προσαρμογές για την επίτευξη ομοιόμορφων λογιστικών πολιτικών.
- Τα αναγνωρίσιμα ύλη στοιχεία ενεργητικού αναγνωρίζονται, ξεχωριστά. Δεν υπήρξαν στην περίπτωση αυτή.
- Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από την ημερομηνία της απόκτησης, εάν είναι παρούσες δεσμεύσεις που προκύπτουν από παρελθόντα γεγονότα και η εύλογη αξία τους μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.
- Τα κόστη της συναλλαγής αναγνωρίζονται απευθείας ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Διευκρινίζεται πως ως ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου του διασπώμενου κλάδου ακινήτων προσδιορίστηκε η ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού ήτοι η 30/06/2023.

Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου ακινήτων της ΚΛΜ ΑΤΕ που αναγνωρίστηκαν στις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία της απόκτησης και η θεωρητική αξία του μεταβιβασθέντος ανταλλάγματος κατά την ημερομηνία της εισφοράς έχουν ως εξής:

	30 Ιουνίου 2023
Ενεργητικό	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.926.490,78
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	523.565,42
Σύνολο ενεργητικού	2.450.056,20
Παθητικό	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	582.524,29
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.680,00
Σύνολο παθητικού	586.204,29
Συνολική εύλογη αξία καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της εισφοράς	1.863.851,91
Θεωρητική αξία μεταβιβασθέντος ανταλλάγματος (Από το λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές» της ΚΛΜ ΑΕ)	1.834.021,84
Αποθεματικό εισφοράς	29.830,07

Το εν λόγω αποθεματικό αναγνωρίστηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια της ΚΛΜ ΑΕ.

Έχουν ενσωματωθεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας (μητρικής), τα αποτελέσματα του κλάδου ακινήτων της ανωτέρω θυγατρικής της, από την ημερομηνία 01/07/2023 και μετά.

Η ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης και απορρόφησης του κλάδου ακινήτων δεν είχε καμία επίδραση στο σύνολο των αποτελεσμάτων του Ομίλου λόγω του ότι η μερικώς διασπώμενη εταιρεία ήταν θυγατρική κατά ποσοστό 100%.

Έχουν ενσωματωθεί τα στοιχεία ενεργητικού, οι υποχρεώσεις και η καθαρή θέση της, όπως αυτά είχαν κατά την ημερομηνία έγκρισης της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων. Τέλος, έχει αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια της μητρικής εταιρείας η διαφορά η οποία προέκυψε από την απαλοιφή των ιδίων κεφαλαίων του αποσχιζόμενου κλάδου ακινήτων θυγατρικής εταιρείας και της συμμετοχής της μητρικής σε αυτήν.

Στα πλαίσια όλων των παραπάνω και για σκοπούς πληρέστερης κατανόησης της επίδρασης μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας «Ιωάννης Κλουκινάς - Ιωάννης Λάππας Τεχνική Ανώνυμος Εταιρεία» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, παραθέτουμε τις παρακάτω χρηματοοικονομικές πληροφορίες:

	Ισολογισμός μερικής διάσπασης 30 Ιουνίου 2023	Αποτίμηση άρθρου 17 Ν.4548/2018	Κινήσεις 01/06/2023 22/11/2023	Ισολογισμός μερικής διάσπασης 22 Νοεμβρίου 2023
Περιουσιακά στοιχεία				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.7)	1.926.491	1.020.634	211.274	3.158.399
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.926.491	1.020.634	211.274	3.158.399
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	523.565	-	(523.565)	-
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	523.565	-	(523.565)	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	2.450.056	1.020.634	(312.291)	3.158.399
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις				
Ίδια Κεφάλαια				
Εισφερόμενο λογιστικό κεφάλαιο	1.834.022	-	-	1.834.022
Αποθεματικά	29.830	-	-	29.830
Υπεραξία	-	796.095	22.604	818.699
Μεταβολές περιόδου 01.07.2023 έως 22.11.2023	-	-	44.660	44.660
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.863.852	796.095	67.264	2.727.211
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ.13)	582.524	224.539	(375.875)	431.188
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	582.524	224.539	(375.875)	431.188
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.680	-	(3.680)	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.680	-	(3.680)	-
Σύνολο υποχρεώσεων	586.204	224.539	(379.555)	431.188
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	2.450.056	1.020.634	(312.291)	3.158.399

