

**Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ**



**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023  
*Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής  
Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)***

**Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.  
για τη χρήση 2023**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ» την 2/8/2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.masoutis.gr](http://www.masoutis.gr). Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένες γενικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

**Ιωάννης Μασούτης**

*Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.  
της εταιρείας «Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ»*

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....                                              | 1  |
| 2. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή <b>..Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b> |    |
| 3 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις .....                                                         | 4  |
| 3.1. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης .....                                              | 4  |
| 3.2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) .....                       | 5  |
| 3.3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) .....                                 | 7  |
| 3.4. Καταστάσεις Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....                                                  | 8  |
| Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρείας .....                                              | 9  |
| 4. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία .....                                    | 10 |
| 5. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....                                        | 11 |
| 5.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης .....                          | 11 |
| 5.2. Κρίσεις .....                                                                             | 12 |
| 5.3. Εκτιμήσεις και υποθέσεις .....                                                            | 12 |
| 5.4. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....                                  | 13 |
| 6. Πληροφόρηση κατά τομέα .....                                                                | 17 |
| 7. Βασικές λογιστικές πολιτικές και μέθοδοι.....                                               | 17 |
| 7.1 Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Βάση Ενοποίησης.....                  | 17 |
| 7.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις .....                               | 18 |
| 7.3 Ενσώματα πάγια .....                                                                       | 18 |
| 7.4 Επενδύσεις σε Ακίνητα .....                                                                | 19 |
| 7.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....                                                             | 20 |
| 7.6 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων.....                                                | 20 |
| 7.7 Κεφαλαιοποίηση δαπανών.....                                                                | 21 |
| 7.8 Μισθώσεις .....                                                                            | 21 |
| 7.9 Χρηματοοικονομικά μέσα .....                                                               | 21 |
| 7.10 Αποθέματα .....                                                                           | 24 |
| 7.11 Εμπορικές απαιτήσεις .....                                                                | 24 |
| 7.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....                               | 24 |
| 7.13 Μετοχικό κεφάλαιο.....                                                                    | 24 |
| 7.14 Τραπεζικά δάνεια .....                                                                    | 24 |
| 7.15 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις .....                                                      | 24 |
| 7.16 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος .....                                         | 25 |
| 7.17 Παροχές σε εργαζομένους.....                                                              | 25 |
| 7.18 Προβλέψεις.....                                                                           | 26 |
| 7.19 Κρατικές επιχορηγήσεις .....                                                              | 27 |
| 7.20 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....                                                        | 27 |
| 7.21 Διανομή μερισμάτων .....                                                                  | 27 |
| 7.22 Κέρδη ανά μετοχή.....                                                                     | 27 |
| 7.23 Διαχείριση κινδύνων .....                                                                 | 27 |
| Σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....                                            | 31 |

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....                      | 31 |
| 8.2 Πωλήσεις.....                                                       | 31 |
| 8.3 Κόστος πωληθέντων.....                                              | 31 |
| 8.4 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης .....                                      | 31 |
| 8.5 Έξοδα διάθεσης – Έξοδα διοίκησης .....                              | 32 |
| 8.6 Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης.....                                       | 32 |
| 8.7 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....                                | 33 |
| 8.8 Φόρος εισοδήματος.....                                              | 33 |
| 8.9 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....                                | 33 |
| 8.10 Κέρδη ανά μετοχή.....                                              | 35 |
| 8.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....                                    | 36 |
| 8.12 Επενδύσεις σε ακίνητα.....                                         | 40 |
| 8.13 Υπεραξία επιχείρησης (Goodwill) .....                              | 41 |
| 8.14 Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης.....                       | 42 |
| 8.15 Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....                                     | 43 |
| 8.16 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις .....           | 44 |
| 8.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....                              | 44 |
| 8.18 Αποθέματα .....                                                    | 45 |
| 8.19 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....                       | 45 |
| 8.20 Λοιπές απαιτήσεις.....                                             | 46 |
| 8.21 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού .....                     | 46 |
| 8.22 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων ..... | 46 |
| 8.23 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....                             | 47 |
| 8.24 Μετοχικό κεφάλαιο.....                                             | 47 |
| 8.25 Λοιπά αποθεματικά.....                                             | 47 |
| 8.26 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....   | 48 |
| 8.27 Χρηματοδοτικές μισθώσεις.....                                      | 49 |
| 8.28 Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις .....                         | 49 |
| 8.29 Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....                                     | 50 |
| 8.30 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....                             | 50 |
| 8.31 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις.....                          | 51 |
| 8.32 Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....                          | 51 |
| 8.33 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....                            | 51 |
| 8.34 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....                             | 52 |
| 8.35 Μερίσματα .....                                                    | 52 |
| 8.36 Χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία .....                      | 52 |
| 8.37 Ανάλυση Προσαρμογών σε Λειτουργικές Ταμειακές Ροές.....            | 54 |
| 8.38 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις .....                         | 54 |
| 8.39 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....                                | 54 |
| 8.40 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....                      | 55 |

**Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου  
προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας  
«ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ»  
επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης  
από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2023**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας «ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ», οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη διαχειριστική χρήση 2023.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. και του Ομίλου Εταιρειών ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε., περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία ισολογισμού, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της Εταιρείας, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει ο Όμιλος και η Εταιρεία, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και του Ομίλου και συνδεδεμένων προσώπων καθώς και λοιπές πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές, το μετοχικό κεφάλαιο και σημαντικές συμφωνίες που ήταν σε ισχύ κατά τη λήξη της κλειόμενης οικονομικής χρήσεως.

#### **A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Η Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και η Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος προέκυψαν από την ενοποίηση των αντίστοιχων οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών: «ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ» και της θυγατρικής αυτής: ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε. στην οποία η Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. συμμετέχει με ποσοστό 100%.

#### **B. ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ**

Η πρωτόγνωρη ενεργειακή κρίση και οι λοιπές επιπτώσεις του παρατεταμένου πολέμου στην Ουκρανία και η νέα ανάφλεξη στη Μέση Ανατολή δημιούργησαν συνθήκες αποσταθεροποίησης της παγκόσμιας οικονομίας. Οι πληθωριστικές πιέσεις που είχαν σημειωθεί με τα προβλήματα που είχαν εντοπιστεί στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα (προσφορά) ως συνέπεια της πανδημίας εντάθηκαν ακόμη περισσότερο, ενώ παράλληλα, οι συνεχείς αυξήσεις των επιτοκίων αναφοράς, εκτίναξαν το χρηματοοικονομικό κόστος και σε συνδυασμό δε με το υψηλό ενεργειακό κόστος, οδήγησαν στη περαιτέρω αύξηση του πληθωρισμού και στη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των Ελλήνων καταναλωτών.

Ο κλάδος των σούπερ μάρκετ διατήρησε σε γενικές γραμμές, τα μερίδια που είχε κερδίσει τα προηγούμενα έτη εξαιτίας της αύξησης του τουρισμού. Σύμφωνα με τα στοιχεία της εταιρείας ερευνών Circana, ο τζίρος των σούπερ μάρκετ το 2023, έκλεισε στα 11,8 δισ. ευρώ, αυξημένος κατά 1,077 δισ. ευρώ ή +10%. Ο όγκος των πωλήσεων να παρουσιάζει αύξηση στο 2,5% συγκριτικά με το 2022. Πιο αναλυτικά, για τις τρεις μεγάλες κατηγορίες ταχυκίνητων καταναλωτικών αγαθών, τις μεγαλύτερες αυξήσεις στην αξία πωλήσεων το 2023 κατέγραψε η κατηγορία των ειδών νοικοκυριού (απορρυπαντικά, καθαριστικά, χαρτικά κ.ά.) στο +9,5%. Στα συσκευασμένα τρόφιμα η αξία πωλήσεων αυξήθηκε κατά 9,3% ενώ στα είδη ατομικής υγιεινής και ομορφιάς 8,6%. Την ίδια ώρα, ο όγκος πωλήσεων στα συσκευασμένα τρόφιμα ενισχύθηκε κατά 2,6%, στα είδη ατομικής

υγιεινής και ομορφιάς 2% και στα απορρυπαντικά/ καθαριστικά 0,9%. Ανοδικά κινήθηκε το μερίδιο των προϊόντων ιδιωτικής ετικέτας (private label) σε αξία το 2023, καθώς διαμορφώθηκε στο 26,3% από 25,8% το 2022, με τον ρυθμό ανάπτυξης να είναι 11,3%, όταν την ίδια ώρα στα επώνυμα ο ρυθμός ανάπτυξης είναι 8,6%.

Όσον αφορά τις προωθητικές ενέργειες εντοπίζονται κυρίως στις κατηγορίες των τροφίμων και στα είδη νοικοκυριού, με 25,3% και 25,3% αντίστοιχα ως ποσοστό επί του συνόλου των πωλήσεων. Συνολικά ο τζίρος των ταχυκίνητων αγαθών που διατέθηκε υπό καθεστώς προσφοράς αυξήθηκε σε 25,3% το 2023 από 22,5% το 2022.

Η εταιρία μας συνέχισε να ανταποκρίνεται στις προκλήσεις και τα προβλήματα που παρουσιάστηκαν από την ενεργειακή-πληθωριστική κρίση. Καθοδηγούμενοι από τις αξίες μας ως επιχείρηση και μείναμε πιστοί στον σκοπό μας να εξυπηρετούμε τους καταναλωτές με τον καλύτερο δυνατό τρόπο και να τους προσφέρουμε μια μοναδική εμπειρία αγορών, με μια συνεχή προσπάθεια διαχείρισης του συνόλου των αυξήσεων σε όλους τους τομείς ώστε να εξασφαλίσουμε το προϊόν στο ράφι σε όσο το δυνατόν πιο χαμηλή.

Κατά το 2023 η ανάπτυξη της τουριστικής αγοράς επηρέασε θετικά τις εργασίες της Εταιρείας, που σε συνδυασμό με την υιοθέτηση ανταγωνιστικής Εμπορικής Πολιτικής οδήγησαν σε σημαντική βελτίωση του μεριδίου αγοράς.

Επιπρόσθετα μέσα στο έτος η εταιρεία Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. διεύρυνε την παρουσία της σε νέες περιοχές μέσα από την απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου επί 10 καταστημάτων λιανικής πώλησης σούπερ μάρκετ της Family Super Market από τη Μασούτης, και συγκεκριμένα σε Θεσσαλονίκη, Χαλκιδική, Κατερίνη, Γιαννitsά, Βέροια, Πτολεμαΐδα και Κομοτηνή. Επιπλέον, τον Ιανουάριο του 2023 η Εταιρία εξαγόρασε δύο καταστήματα της αλυσίδας Γέγος που βρίσκονται σε Αργυρούπολη και Κερατέα, ενώ από τα τέλη του 2022 η Εταιρία είχε γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Ανταγωνισμού την απόκτηση του ελέγχου καταστημάτων χονδρικής και λιανικής πώλησης της Αφοί Ιωάννου Δεναξά ΕΠΕ, τα οποία βρίσκονται σε Σαντορίνη, Μύκονο και Αττική. Η μεταβίβαση των καταστημάτων της Αφοί Ιωάννου Δεναξά ΕΠΕ - με πέντε σούπερ μάρκετ (ένα στο Παλιό Φάληρο, ένα στη Μύκονο και τρία στη Σαντορίνη) και ένα Cash & Carry στη Σαντορίνη – ολοκληρώθηκε στις αρχές του 2023.

## **Γ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρείας εξελίχθηκαν ως κατωτέρω :

Οι **πωλήσεις** του Ομίλου το 2023 ανήλθαν σε 1.076.658 χιλ. ευρώ από 940.216 χιλ. ευρώ το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,0%. Οι **πωλήσεις** της Εταιρείας το 2023 ανήλθαν σε 1.076.658 χιλ. ευρώ από 923.798 χιλ. ευρώ το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 16,5%.

Τα **Μικτά κέρδη** του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 10,1% από 241.318 χιλ. ευρώ το 2022 σε 265.587 χιλ. ευρώ το 2023. Τα **Μικτά κέρδη** της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 12,1% από 236.830 χιλ. ευρώ το 2022 σε 265.587 χιλ. ευρώ το 2023.

Τα **Λειτουργικά Κέρδη (EBIT)** του Ομίλου της χρήσης 2023 διαμορφώθηκαν σε 25.317 χιλ. ευρώ έναντι 17.475 χιλ. ευρώ της χρήσεως 2022. Παρουσιάζεται αύξηση, έναντι της προηγούμενης χρήσης κατά 44,9%. Τα **Λειτουργικά Κέρδη (EBIT)** της Εταιρείας της χρήσης 2023 διαμορφώθηκαν σε 25.546 χιλ. ευρώ έναντι 17.260 χιλ. ευρώ της χρήσεως 2022. Παρουσιάζεται αύξηση, έναντι της προηγούμενης χρήσης κατά 48,0%.

Το **χρηματοοικονομικό κόστος** του Ομίλου στη χρήση παρουσίασε αύξηση κατά 91,3% , δηλαδή από 8.951 χιλ. ευρώ το 2022 ανήλθε σε 17.043 χιλ. ευρώ το 2023. Αντίστοιχα το **χρηματοοικονομικό κόστος** της Εταιρείας στη χρήση παρουσίασε αύξηση κατά 90,4%, δηλαδή από 8.906 χιλ. ευρώ το 2022 ανήλθε σε 17.042 χιλ. ευρώ το 2023.

Τα **Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)** στη χρήση 2023 διαμορφώθηκαν σε 66.963 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο έναντι κερδών ύψους 57.091 χιλ. ευρώ το 2022, σημειώνοντας αύξηση 17,3%. Αντίστοιχα το **EBITDA** της Εταιρείας ανήλθε σε 67.146 χιλ. ευρώ έναντι 56.757 χιλ. ευρώ την προηγούμενη χρήση, με σημειώνοντας αύξηση 18,3%.

#### **Δ. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι όλες οι συναλλαγές της είναι σε Ευρώ. Επίσης, τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία δεν έχουν συμμετοχή σε εταιρείες με λειτουργικό νόμισμα διαφορετικό του ευρώ, ούτε επενδύσεις με ρήτρες ξένων νομισμάτων, με αποτέλεσμα να μην υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος συνδεδεμένος με περιουσιακά στοιχεία.

##### **ii) Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων**

Ο εν λόγω κίνδυνος προέρχεται από την πιθανότητα αύξησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων επιτοκίων, δεδομένου ότι το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να παρακολουθούν διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της. Αύξητικές τάσεις στα επιτόκια (μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR) θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος δανεισμού.

##### **iii) Πιστωτικός κίνδυνος**

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας, η οποία ελέγχει το μέγεθος της παροχής των πιστώσεων καθώς και τα πιστωτικά όρια των λογαριασμών των πελατών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι πολύ περιορισμένος, επειδή οι πωλήσεις επί πιστώσει αφορούν μικρό αριθμό πελατών και αντιμετωπίζεται μέσω της καταβαλλόμενης προσπάθειας συνεχούς αξιολόγησης του πελατολογίου.

##### **iv) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο ο Όμιλος και η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Ο εν λόγω κίνδυνος είναι περιορισμένος καθώς τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία φροντίζουν να διατηρούν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και πιστωτικά όρια με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Για την αποφυγή των κινδύνων ρευστότητας ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν κυλιόμενη πρόβλεψη ταμειακών ροών, έτσι ώστε να εξασφαλίζει ότι διαθέτει αρκετά ταμειακά διαθέσιμα για να καλύψει τις λειτουργικές της ανάγκες, συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων.