33. Συγχώνευση με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία «Απορροφώμενη Εταιρεία» και Ι. Κλουκινάς - Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία Απορροφώσα Εταιρεία αποφάσισαν, κατά τις από 12.09.2024 ξεχωριστές συνεδριάσεις τους, την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία.

Με βάση τα ανωτέρω, αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν.4601/2019 (περί εταιρικών μετασχηματισμών), τις διατάξεις του Ν.4548/2018 (περί ανωνύμων εταιρειών), τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016, καθώς επίσης και τις σχετικές διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν.

Η συγχώνευση θα συντελεστεί με βάση τα οικονομικά στοιχεία της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό της με ημερομηνία αναφοράς την 31.07.2024, ο οποίος συντάχθηκε για τους σκοπούς της συγχώνευσης.

Ειδικότερα, η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με μεταβίβαση (δυνάμει απορρόφησης) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν.4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της, και όπως αυτά μεταβλήθηκαν και διαμορφώθηκαν μέχρι την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, μεταφέρθηκαν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

Την 26.09.2024 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης 4463682, το από 25.09.2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης των εταιρειών α) «Ι. Κλουκινάς - Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία» (απορροφώσα εταιρεία) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000, με έδρα το Δήμο Αμαρουσίου Αττικής β) «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» (απορροφώμενη) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000, με έδρα το Δήμο Αμαρουσίου Αττικής με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη, κατ' εφαρμογή των άρθρων 7-21 και 30-34 του Ν.4601/2019.

Την 21.11.2024 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4636183, η με αριθμό πρωτ. 3490495ΑΠ/21.11.2024 απόφαση της (ΑΔΑ: 6ΧΡ946ΝΛΞΕ-Θ07), με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση των ανώνυμων εταιρειών με τις επωνυμίες: α) «Ι. Κλουκινάς - Ι. Λάππας Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία» (απορροφώσα εταιρεία) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002052601000, με έδρα το Δήμο Αμαρουσίου Αττικής β) «Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» (απορροφώμενη) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 168876601000, με έδρα το Δήμο Αμαρουσίου Αττικής με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη, κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, τις αποφάσεις των από 30.10.2024 Εκτάκτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών που μετέχουν στη συγχώνευση με απορρόφηση και τη με αριθ. 7.359 Πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Χρήστου Θωμοπούλου με έδρα στην Αθήνα (οδός Πατριάρχου Ιωακείμ αριθμός 57).

Σύμφωνα με την έκθεση αποτίμησης με ημερομηνία 23.09.2024, η εισφερόμενη καθαρή θέση της απορροφώμενης εταιρείας κατά την 31.07.2024 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ ενενήντα έξι εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα επτά και είκοσι οκτώ λεπτών (€96.170.967,28), εκ της οποίας ποσό Ευρώ επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€7.408.593,12) αφορά ποσό αποθεματικών της απορροφώμενης που θα μεταφερθεί σε αντίστοιχα κονδύλια στην καθαρή θέση της απορροφώσας και δεν θα κεφαλαιοποιηθεί.

Συγκεκριμένα το ανωτέρω ποσό αναλύεται σε:

- Ποσό Ευρώ πέντε εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων (€5.050.000,00) που θα αχθεί σε αποθεματικό του άρθρου 31 του Ν.4548/2018 στην απορροφώσα, και
- Ποσό Ευρώ δύο εκατομμυρίων τριακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€2.358.593,12) που θα αχθεί σε αποθεματικό εύλογης αξίας στην απορροφώσα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας ποσού Ευρώ δέκα εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα έξι και εξήντα οκτώ λεπτών (€10.456.996,68)