#### **Ε. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2024 – ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ**

Παρόλο που οι συνθήκες δυσχεραίνουν τη διενέργεια αξιόπιστων και αντικειμενικών προβλέψεων εξαιτίας των έντονων πληθωριστικών πιέσεων, η Διοίκηση εκτιμά ότι κατά τη χρήση 2024 ο κύκλος εργασιών στα συγκρίσιμα καταστήματα θα παρουσιάσει σημαντική άνοδο τόσο λόγω της συνεχιζόμενης αύξησης των τιμών, αλλά και λόγω της αύξησης του όγκου των πωλήσεων.

Αναμένεται ότι θα υπάρξει αποκλιμάκωση του πληθωρισμού από το δεύτερο εξάμηνο, ενώ αναμένεται ο όγκος πωλήσεων να συνεχίσει να αυξάνεται.

Οι επιχειρήσεις του κλάδου αναμένεται να αντιμετωπίσουν ολοένα μεγαλύτερες πιέσεις, εξαιτίας:

- της μειωμένης αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών λόγω του πληθωρισμού,



- το αυξημένο κόστος πρώτων υλών
- τις επιπλοκές στην εφοδιαστική αλυσίδα
- της διαφοροποίηση στη συμπεριφορά των καταναλωτών λόγω του πληθωριστικού περιβάλλοντος και
- της αδυναμίας εξεύρεσης προσωπικού.

Για το 2024 έχει δρομολογηθεί το άνοιγμα ενός ακόμη Grand καταστήματος στις Τρεις Γέφυρες στα τέλη του 2024, ταυτόχρονα με την ανέγερση στο ίδιο οικόπεδο κτιριακού συγκροτήματος δύο εννιαώροφων πολυκατοικιών 110 διαμερισμάτων, μετά το άνοιγμα του πρώτου Grand Μασούτης 2.000 τ.μ. στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, στη Γλυφάδα στα τέλη του 2023.

Στον εμπορικό τομέα προτεραιότητα θα δοθεί στην πολιτική τιμών, με στόχο την ενδυνάμωση της ανταγωνιστικότητας και ταυτόχρονα ο αντίκτυπος των ανατιμήσεων και του πληθωρισμού για τους καταναλωτές να είναι ο ελάχιστος δυνατός. Στόχος της Διοίκησης κατά την επόμενη χρήση είναι η διατήρηση των προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) σε ικανοποιητικά επίπεδα και επίτευξη καθαρής κερδοφορίας ώστε να ενισχυθούν τα Ίδια Κεφάλαια και η ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας.

## ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Η Διοίκηση παρακολουθεί τους ακόλουθους δείκτες μέτρησης απόδοσης:

### (α) EBITDA

Ο Δείκτης EBITDA προκύπτει από την κατάσταση συνολικού εισοδήματος προσθέτοντας στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων τις αποσβέσεις της χρήσεως. Ο δείκτης EBITDA ανήλθε το 2023 σε 66.963 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο έναντι κερδών ύψους 57.091 χιλ. ευρώ την προηγούμενη χρήση, σημειώνοντας αύξηση 17,3%. Αντίστοιχα το **EBITDA** της Εταιρείας ανήλθε σε 67.146 χιλ. ευρώ έναντι 56.757 χιλ. ευρώ την προηγούμενη χρήση, σημειώνοντας αύξηση 18,3%.

### (β) EBITDA / Σύνολο καθαρών χρεωστικών τόκων

Ο δείκτης αναφέρεται στο βαθμό κάλυψης των τόκων των δανειακών υποχρεώσεων από τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων.

Στον αριθμητή απεικονίζεται ο δείκτης EBITDA όπως υπολογίζεται στο σημείο (α) ανωτέρω ενώ ο παρονομαστής περιλαμβάνει τους χρεωστικούς τόκους τραπεζικών δανείων μείον τους πιστωτικούς τόκους. Ο εν λόγω δείκτης ανήλθε σε 5,59 για τον Όμιλο έναντι 10,83 κατά τη χρήση 2022 και 5,61 για την Εταιρία κατά τη χρήση 2023 έναντι 10,86 κατά τη χρήση 2022. Ο ανωτέρω δείκτης παρατίθεται στα πλαίσια των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έναντι των πιστωτικών ιδρυμάτων, ομολογιούχων δανειστών, καθώς και για την χρησιμοποίησή του από τους μετόχους.

### (γ) Καθαρές δανειακές υποχρεώσεις / EBITDA

Ο δείκτης αναφέρεται στο βαθμό κάλυψης των δανειακών υποχρεώσεων από τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων. Ο αριθμητής προκύπτει αν από το άθροισμα των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων που απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφαιρεθούν τα ταμειακά διαθέσιμα ενώ ο παρονομαστής προκύπτει σύμφωνα με τους υπολογισμούς στο σημείο (α) ανωτέρω. Ο εν λόγω δείκτης ανήλθε σε 2,49 για τον Όμιλο και 2,48 την Εταιρία κατά τη χρήση 2023 έναντι 2,75 και 2,79 κατά τη χρήση 2022. Ο ανωτέρω δείκτης παρατίθεται στα πλαίσια των υποχρεώσεων της εταιρείας έναντι των πιστωτικών ιδρυμάτων, ομολογιούχων δανειστών, καθώς και για την χρησιμοποίησή του από τους μετόχους.

## Δείκτες Ρευστότητας

### (δ) Δείκτης Γενικής Ρευστότητας

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας υπολογίζεται από το λόγο του Συνόλου Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων, και μετράει το



υπόλοιπο των ρευστών κεφαλαίων πάνω από τις τρέχουσες υποχρεώσεις. Το πλεόνασμα των Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων πάνω από τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις, παρέχει ένα περιθώριο ασφαλείας για τους επενδυτές και τους αναγνώστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο δείκτης Γενικής Ρευστότητας παρουσίασε ποσοστιαία βελτίωση κατά 5,4% για τον Όμιλο και 5,6% για την Εταιρεία (0,64 τόσο για τον Όμιλο όσο και την Εταιρεία κατά την 31/12/2023 από 0,61 στις 31/12/2022).

#### **(ε) Δείκτης Άμεσης Ρευστότητας**

Ο δείκτης υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε τα Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα με το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων, και δείχνει πόσες φορές τα διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας καλύπτουν τις τρέχουσες και ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Ο δείκτης άμεσης ρευστότητας παρουσίασε βελτίωση κατά 13,8% για τον Όμιλο και 17,0% για την Εταιρεία (0,15 τόσο για τον Όμιλο όσο και για την Εταιρεία κατά την 31/12/2023, από 0,13 στις 31/12/2022).

#### **(στ) Δείκτες Μόχλευσης**

##### **Δείκτης συνολικών τραπεζικών υποχρεώσεων προς τα Ίδια κεφάλαια**

Ο δείκτης συνολικών τραπεζικών υποχρεώσεων προς τα Ίδια κεφάλαια δείχνει τη σχέση των Ιδίων κεφαλαίων προς τις τραπεζικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας. Χρησιμοποιείται από τους δανειστές του Ομίλου και της Εταιρείας για να εκτιμήσουν τον βαθμό ασφάλειας που τους εξασφαλίζουν τα Ίδια κεφάλαια, αλλά και από την Διοίκηση και τους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρείας για να διαπιστώσουν τη δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης. Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει επιδείνωση και ανήλθε σε 1,89 για τον Όμιλο από 1,75 κατά την 31/12/2022 και 1,90 για την Εταιρεία κατά την 31/12/2023 από 1,76 κατά την 31/12/2022.

##### **Δείκτης συνολικών υποχρεώσεων προς τα Ίδια κεφάλαια**

Ο δείκτης συνολικών υποχρεώσεων προς τα Ίδια κεφάλαια δείχνει τη σχέση των Ιδίων κεφαλαίων προς τα ξένα κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας. Χρησιμοποιείται από τους πιστωτές του Ομίλου και της Εταιρείας για να εκτιμήσουν τον βαθμό ασφάλειας που τους εξασφαλίζουν τα Ίδια κεφάλαια, αλλά και από την Διοίκηση και τους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρείας για να διαπιστώσουν το επίπεδο στο οποίο έχει φθάσει η χρήση κεφαλαιακής μόχλευσης. Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει επιδείνωση και ανήλθε σε 5,68 για τον Όμιλο από 5,08 κατά την 31/12/2022 και 5,7 για την Εταιρεία κατά την 31/12/2023 από 5,1 κατά την 31/12/2022.

#### **(ζ) Δείκτες Κυκλοφοριακής ταχύτητας**

##### **Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων**

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων υπολογίζεται από το λόγο του μέσου όρου αποθεμάτων πολλαπλασιαζόμενος με τις ημέρες της περιόδου προς το κόστος πωληθέντων, και δείχνει σε πόσες ημέρες ο Όμιλος και η Εταιρεία περιμένουν να πουλήσουν τα αποθέματα τους. Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων σε ημέρες εμφανίζει μικρή επιδείνωση για τον Όμιλο ενώ εμφανίζει βελτίωση για την Εταιρεία και ανέρχεται στις 60,8 ημέρες για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2023 από 60,4 ημέρες για τον Όμιλο και 61,8 ημέρες για την Εταιρεία την 31/12/2022.

##### **Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων**

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας των απαιτήσεων υπολογίζεται από το λόγο του μέσου όρου εμπορικών απαιτήσεων πολλαπλασιαζόμενες με τις ημέρες της περιόδου προς τις πωλήσεις, και δείχνει σε πόσες ημέρες ο Όμιλος και η Εταιρεία περιμένουν να εισπράξουν τις απαιτήσεις της, από την στιγμή που πραγματοποιηθήκαν οι πωλήσεις. Όσο μικρότερος είναι ο χρόνος αυτός, τόσο μεγαλύτερη είναι η ταχύτητα είσπραξης, άρα μικρότερος ο χρόνος δέσμευσης των κεφαλαίων, καλύτερη η θέση της Εταιρείας από απόψεως χορηγουμένων πιστώσεων και μικρότερη η πιθανότητα ζημιών από επισφαλείς απαιτήσεις. Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων εμφανίζει μικρή

βελτίωση και ανέρχεται στις 7,1 ημέρες για τον Όμιλο και για την Εταιρεία την 31/12/2023 από 7,2 ημέρες για τον Όμιλο και 7,3 ημέρες για την Εταιρεία την 31/12/2022.

#### **Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας εμπορικών υποχρεώσεων**

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας υποχρεώσεων υπολογίζεται από το λόγο του μέσου όρου των εμπορικών υποχρεώσεων πολλαπλασιαζόμενος με τις ημέρες της περιόδου προς το κόστος πωληθέντων, και δείχνει σε πόσες ημέρες η Εταιρεία περιμένει να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας υποχρεώσεων διαμορφώνεται στις 107 ημέρες για τον Όμιλο και την Εταιρεία στις 31/12/2023 από 119 ημέρες για τον Όμιλο και 121 ημέρες για την Εταιρεία στις 31/12/2022.

#### **Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία είχαν σε λειτουργία 389 καταστήματα, που αναλύονται:

- 350 καταστήματα Λιανικής Πώλησης
- 16 καταστήματα κατηγορίας Grand
- 23 καταστήματα Cash & Carry

Στη χρήση 2023 άνοιξαν 27 νέα καταστήματα και έκλεισαν 10 καταστήματα ενώ είχαμε και την εξαγορά των καταστημάτων της αλυσίδας Αφοί Ιωάννου Δεναξά ΕΠΕ τα οποία βρίσκονται σε Σαντορίνη, Μύκονο και Αττική, καθώς επίσης και η εξαγορά δέκα καταστημάτων της αλυσίδας Family Super Market που δραστηριοποιείται στη Βόρεια Ελλάδα, και δύο καταστημάτων της αλυσίδας Γέγος που βρίσκονται σε Αργυρούπολη και Κερατέα.

Στη χρήση 2024 έχουν ξεκινήσει οι εργασίες για το άνοιγμα 3 νέων καταστημάτων.

#### **Η. ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει τη διανομή μερίσματος ύψους 2.000.000 ευρώ, ήτοι 3,97 ευρώ ανά μετοχή.

Επιπλέον θα προταθεί η καταβολή αμοιβών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις υπηρεσίες τους, συνολικού ποσού 2.000.000 ευρώ.

#### **Θ. ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν είτε ιδιόκτητα είτε με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα συνολικής αξίας Ευρώ 209.993 χιλ. και Ευρώ 206.759 χιλ. αντίστοιχα για τα οποία περισσότερη ανάλυση παρέχεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επί των κατεχόμενων ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις ποσού Ευρώ 91,50 εκ. και Ευρώ 91,50 εκ. αντίστοιχα για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

#### **Ι. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ**

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, οι θυγατρικές της και οι συγγενείς επιχειρήσεις, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και τα συνδεδεμένα με αυτά φυσικά και νομικά πρόσωπα (κατά το ΔΛΠ 24). Οι σημαντικότερες εμπορικές συναλλαγές, οι οποίες και απαλείφονται για τις ανάγκες της ενοποίησης των Οικονομικών Καταστάσεων μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου αφορούν κυρίως σε πωλήσεις εμπορευμάτων μεταξύ εταιρειών του ομίλου, σε παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης – εφοδιασμού, και σε έξοδα διοικητικής υποστήριξης. Οι εμπορικές συναλλαγές του Ομίλου με τα συνδεδεμένα αυτά μέρη κατά την περίοδο 1/1/2023-31/12/2023 έχουν πραγματοποιηθεί με όρους αγοράς και στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022. Όλα τα ποσά είναι

εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ.

|               | 31/12/23 | Πωλήσεις<br>προς<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Αγορές από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Έξοδα σε<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Έσοδα από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Απαιτήσεις<br>από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Υποχρεώσεις<br>προς<br>συνδεδεμένα<br>μέρη |
|---------------|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Γαλαξίας Α.Ε. |          | 0                                       | 0                                 | 114                             | 0                                | 0                                        | 0                                          |
| ΣΥΝ.ΚΑ        |          | 290                                     | 0                                 | 115                             | 0                                | 0                                        | 0                                          |

  

|               | 31/12/22 | Πωλήσεις<br>προς<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Αγορές από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Έξοδα σε<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Έσοδα από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Απαιτήσεις<br>από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Υποχρεώσεις<br>προς<br>συνδεδεμένα<br>μέρη |
|---------------|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Γαλαξίας Α.Ε. |          | 4.001                                   | 270                               | 12                              | 0                                | 0                                        | 0                                          |
| ΣΥΝ.ΚΑ        |          | 1.219                                   | 5.180                             | 47                              | 0                                | 0                                        | 0                                          |

#### Συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει από την αρχή της διαχειριστικής περιόδου ενοικιάσεις καταστημάτων από την Εταιρεία «Μασούτης Α.Ε.», με την οποία η Εταιρεία τελεί σε καθεστώς συνδέσεως λόγω ιδιοκτησιακής σχέσης των βασικών μετόχων της Εταιρείας καθώς επίσης ένα κατάστημα από συγγενικό πρόσωπο των βασικών μετόχων της Εταιρείας, το οποίο δεν συμμετέχει στην διοίκηση της Εταιρείας. Επιπλέον η Εταιρεία νοικιάζει στην «Μασούτης Α.Ε.» τα γραφεία της έδρας της. Τέλος, η Εταιρεία νοικιάζει καταστήματα από μέλη της διοίκησης.