- Θα μειωθεί συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών που κατέχει η απορροφώμενη συνεπεία της συμμετοχής της τελευταίας στην απορροφώσα κατά το ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων διακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα έξι και εξήντα λεπτών (€6.286.256,60), και
- Θα αυξηθεί συνεπεία της συγχώνευσης κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοκτώ εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός και σαράντα λεπτών (€18.294.221,40) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης εταιρείας, με την έκδοση εβδομήντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Σημειώνεται ότι η γενική συνέλευση της απορροφώσας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και την τροποποίηση του καταστατικού της απορροφώσας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας μετά τη συγχώνευση, τη μείωση και αύξηση αυτού κατά τα ανωτέρω, θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ είκοσι δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ενός και σαράντα οκτώ λεπτών (€22.464.961,48), διαιρούμενο σε ογδόντα έξι εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (86.403.698) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι έξι λεπτών του Ευρώ (€0,26). Σημειώνεται ότι η γενική συνέλευση της απορροφώσας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και την τροποποίηση του καταστατικού της απορροφώσας, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της απορροφώμενης στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας θα διαμορφωθεί σε 81,43447% και των υφιστάμενων μετόχων της απορροφώσας σε 18,56553%.

Το υπολειπόμενο ποσό των Ευρώ εβδομήντα εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εκατόν πενήντα δύο και εβδομήντα έξι λεπτών (€70.468.152,76) εκ της εισφερόμενης καθαρής θέσης της απορροφώμενης Εταιρείας θα αχθεί σε: 5.5.1 πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο απορροφώσας» κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων τριάντα έξι και είκοσι επτά λεπτών (€4.244.036,27) που αποτελεί το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της απορροφώσας πριν τη Συγχώνευση μειωμένο κατά το ποσό των ζημιών εις νέον, όπως αποτυπώνονται στον Ισολογισμό της απορροφώσας κατά την 31.07.2024, και πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης» κατά το ποσό των Ευρώ εξήντα έξι εκατομμυρίων διακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων εκατόν δέκα έξι και σαράντα εννέα λεπτών (€66.224.116,49).

Επιπλέον, συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών της Απορροφώσας, θα χρεωθεί ο λογαριασμός «Αποθεματικό ζημιών λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών» κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι έξι εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα ενός και είκοσι εννέα λεπτών (€ 26.759.991,29) που αποτελεί τη διαφορά της αποτιμώμενης αξίας των ιδίων μετοχών που ακυρώνονται από την ονομαστική τους αξία.

Στα πλαίσια όλων των παραπάνω και για σκοπούς πληρέστερης κατανόησης της επίδρασης της συγχώνευσης με απορρόφηση της «Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε.» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, παραθέτουμε τις παρακάτω χρηματοοικονομικές πληροφορίες:

	Ισολογισμός μετασχηματισμού απορρόφησης Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε. 31.07.2024	Αποτίμηση άρθρου 17 Ν.4548/2018	Κινήσεις 01/08/2024 21/11/2024	Εγγραφές κεφαλαίων συγχώνευσης με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε. 21.11.2024	Ισολογισμός συγχώνευσης με απορρόφηση Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε. 21.11.2024
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.7)	1.190.433	-	(1.175.381)	-	15.052
Αύλα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.8)	1.466	-	(217)	-	1.249
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Σημ.7)	73.480	-	(12.598)	-	60.882
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.10)	69.171.248	-	3.150.596	-	72.321.844
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	24.177.910	8.868.338	-	(33.046.248)	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.821.000	-	(2.820.000)	-	1.000
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	97.435.537	8.868.338	(857.600)	(33.046.248)	72.400.027
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.639.693	-	2.396.929	-	5.036.622
Μεταβατικοί λογαριασμοί	-	-	26.790	-	26.790
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	18.633.374	-	(6.137.875)	-	12.495.499
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	21.273.067	-	(3.714.156)	-	17.558.911
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	118.708.604	8.868.338	(4.571.756)	(33.046.248)	89.958.938

Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	75.650.000	-	-	(63.642.036)	12.007.964
Υπέρ το άρτιο	4.244.036	-	-	66.224.117	70.468.153
Λοιπά αποθεματικά	7.408.593	-	-	(26.759.992)	(19.351.399)
Κέρδη εις νέον	-	8.868.338	103.945	(8.868.337)	103.946
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	87.302.629	8.868.338	103.945	(33.046.248)	63.228.664

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ.13)	3.530.440	-	111.241	-	3.641.681
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.21)	-	-	943	-	943
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ.20)	34.807	-	(13.988)	-	20.819
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.050.980	-	(728.880)	-	322.100
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.616.227	-	(630.684)	-	3.985.543

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.630.580	-	(24.252)	-	3.606.328
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (Σημ.20)	22.183.437	-	(4.200.000)	-	17.983.437
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ.20)	975.731	-	(330.243)	-	645.488
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	-	-	509.478	-	509.478
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	26.789.748	-	(4.045.017)	-	22.744.731
Σύνολο υποχρεώσεων	31.405.975	-	(4.675.701)	-	26.730.274
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	118.708.604	8.868.338	(4.571.756)	(33.046.248)	89.958.938

Για την απεικόνιση της Συγχώνευσης με απορρόφηση της Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε., η Εταιρεία έκανε στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήση των παραγράφων 10-12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Οι Συγκωνευόμενες Εταιρίες τελούν υπό κοινό έλεγχο κατά την ημερομηνία απορρόφησης («Business combination under common control»), καθώς πρόκειται για απορρόφηση μητρικής εταιρείας από την θυγατρική της, η οποία αποτελεί απλή εσωτερική αναδιοργάνωση, άλλως ενδο-ομιλικό μετασχηματισμό. Οι σχετικοί μετασχηματισμοί που λαμβάνουν χώρα μεταξύ οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο εξαιρούνται ρητά από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3. Η διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε να εφαρμόσει τη λογιστική αρχή συνένωσης συμφερόντων (pooling of interests) κατά την εφαρμογή της οποίας, τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και τα κεφάλαια συνεχίζουν να καταχωρίζονται στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε συνενωμένης οικονομικής μονάδας με την υφιστάμενη λογιστική αξία τους, προσαρμοσμένη μόνο για λόγους συμμορφώσεως προς τις λογιστικές μεθόδους των συνενωμένων οικονομικών μονάδων. Η λογιστική πολιτική απεικόνισης αυτή εξυπηρετεί τις ανάγκες λήψης των οικονομικών αποφάσεων των χρηστών παρέχοντας ουσιαστικές πληροφορίες σχετικά με τη χρηματοοικονομική απόδοση και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας στα πλαίσια των κανόνων που απαιτούν τα ΔΠΧΑ.

Διευκρινίζεται πως ως ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου της Ιντρακόμ Ακίνητα Α.Ε. προσδιορίστηκε η ημερομηνία έγκρισης του Γ.Ε.ΜΗ. ήτοι η 21/11/2024.

Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της εισφερόμενης Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία που αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία της απόκτησης και η θεωρητική αξία του μεταβιβασθέντος ανταλλάγματος κατά την ημερομηνία της εισφοράς έχουν ως εξής:

	21 Νοεμβρίου 2024
Ενεργητικό	
Επενδύσεις σε ακίνητα	72.321.844
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.036.622
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	12.495.499
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	104.973
Σύνολο ενεργητικού	89.958.938
Παθητικό	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.641.681
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.606.328
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17.983.437
Λοιπά στοιχεία παθητικού	1.498.828
Σύνολο παθητικού	26.730.274
Αποθεματικά που εισφέρονται	(19.351.399)
Συνολική αξία καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της εισφοράς	82.580.063
Θεωρητική αξία μεταβιβασθέντος ανταλλάγματος (ΑΜΚ της ΚΛΜ ΑΕ)	82.476.117
Αποθεματικό Συγχώνευση με απορρόφηση	103.946

Το εν λόγω αποθεματικό αναγνωρίστηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια της ΚΛΜ ΑΕ.