Αναλυτικότερα οι συναλλαγές έχουν ως εξής:

|                                                                          | ΟΜΙΛΟΣ     |            | ΕΤΑΙΡΕΙΑ   |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                          | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| α) Έσοδα                                                                 | 1          | 1          | 1          | 1          |
| β) Έξοδα                                                                 | 1.019      | 1.468      | 1.019      | 1.468      |
| γ) Απαιτήσεις                                                            | 23         | 5          | 23         | 5          |
| δ) Υποχρεώσεις                                                           | -          | 217        | -          | 217        |
| ε) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης           | 3.279      | 2.621      | 3.279      | 2.621      |
| στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 3.041      | 3.208      | 3.041      | 3.208      |

#### **Κ. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 στην Έκθεση Διαχείρισης συμπεριλαμβάνονται πληροφορίες για την κατανόηση της θέσης και του αντίκτυπου που έχουν στις δραστηριότητες της Εταιρείας σχετικά με περιβαλλοντικά, εργασιακά, σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και τη δωροδοκία.

#### **Στρατηγική**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει τη στρατηγική τους για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλες τις δραστηριότητες τους και έχουν δεσμευτεί μέσα από αντίστοιχες πολιτικές. Τα κύρια σημεία της στρατηγικής αυτής επιλογής συνοψίζονται στην επιτάχυνση της ανάπτυξης του Ομίλου και της Εταιρείας με την προσθήκη νέων καταστημάτων σε περιοχές που ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν ακόμη παρουσία, στην βελτίωση της ανταγωνιστικότητας τους μέσα από επενδύσεις τόσο στις τιμές όσο και στην ποικιλία των εμπορευμάτων που διαθέτουν, καθώς επίσης και περαιτέρω ενδυνάμωση των υφιστάμενων καταστημάτων μέσω ανακαινίσεων. Στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας είναι η

ολιστική προσέγγιση του πελάτη συνεχίζοντας να προσφέρει καθημερινά στον Έλληνα καταναλωτή ποιοτικά, ασφαλή και υγιεινά προϊόντα και εμπορεύματα, σε ανταγωνιστικές τιμές. Προτεραιότητα του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να επιτύχουν τους στόχους τους μέσα από οικονομικά βιώσιμη λειτουργία, με σεβασμό στο περιβάλλον και την κοινωνία, διασφαλίζοντας έτσι μακροχρόνια αξία για την Ελληνική Οικονομία, τους μετόχους, τους εργαζόμενους, τους προμηθευτές και τους συνεργάτες του Ομίλου και της Εταιρείας.

### **Περιβάλλον**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία με πολύχρονη εμπειρία και συνεχή ανάπτυξη έχουν συνειδητοποιήσει και αναγνωρίζουν ότι η ανεξέλεγκτη οικονομική ανάπτυξη δεν συμβαδίζει με την πρόοδο και την ευημερία των πολιτών. Συμπορεύονται μόνο όταν διασφαλίζεται η φιλικότητα των επιχειρηματικών διαδικασιών απέναντι στο περιβάλλον, η πρόληψη και ο περιορισμός της ρύπανσης, η εξοικονόμηση ενέργειας, φυσικών πόρων και αναλωσίμων υλικών, η αναζήτηση και η αξιοποίηση εναλλακτικών και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η μείωση στον μικρότερο δυνατό βαθμό των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον μέσα από στόχους, προσχεδιασμένες και οργανωμένες ενέργειες και μέσα από προγράμματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Η φιλοσοφία αυτή, σύμφωνα με την πολιτική της βιώσιμης ανάπτυξης, είχε σαν αποτέλεσμα την απόφαση της Διοίκησης για την εγκατάσταση, εφαρμογή και διαρκή πιστοποίηση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο EN ISO 14001:2014.

### **Υγιεινή και ασφάλεια**

Η υγεία και η ασφάλεια σε όλες τις δραστηριότητες αποτελεί την σημαντικότερη προτεραιότητα για τον Όμιλο και την Εταιρεία. Για το λόγο αυτό, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες και τους επισκέπτες σε όλους τους χώρους εργασίας. Όλες οι εγκαταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας θέτουν στόχους για βελτίωση της επίδοσής τους στον τομέα της υγείας και της ασφάλειάς τους. Επιπλέον, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν τακτικά την τήρηση των σχετικών διαδικασιών περιβαλλοντικής διαχείρισης, υγιεινής και ασφάλειας σε κάθε εγκατάσταση, είτε μέσω εσωτερικών επιθεωρήσεων από καταρτισμένο και έμπειρο προσωπικό είτε μέσω επιθεωρήσεων από ανεξάρτητους διαπιστευμένους εξωτερικούς φορείς πιστοποίησης.

### **Εργασιακά θέματα**

Οι συνθήκες απασχόλησης που παρέχει ο Όμιλος και η Εταιρεία, το επίπεδο δέσμευσης με τους εργαζόμενους τους και η συνεχής προσπάθεια για βελτίωση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων τους, είναι τα στοιχεία τα οποία διαφοροποιούν τον Όμιλο και την Εταιρεία από τους ανταγωνιστές τους όπου δραστηριοποιούνται.

Η εκπαίδευση των εργαζομένων αποτελεί μια περιοχή έμφασης, ώστε ο κάθε εργαζόμενος να κατανοήσει τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου και της Εταιρείας, να προσδιορίσει αποτελεσματικότερα το ρόλο του και να εξελίξει τις δεξιότητές του. Ως εκ τούτου τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία στοχεύουν στην προώθηση της δια βίου μάθησης των ανθρώπων της και στην ενίσχυση των επαγγελματικών ικανοτήτων και δεξιοτήτων που απαιτούνται για την αντιμετώπιση των τοπικών και διεθνών προκλήσεων.

Επιπλέον, η διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι και προτεραιότητα της πολιτικής του Ομίλου και της Εταιρείας.

### **Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι πλήρως εναρμονισμένοι με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία στην Ελλάδα όπου δραστηριοποιείται. Ο Κώδικας Δεοντολογίας του Ομίλου και της Εταιρείας και η σχετική πολιτική διασφαλίζουν τις δεσμεύσεις τους και στοχεύουν στην προαγωγή του σεβασμού για τα ανθρώπινα δικαιώματα, την αξία της πολυμορφίας, την ισότητα των ευκαιριών και την εξάλειψη των διακρίσεων κάθε είδους. Η πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας για τα ανθρώπινα δικαιώματα και το πλαίσιο διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου και της Εταιρείας διασφαλίζουν ίσες

ευκαιρίες και δίκαιη μεταχείριση ανεξαρτήτως φύλου, εθνικότητας, κοινωνικής προέλευσης ή θέσης, θρησκείας ή σεξουαλικού προσανατολισμού, στις προσλήψεις και στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού. Ο σεβασμός και η προάσπιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων από πιθανούς κινδύνους παραβίασης των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε κάθε επιχειρηματική δραστηριότητα αποτελεί ευθύνη όλων των διευθυντικών στελεχών κάθε επιπέδου, ενώ όλοι οι εργαζόμενοι ενθαρρύνονται να αναφέρουν οποιοδήποτε πιθανό παράπτωμα.

#### **Καταπολέμηση της διαφθοράς – δωροδοκίας**

Η Διοίκηση είναι πλήρως αντίθετη σε οποιαδήποτε μορφή διαφθοράς και δωροδοκίας. Η Διοίκηση ασκείται με βασικό γνώμονα την ηθική και τη διαφάνεια και η βασική αρχή όλων των διευθυντικών στελεχών είναι ότι διαφθορά και η δωροδοκία δεν είναι αποδεκτές στον Όμιλο και στην Εταιρεία. Ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι δομημένοι με τέτοιο τρόπο που με τις κατάλληλες δικλείδες ασφαλείας αποτρέπει οποιαδήποτε συμμετοχή σε φαινόμενα διαφθοράς και δωροδοκίας.