Έχουν ενσωματωθεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας (μητρικής), τα αποτελέσματα της Ιντρακόμ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία, από την ημερομηνία 21/11/2024 και μετά.

34. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ανέλεγκτες χρήσεις
SYSMEROM COM SRL	Ρουμανία	2017 - 2024
KLMS COM DOOEL	Σκόπια	2017 - 2024
KLSAL LTD	Αλβανία	2017 - 2024
KLSEER COMMERCE LTD	Σερβία	2017 - 2024

Για τις χρήσεις 2017 έως 2023 η μητρική Εταιρεία Ευρώπη Holdings Ανώνυμη Εταιρεία» (Πρώην «Ι. Κλουκίνας - Ι. Λάππας Τεχνική & Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία») καθώς και η θυγατρική Κ.Λ.Μ. Α.Τ.Ε έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Για τη χρήση 2024 ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Έλεγχος από τις φορολογικές αρχές

Σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1738/2017 το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου προς καταλογισμό προστίμων και φόρων έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τις διαχειριστικές χρήσεις 2018 και 2017 αντίστοιχα. Για τις χρήσεις 2019- 2024, υπάρχει το ενδεχόμενο να διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος αλλά η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες με έδρα την Ελλάδα έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς Επιφύλαξη. Οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιλέξουν, με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα για φορολογικό έλεγχο στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργούν σε εταιρείες που έλαβαν πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή. Στην περίπτωση αυτή, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων που θα επιλέξουν, λαμβάνοντας υπόψη την εργασία για την έκδοση του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης.

Η συνολική σχηματισθείσα πρόβλεψη της Εταιρείας για τυχόν πρόσθετους φόρους από ενδεχόμενο έλεγχο των φορολογικών αρχών, ανέρχεται σε ποσό € 362.100 και απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Την 29 Αυγούστου 2023 εκδόθηκε από τη Γενική Διεύθυνση φορολογικών λειτουργιών -2ο ΕΛ.ΚΕ. Αττικής εντολή μερικού ελέγχου φόρου εισοδήματος χρήσης 2022, ο οποίος ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο 2024 χωρίς ευρήματα.

35. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023.

36. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Επί ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις όπως αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Α/Α	Περιγραφή	Τοποθεσία	Εμπράγματα Βάρη	Τράπεζα	Ποσό
1	Οριζόντιες ιδιοκτησίες κτιρίου 8.525 τ.μ. κτισμένου επί οικοπέδου εκτάσεως 2.731,36 τ.μ.	Στο Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου Αττικής, στο Γ οικοδομικό τετράγωνο, επί των οδών Σακελλαρίου και Τεώ.	Προσημείωση υποθήκης την 19.01.2021 επενδυτικό ακίνητο	ALPHA Τράπεζα Α.Ε.	4.500.000
2	Οικόπεδο: 619,87 τ.μ. με Κτίριο: Υπόγειο 157,87 τ.μ., Ισόγειο: 604,62 τ.μ., Πατάρι: 313,89 τ.μ., Πρώτος όροφος: 221,41 τ.μ. και Δεύτερος όροφος εμβαδού 139,71 τ.μ.	Στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Ερμού 47.	Προσημείωση υποθήκης την 20.07.2012 Προσημειώσεις υποθήκης την 31.10.2024 Προσημείωση υποθήκης την 20/01/2021 Επενδυτικό ακίνητο	ALPHA Τράπεζα Α.Ε.	3.000.000 19.200.000 9.500.000
Σύνολο					36.200.000

Εκκρεμεί η ολική άρση / ολοσχερής εξάλειψη:

- Προσημείωσης υποθήκης ποσού Ευρώ τριών εκατομμυρίων (€3.000.000), υπέρ της Alpha Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία, εγγραφείσα την 20.7.2012 (ακίνητο α/α 2 , Ερμού 47).
- Προσημείωσης υποθήκης ποσού Ευρώ εννέα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (€ 9.500.000), υπέρ της Alpha Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία, εγγραφείσα την 20.1.2021. - α/α 1 (ακίνητο α/α 2 , Ερμού 47).
- Προσημείωσης υποθήκης ποσού Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (€ 4.500.000), υπέρ της Alpha Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία, εγγραφείσα την 19.1.2021 (ακίνητο α/α 1 - πέντε οριζόντιες Σακελλαρίου και Τεώ).

37. Δεσμεύσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

Δοσμένες εγγυήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση υποχρεώσεων	315.000	839.678	315.000	839.678
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	-	1.877	-	-
Εγγυητικές επιστολές καλής πληρωμής για εξασφάλιση απαιτήσεων	128.000	258.000	128.000	258.000
Σύνολο	443.000	1.099.555	443.000	1.097.678

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 που να αφορούν σε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις.

38. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού και παροχές

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Μισθωτοί	5	295	5	265
Ημερομίσθιοι	-	7	-	6
Σύνολο	5	302	5	271

Οι παροχές προς το απασχολούμενο προσωπικό για την Εταιρεία και τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Μισθοί ημερομίσθια και επιδόματα	2.690.986	4.772.464	1.723.958	4.183.477
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	539.903	951.521	381.993	932.423
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	26.419	42.029	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.21)	172.337	162.120	71.773	162.120
Σύνολο	3.429.645	5.928.134	2.177.724	5.278.020

39. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Προς	Από	Προς	Από
WONDER NEST RETAIL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	63.523	-	-
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.266.186	582.489	-	-
Σύνολο	1.266.186	646.012	-	-

	Εταιρεία			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Προς	Από	Προς	Από
K.A.M. A.T.E.	-	-	420	2.565
SYSMEROM COM SRL	-	-	-	87.099
KLMS COM DOOEL	-	-	2.417	-
KLSAL LTD	-	-	-	9.552
KLSEI COMMERCE LTD	-	-	-	14.262
WONDER NEST RETAIL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	63.523	-	-
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.266.186	582.489	-	-
Σύνολο	1.266.186	646.012	2.837	113.478

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες του Ομίλου και της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	Όμιλος			
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς
WONDER NEST RETAIL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	12.000	204.748	-	-
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	176.888	10.182	-	-
INTRAKOM ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	-	-	1.299	-
Σύνολο	188.888	214.930	1.299	-

	Εταιρεία			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς
Κ.Α.Μ. Α.Τ.Ε.	-	-	-	2.520
SYSMEROM COM SRL	-	305.133	12.241	923.871
KLSAL LTD	-	-	42.032	-
KLSEER COMMERCE LTD	-	-	61.779	-
WONDER NEST RETAIL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	201.141	277.539	-	-
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	176.888	10.182	-	-
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	-	-	1.299	-
Σύνολο	378.029	592.854	117.351	926.391

Οι παροχές προς τη διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Μισθοί μελών Δ.Σ. (μισθωτοί)	79.216	213.201	64.542	208.780
Βασικά διευθυντικά στελέχη	121.530	145.285	88.326	91.431
Αμοιβές Δ.Σ.	372.067	313.083	372.067	313.083
Σύνολο	572.813	671.569	524.935	613.294

Οι απαιτήσεις από τα μέλη της διοίκησης ανέρχονται στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τον Όμιλο και την Εταιρεία στο ποσό των € 386 (2023: € 2.311).

40. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει μέσου σταθμισμένου αριθμού του συνόλου των μετοχών.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	10.067.018	(7.133.820)	9.501.215	(3.497.118)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	41.229.727	40.219.218	41.229.727	40.219.218
Βασικά ζημίες ανά μετοχή	0,2442	(0,1774)	0,2305	(0,0870)

41. Μέρισμα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας τη μη διανομή μερίσματος. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ανωτέρω απόφαση περί μη διανομής μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

42. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης

Την 6 Μαρτίου 2025, πραγματοποιήθηκε η συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία έλαβε τις εξής αποφάσεις επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

α) Εγκρίθηκε η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας με κατάργηση των παραγράφων β, γ, δ και ε του άρθρου 5 και προσθήκη στο άρ. 5 νέων παραγράφων β, γ, δ, ε, στ, ζ και η, και τροποποίηση του αρ. 16 παρ. 2 περ. α., αναφορικά με το αρμόδιο όργανο λήψης απόφασης και τη διαδικασία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

β) Παρέιχε ομόφωνα εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως:

- Αποφασίζει, στο πλαίσιο μίας ή και περισσότερων συναλλαγών, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1(β) Ν. 4548/2018, με την προβλεπόμενη στο νόμο απαρτία και πλειοψηφία, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της που υφίσταται κατά την ημερομηνία χορήγησης της εν λόγω εξουσίας, ήτοι να το αυξάνει μέχρι και € 67.394.884,44 (ονομαστικό κεφάλαιο), με την έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, και να καθορίζει τους ειδικότερους όρους και το χρονοδιάγραμμα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με τη σχετική απόφασή του σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 4548/2018, συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, της δομής της αύξησης, της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών, τα κριτήρια κατανομής μεταξύ των διαφόρων κατηγοριών επενδυτών, τη σύναψη των αναγκαίων συμβάσεων ή συμφωνιών με διαμεσολαβούσες, διοργανώτριες, συντονίστριες ή διαχειρίστριες τράπεζες ή/και λοιπές επιχειρήσεις παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, και, γενικότερα, να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη, αναγκαία ή σκόπιμη πράξη, ενέργεια και δικαιοπραξία για την υλοποίηση της αύξησης, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής τροποποίησης του Καταστατικού της Εταιρείας. Η ανωτέρω εξουσία θα ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από τη λήψη της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.
- Να περιορίζει ή να αποκλείει, κατά τη διακριτική του ευχέρεια, το δικαίωμα προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 στο πλαίσιο της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την ανωτέρω υπό (α) εξουσιοδότηση.

Επί του τρίτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης:

Εγκρίθηκε η κατ' άρθρο 49 του Ν.4548/2018, αγορά από την Εταιρεία ιδίων μετοχών μέχρι ποσοστού 10% του εκάστοτε καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου αυτής, συμπεριλαμβανομένων των ιδίων μετοχών που θα κατέχει η Εταιρεία σε κάθε χρονική στιγμή, για χρονική περίοδο 24 μηνών, με ισχύ από την 7.3.2025 έως την 6.3.2027, με κατώτατη τιμή αγοράς €1 (ένα ευρώ) και ανώτατη τιμή €2,50 (δύο ευρώ και πενήντα λεπτά του ευρώ) ανά μετοχή, οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για κάθε εκ του Νόμου επιτρεπόμενη χρήση.

Την 28 Μαρτίου 2025, Η Επιτροπή Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος κατά τη Συνεδρίαση 530/28.03.2025 ΕΝΕΚΡΙΝΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 του ν. 4364/2016, την απόκτηση ειδικής συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου της ασφαλιστικής επιχείρησης με την επωνυμία «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ», άμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 50% από την Εταιρεία «ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και έμμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 50% από την εταιρεία «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», έμμεσα, σε ποσοστό άνω του ορίου του 10% και έως 20% από τις εταιρείες «CLEARDROP HOLDINGS LIMITED» και «K-GENERAL INVESTMENTS AND SYSTEMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και από τον κ. Σωκράτη Κόκκαλη του Πέτρου.

Την 8 Απριλίου 2025, σε εφαρμογή των όρων της από 10/10/2024 Σύμβασης Αγοραπωλησίας, συνήφθη Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών μεταξύ της Εταιρείας, ως αγοράστριας, και της ανώνυμης εταιρείας «KNL INVESTMENT HOLDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «KNL INVESTMENT HOLDINGS»), ως Πωλήτριας και μοναδικής μετόχου της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας «ΕΥΡΩΠΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» (δ.τ. «ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ»), δυνάμει της οποίας η Πωλήτρια KNL INVESTMENT HOLDINGS μεταβίβασε και η Εταιρεία (Αγοράστρια) απέκτησε την κυριότητα τετρακοσίων είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα μίας (427.671) κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 65% του πλήρως καταβεβλημένου κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της και έχουν πλήρως εξοφληθεί, ελεύθερες από κάθε δικαίωμα ή διεκδίκηση τρίτου και κάθε εμπράγματο βάρος. Το καταβληθέν από την Εταιρεία τίμημα είναι αυτό το οποίο ορίστηκε στην από 10.10.2024 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών (€ 30.000.000).

Μετά ταύτα, η Εταιρεία κατέστη μέτοχος της ΕΥΡΩΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ σε ποσοστό 65%, θα ακολουθήσει δε και η μεταβίβαση του υπολοίπου 35%, σύμφωνα με τους όρους της 10/10/2024 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, ως έχει ανακοινωθεί από την Εταιρεία.

Η Εταιρεία την 10 Απριλίου 2025 πώλησε και μεταβίβασε στην εταιρεία «ABINVEST II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»:

- γ. Ένα Κτίριο - Κατάστημα (οικόπεδο με το επ' αυτού κτίσμα), συνολικής επιφάνειας του κτίσματος 1.474,11 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού 47 και
- δ. Ένα κατάστημα (οριζόντιες ιδιοκτησίες) συνολικής επιφάνειας 629,42 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Ερμού αρ. 44, καθώς και δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες συνολικής επιφάνειας 197,94 τ.μ., οι οποίες βρίσκονται σε όμορη πολυκατοικία επί των οδών Ερμού και Κτενά.

Επίσης, η Εταιρεία συνήψε δεσμευτικό προσύμφωνο σύμφωνα με το οποίο η ως άνω εταιρεία με την επωνυμία «ABINVEST II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» θα αγοράσει από την Εταιρεία δέκα οκτώ (18) οριζόντιες ιδιοκτησίες / γραφειακοί χώροι, οι οποίες συναποτελούν ένα κτίριο γραφείων, συνολικής επιφάνειας 8.281,24 τ.μ., το οποίο βρίσκεται επίσης στην Αθήνα επί της οδού Αδριάνειου αρ. 2 και Παπαδά.

Η ανωτέρω δεσμευτική Συμφωνία προβλέπει, πέραν του τιμήματος, και τη διαδικασία για την πραγματοποίηση της Συναλλαγής, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί, εφόσον πληρωθούν οι προβλεπόμενες συμβατικές αιρέσεις και οι λοιπές συνήθεις αιρέσεις για παρόμοιες συναλλαγές και ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις, με την υπογραφή των οριστικών νομικών κειμένων, μέσα στον Ιούνιο 2025. Τα μέρη μπορούν να παρατείνουν με κοινή τους συμφωνία την προθεσμία ολοκλήρωσης της Συναλλαγής.

Το συνολικό τίμημα για τις ανωτέρω πωλήσεις, οριστικές και δεσμευτικά προσυμφωνημένες, ανέρχεται σε € 54εκ.

Η Συναλλαγή, όπως και οι ολοκληρωθείσες πωλήσεις των επί της οδού Ερμού αρ. 47, Ερμού 44 και Ερμού και Κτενά ακινήτων, οι οποίες είναι ιδιαίτερα σημαντικές, αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, εντασσόμενες απόλυτα στην τρέχουσα στρατηγική της ΕΥΡΩΠΗ HOLDINGS Α.Ε., η οποία στοχεύει στην επωφελή διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, στη βελτιστοποίηση της σύνθεσης του, την κατοχύρωση σημαντικών υπεραξιών για τους μετόχους της, τον περιορισμό του δανεισμού και των εξ αυτού υποχρεώσεων και την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με έμφαση στον ασφαλιστικό κλάδο.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΚΛΩΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121708

ΜΠΑΚΑΓΙΑΝΝΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΝ 646368

ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΥ ΑΝΘΟΔΕΣΜΗ - ΜΑΡΙΑ
Α.Δ.Τ. Χ 587765

Ζ. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, η έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών, η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2024, έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.europe-holdings.com