#### **Ακεραιότητα και ήθος**

Είναι δύο θεμελιώδεις και αδιαπραγμάτευτες αξίες τόσο για τον Όμιλο όσο και για την Εταιρεία, που τις χαρακτηρίζουν στην πολυετή λειτουργία τους. Οι διαδικασίες που ακολουθούνται τόσο ενδοεταιρικά, όσο και στις σχέσεις του Ομίλου και της Εταιρείας με τους «κοινωνικούς μετόχους», τους πελάτες και τους προμηθευτές τους είναι απόλυτα διαφανείς. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιθυμούν και οι προμηθευτές τους να ενεργούν με ευθύνη, ακεραιότητα, ειλικρίνεια και διαφάνεια. Εξάλλου, εκτιμούμε πως η επιχειρηματική δραστηριότητα συνολικά θα πρέπει να καθοδηγείται από το σεβασμό και συμμόρφωση με τους ισχύοντες -τοπικούς και ευρωπαϊκούς - νόμους και κανονισμούς.

#### **Προστασία προσωπικών δεδομένων**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία τηρούν τόσο την ευρωπαϊκή νομοθεσία όσο και την ελληνική νομοθεσία, για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και του Εσωτερικού Κανονισμού Εργασίας.

Τόσο στον Όμιλό όσο και στην Εταιρεία εκτιμούμε την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσόμενων μας και έχουμε σχεδιάσει και εφαρμόζουμε πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Τις προσωπικές πληροφορίες που συλλέγουμε για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, φροντίζουμε να τις προστατεύουμε ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια και να διασφαλίζουμε όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας (GDPR).

Η Διαμαντής Μασούτης έχοντας ως γνώμονα την ασφάλεια των συστημάτων της και την εξασφάλιση της προστασίας των προσωπικών δεδομένων τόσο των πελατών όσο και των εργαζομένων και συνεργατών της, ακολουθεί της βέλτιστες πρακτικές ασφάλειας σε οργανωτικό και τεχνολογικό επίπεδο. Επενδύει σε σύγχρονες τεχνικές λύσεις ασφάλειας, αναπροσαρμόζει τις πολιτικές ασφαλείας της στις εκάστοτε ανάγκες και λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα προστασίας για την αντιμετώπιση απειλών. Ενδεικτικά εφαρμόζει πολιτική MFA για όλα τα login στις υποδομές τις, χρησιμοποιεί εξελιγμένα συστήματα προστασίας από κακόβουλες επιθέσεις (DDOS, WAF, Firewall, Endpoint Protection with EDR, DLP κ.ά.) και έχει αναθέσει την παρακολούθηση των υποδομών της σε εξωτερικό SOC (Security Operation Center). Επίσης διαθέτει συνεργασίες για Incident Response και forensics analysis. Τέλος διαθέτει πλατφόρμες εκπαίδευσης για την ασφάλεια συμβάλλοντας στο Security Awareness του προσωπικού και εκτελεί αν τακτά χρονικά διαστήματα Vulnerability Assessments και Penetration Test στις υποδομές της.

**Ψηφιακός Μετασχηματισμός**

Η πελατοκεντρική προσέγγιση της Διαμαντής Μασούτης την ωθεί να επενδύει συνεχώς στον ψηφιακό μετασχηματισμό αναπτύσσοντας καινοτόμες λύσεις με αποτέλεσμα να προσφέρει μια συνεπή, απρόσκοπτη και ενοποιημένη εμπειρία στους πελάτες της. Ενδεικτικά έργα τα οποία έχουν αναπτυχθεί είτε εσωτερικά, είτε σε συνεργασία με εξωτερικούς συνεργάτες ή ερευνητικούς φορείς και τα οποία έχουν λάβει πλήθος διακρίσεων είναι τα εξής:

- «MasRFS: Σύστημα Τεχνητής Νοημοσύνης για την πρόβλεψη ζήτησης προϊόντων» σε συνεργασία με τη RealMint AI IKE (spin off του ΑΠΘ) για ακριβή αποτελέσματα που επιτυγχάνονται με τη συνεχή αξιολόγηση της απόδοσης των μοντέλων πρόβλεψης και την επανεκπαίδευση τους σε πραγματικό χρόνο, όταν απαιτείται, χάρη στη χρήση αρχιτεκτονικών βαθιών νευρωνικών δικτύων και στην πλήρως αυτοματοποιημένη λειτουργία του.
- «MasVision», το πρωτοποριακό πρόγραμμα ενίσχυσης αυτονομίας ανθρώπων με οπτική αναπηρία τόσο κατά την περιήγησή τους στο χώρο όσο και κατά τη διαδικασία επιλογής προϊόντων από το ράφι.
- Υλοποίηση λύσης δυναμικής κεντροκοποιημένης διαχείρισης του δικτύου των καταστημάτων της εταιρίας σε συνεργασία με την Dataways και την HPE.
- «Μασούτης - Store Performance Analyzer» για τον διαμοιρασμό της πληροφορίας σε όλους τους εμπλεκόμενους εργαζόμενους για αποδοτικότερη λειτουργία των καταστημάτων.
- «MasPortal – Intranet & Digital Workspace» που αποτελεί το σημείο αναφοράς όλης της εταιρικής πληροφορίας κι εσωτερικής επικοινωνίας: κεντροκοποιημένη knowledge base, ταχύτερη και πιο εξειδικευμένη εύρεση πληροφορίας, ψηφιακά ημερολόγια εργασιών, λίστες work-in-progress, analytics tools κι επικαιροποιημένο content.

Θεσσαλονίκη, 2 Αυγούστου 2024  
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

---

Ιωάννης Μασούτης



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ**»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος), μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών 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 «**ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ**» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθόλη 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.

#### 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", 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 οποιασδήποτε μορφής συμπίεσμα 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 ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

#### **Ευθύνες της διοίκησης 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.

#### **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 οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν

ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, 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.

#### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

- α) 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 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες [εταιρικές και ενοποιημένες] οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ**», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Αυγούστου 2024

**ΙΩΑΝΝΗΣ Θ. ΣΑΒΑΔΗΣ**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 33391

ΣΟΛ Α.Ε.  
Μέλος Δικτύου Crowe Global  
Φωκ. Νέγη 3, 112 57 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

### 3 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις

#### 3.1. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης

Η κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την χρήση 1/1/2023-31/12/2023, και τα αντίστοιχα μεγέθη της προηγούμενης χρήσης 1/1/2022-31/12/2022, έχουν ως εξής:

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ                                                       | Σημ. | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                  |      | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)                                                       | 8.2  | 1.076.658      | 940.216        | 1.076.658      | 923.798        |
| Κόστος Πωληθέντων                                                                | 8.3  | -811.071       | -698.898       | -811.071       | -686.968       |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>                                                              |      | <b>265.587</b> | <b>241.318</b> | <b>265.587</b> | <b>236.830</b> |
| Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης                                                         | 8.4  | 96.322         | 84.022         | 96.311         | 83.180         |
| Έξοδα διάθεσης                                                                   | 8.5  | -291.849       | -262.789       | -291.963       | -257.812       |
| Έξοδα διοίκησης                                                                  | 8.5  | -34.354        | -38.890        | -34.244        | -38.815        |
| Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης                                                         | 8.7  | -10.389        | -6.186         | -10.145        | -6.123         |
| <b>Λειτουργικά κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b> |      | <b>25.317</b>  | <b>17.475</b>  | <b>25.546</b>  | <b>17.260</b>  |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα                                                   | 8.8  | -17.043        | -8.951         | -17.042        | -8.906         |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>                                                           |      | <b>8.274</b>   | <b>8.524</b>   | <b>8.503</b>   | <b>8.353</b>   |
| Φόροι εισοδήματος                                                                | 8.9  | -2.009         | -2.883         | -2.009         | -2.838         |
| <b>Κέρδη μετά από φόρους (α)</b>                                                 |      | <b>6.265</b>   | <b>5.641</b>   | <b>6.494</b>   | <b>5.515</b>   |
| <i>Κατανέμονται σε:</i>                                                          |      |                |                |                |                |
| Μετόχους Εταιρείας                                                               |      | 6.265          | 5.641          | 6.494          | 5.515          |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή (σε ευρώ)                                       |      | 12,45          | 11,21          | 12,90          | 10,96          |
| Στοιχεία που δεν θα ανακατατάσσονται αργότερα στα αποτελέσματα                   |      |                |                |                |                |
| - Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές)                                                   |      | -96            | 1.658          | -96            | 1.658          |
| - Φόρος εισοδήματος                                                              | 8.8  | 21             | -365           | 21             | -365           |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα/έξοδα μετά από φόρους (β)</b>                            |      | <b>-75</b>     | <b>1.293</b>   | <b>-75</b>     | <b>1.293</b>   |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β)                               |      | 6.190          | 6.934          | 6.419          | 6.808          |
| Κατανέμεται σε μετόχους της εταιρείας                                            |      | 6.190          | 6.934          | 6.419          | 6.808          |
| <b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b> |      | <b>66.963</b>  | <b>57.091</b>  | <b>67.146</b>  | <b>56.757</b>  |

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

### 3.2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική)

Η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την χρήση που έληξε την 31/12/2023 και τα αντίστοιχα μεγέθη της προηγούμενης χρήσης που έληξε την 31/12/2022, έχουν ως εξής:

| Σημ.                                                         | ΟΜΙΛΟΣ     |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|--------------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                              | 31/12/2023 | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                            |            |                |                |                |
| <b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία</b>                             |            |                |                |                |
| <b>Ενεργητικού</b>                                           |            |                |                |                |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                                    | 8.11       | 298.657        | 290.062        | 295.423        |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                                        | 8.12       | 9.674          | 5.443          | 9.674          |
| Υπεραξία επιχείρησης                                         | 8.13       | 85.369         | 75.164         | 79.480         |
| Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης                      | 8.14       | 123.338        | 93.530         | 123.338        |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                                    | 8.15       | 714            | 795            | 714            |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                             | 8.17       | 27.501         | 27.244         | 35.869         |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>       |            | <b>545.252</b> | <b>492.238</b> | <b>544.498</b> |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                                |            |                |                |                |
| Αποθέματα                                                    | 8.18       | 143.802        | 130.047        | 143.802        |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις                                | 8.19       | 21.974         | 20.719         | 21.974         |
| Λοιπές απαιτήσεις                                            | 8.20       | 4.978          | 4.985          | 4.948          |
| Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού                     | 8.21       | 29.328         | 22.039         | 29.327         |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 8.22       | 314            | 237            | 314            |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                             | 8.23       | 62.390         | 50.172         | 62.288         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>          |            | <b>262.787</b> | <b>228.198</b> | <b>262.653</b> |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                                    |            | <b>808.039</b> | <b>720.436</b> | <b>807.151</b> |

**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

**Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα  
στους μετόχους**

|                               |             |                |                |                |                |
|-------------------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Μετοχικό κεφάλαιο             | <b>8.24</b> | 15.101         | 15.101         | 15.101         | 15.101         |
| Λοιπά αποθεματικά             | <b>8.25</b> | 11.300         | 11.300         | 10.333         | 10.333         |
| Κέρδη εις νέον                |             | <u>94.564</u>  | <u>92.037</u>  | <u>95.020</u>  | <u>92.264</u>  |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b> |             | <b>120.965</b> | <b>118.438</b> | <b>120.454</b> | <b>117.698</b> |

**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

|                                                             |                        |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                       | <b>8.16</b>            | 11.774  | 11.269  | 11.774  | 11.269  |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | <b>8.26</b>            | 11.314  | 9.946   | 11.314  | 9.946   |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                        | <b>8.27 &amp; 8.28</b> | 152.019 | 122.443 | 152.019 | 122.443 |
| Υποχρεώσεις μίσθωσης                                        | <b>8.29</b>            | 106.039 | 84.087  | 106.039 | 84.087  |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | <b>8.30</b>            | 837     | 907     | 797     | 868     |

**Σύνολο Μακροπρόθεσμων**

|                    |  |                |                |                |                |
|--------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Υποχρεώσεων</b> |  | <b>281.983</b> | <b>228.651</b> | <b>281.943</b> | <b>228.612</b> |
|--------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

|                                          |             |         |         |         |         |
|------------------------------------------|-------------|---------|---------|---------|---------|
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις     | <b>8.31</b> | 255.010 | 227.629 | 254.682 | 225.723 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις     | <b>8.32</b> | 76.800  | 84.648  | 76.800  | 84.648  |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος Υποχρεώσεων μίσθωσης | <b>8.29</b> | 22.693  | 14.062  | 22.693  | 14.062  |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις        | <b>8.33</b> | 17.191  | 18.329  | 17.182  | 18.300  |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις        | <b>8.34</b> | 33.397  | 28.680  | 33.396  | 28.678  |

**Σύνολο βραχυπρόθεσμων  
υποχρεώσεων**

|  |  |                |                |                |                |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |  | <b>405.091</b> | <b>373.347</b> | <b>404.754</b> | <b>371.411</b> |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|

**Σύνολο υποχρεώσεων**

|  |  |                |                |                |                |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |  | <b>687.074</b> | <b>601.998</b> | <b>686.697</b> | <b>600.023</b> |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|

**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και  
υποχρεώσεων**

|  |  |                |                |                |                |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |  | <b>808.039</b> | <b>720.436</b> | <b>807.151</b> | <b>717.721</b> |
|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|

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

### 3.3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική)

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας για την χρήση 2023 και οι αντίστοιχες της προηγούμενης χρήσης 2022, έχουν ως εξής:

|                                                                                                  | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                                  | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>                                                                  |                |                |                |                |
| <b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>                                            |                |                |                |                |
| <b>Κέρδη περιόδου προ φόρων</b>                                                                  | <b>8.274</b>   | <b>8.524</b>   | <b>8.503</b>   | <b>8.353</b>   |
| <b>Προσαρμογές για:</b>                                                                          |                |                |                |                |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων                                               | 23.247         | 22.364         | 23.203         | 22.252         |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων                                                          | 18.398         | 17.252         | 18.398         | 17.245         |
| Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων                                                               | 305            | 161            | 69             | 161            |
| Ζημιές από καταστροφή παγίων                                                                     | 265            | 41             | 265            | 41             |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία                                | 1.272          | 1.499          | 1.272          | 1.499          |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις                                                             | 10             | 0              | 10             | 0              |
| Ζημιές / (Κέρδη) αποτίμησης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | -76            | 917            | -76            | 917            |
| Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων                                                        | -76            | 0              | -76            | 0              |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα                                                                          | 17.512         | 8.968          | 17.512         | 8.923          |
| Έσοδα από Τόκους                                                                                 | -469           | -71            | -469           | -71            |
| <b>Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης</b>                                        | <b>68.662</b>  | <b>59.654</b>  | <b>68.609</b>  | <b>59.320</b>  |
| <b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</b>                                                               |                |                |                |                |
| (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων                                                                     | -13.756        | -20.167        | -13.756        | -24.975        |
| (Αύξηση) / Μείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων                                                | -1.249         | -6.182         | -1.236         | -9.028         |
| (Αύξηση) / Μείωση Λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού                                    | -7.290         | -9.315         | -7.288         | -10.110        |
| Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων πλην δανειακών υποχρεώσεων                                         | 38.325         | 5.364          | 39.923         | 11.543         |
| Λοιπά                                                                                            | -256           | -190           | -256           | -479           |
| <b>Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης</b>                                                        | <b>15.774</b>  | <b>-30.491</b> | <b>17.386</b>  | <b>-33.050</b> |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα πληρωθέντα                                                               | -11.736        | -4.863         | -11.736        | -4.818         |
| Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος                                                                   | -3.851         | -1.422         | -3.851         | -1.274         |
| <b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>                                    | <b>68.505</b>  | <b>22.879</b>  | <b>70.065</b>  | <b>20.178</b>  |
| <b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>                                             |                |                |                |                |
| Αγορά λοιπών παγίων περιουσιακών στοιχείων                                                       | -37.488        | -24.588        | -37.488        | -24.526        |
| Είσπραξη από πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων                                                | 222            | 163            | 222            | 163            |
| Αγορά Άυλων περιουσιακών στοιχείων                                                               | -452           | -452           | -452           | -452           |
| Αγορά Συμμετοχών σε συνδεδεμένες Εταιρίες                                                        | -13.615        | -38.946        | -13.615        | -38.946        |
| Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων                                                              | 0              | -405           | 0              | -405           |
| Τόκοι εισπραχθέντες                                                                              | 469            | 71             | 469            | 71             |
| <b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>                                     | <b>-50.863</b> | <b>-64.156</b> | <b>-50.863</b> | <b>-64.094</b> |
| <b>Ταμειακές Ροές από Χρηματ/κές Δραστηριότητες</b>                                              |                |                |                |                |
| Καθαρή μεταβολή βραχυπροθέσμων δανείων                                                           | -70            | 148            | -70            | 1.698          |
| Αναλήψεις από μακροπρόθεσμο δάνεια                                                               | 50.249         | 81.300         | 50.249         | 81.300         |
| Πληρωμές μακροπρόθεσμων δανείων                                                                  | -23.350        | -11.475        | -23.350        | -11.475        |
| Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων                                                      | -5.387         | -4.448         | -5.387         | -4.448         |
| Πληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης                                                                    | -22.867        | -20.334        | -22.867        | -20.334        |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                                                             | -4.000         | -6.000         | -4.000         | -6.000         |
| <b>Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματ/κές Δραστηριότητες</b>                                      | <b>-5.425</b>  | <b>39.191</b>  | <b>-5.425</b>  | <b>40.740</b>  |
| <b>Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>                             | <b>12.217</b>  | <b>-2.086</b>  | <b>13.777</b>  | <b>-3.175</b>  |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου                                          | 50.172         | 52.259         | 48.511         | 51.686         |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου</b>                                    | <b>62.390</b>  | <b>50.172</b>  | <b>62.288</b>  | <b>48.511</b>  |

Οι συννημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

### 3.4. Καταστάσεις Μεταβολών Καθαρής Θέσης Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Ομίλου

Οι καταστάσεις Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις έχουν ως εξής:

| Όμιλος                                                   | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αφορολόγητα<br>αποθεματικά<br>ειδικών<br>διατάξεων | Αγορά ιδίων<br>μετοχών | Λοιπά<br>αποθεματικά | Υπόλοιπο<br>κερδών εις νέο | Σύνολο Ιδίων<br>Κεφαλαίων |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης, κατά την 1η<br/>Ιανουαρίου 2022</b> | <b>15.101</b>        | <b>3.690</b>                                       | <b>0</b>               | <b>6.592</b>         | <b>92.128</b>              | <b>117.511</b>            |
| Υπόλοιπο Ζημιών Εις νέο από<br>απορρόφηση                | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | -690                       | -690                      |
| Αποθεματικά από απορρόφηση                               | 0                    | 431                                                | 0                      | 536                  | 0                          | 967                       |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                     | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | -6.000                     | -6.000                    |
| Διορθώσεις/Προσαρμογές                                   | 0                    | 4                                                  | 0                      | 47                   | -335                       | -283                      |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους                             | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 6.934                      | 6.934                     |
| <b>Σύνολο προσαρμογών</b>                                | <b>0</b>             | <b>435</b>                                         | <b>0</b>               | <b>583</b>           | <b>-91</b>                 | <b>928</b>                |
| <b>Υπόλοιπο λήξης, κατά την 31η<br/>Δεκεμβρίου 2022</b>  | <b>15.101</b>        | <b>4.125</b>                                       | <b>0</b>               | <b>7.175</b>         | <b>92.045</b>              | <b>118.438</b>            |
| <b>Υπόλοιπο έναρξης, κατά την 1η<br/>Ιανουαρίου 2023</b> | <b>15.101</b>        | <b>4.125</b>                                       | <b>0</b>               | <b>7.175</b>         | <b>92.045</b>              | <b>118.438</b>            |
| Υπόλοιπο Ζημιών Εις νέο από<br>απορρόφηση                | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 337                        | 337                       |
| Αποθεματικά από απορρόφηση                               | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 0                          | 0                         |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                     | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | -4.000                     | -4.000                    |
| Διορθώσεις/Προσαρμογές                                   | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 0                          | 0                         |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους                             | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 6.190                      | 6.190                     |
| <b>Σύνολο προσαρμογών</b>                                | <b>0</b>             | <b>0</b>                                           | <b>0</b>               | <b>0</b>             | <b>2.527</b>               | <b>2.527</b>              |
| <b>Υπόλοιπο λήξης, κατά την 31η<br/>Δεκεμβρίου 2023</b>  | <b>15.101</b>        | <b>4.125</b>                                       | <b>0</b>               | <b>7.175</b>         | <b>94.564</b>              | <b>120.965</b>            |

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



**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρείας**

Οι καταστάσεις Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις έχουν ως εξής:

| Εταιρεία                                                 | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αφορολόγητα<br>αποθεματικά<br>ειδικών<br>διατάξεων | Αγορά ιδίων<br>μετοχών | Λοιπά<br>αποθεματικά | Υπόλοιπο<br>κερδών εις νέο | Σύνολο Ιδίων<br>Κεφαλαίων |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης, κατά την 1η<br/>Ιανουαρίου 2022</b> | <b>15.101</b>        | <b>3.690</b>                                       | <b>0</b>               | <b>6.592</b>         | <b>92.128</b>              | <b>117.511</b>            |
| Υπόλοιπο Ζημιών Εις νέο από<br>απορρόφηση                | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | -337                       | -337                      |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                     | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | -6.000                     | -6.000                    |
| Διορθώσεις/Προσαρμογές                                   | 0                    | 4                                                  | 0                      | 47                   | -335                       | -283                      |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους                             | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 6.808                      | 6.808                     |
| <b>Σύνολο προσαρμογών</b>                                | <b>0</b>             | <b>4</b>                                           | <b>0</b>               | <b>47</b>            | <b>136</b>                 | <b>188</b>                |
| <b>Υπόλοιπο λήξης, κατά την 31η<br/>Δεκεμβρίου 2022</b>  | <b>15.101</b>        | <b>3.694</b>                                       | <b>0</b>               | <b>6.639</b>         | <b>92.264</b>              | <b>117.698</b>            |
| <b>Υπόλοιπο έναρξης, κατά την 1η<br/>Ιανουαρίου 2023</b> | <b>15.101</b>        | <b>3.694</b>                                       | <b>0</b>               | <b>6.639</b>         | <b>92.264</b>              | <b>117.698</b>            |
| Υπόλοιπο Ζημιών Εις νέο από<br>απορρόφηση                | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 337                        | 337                       |
| Μερίσματα πληρωθέντα                                     | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | -4.000                     | -4.000                    |
| Διορθώσεις/Προσαρμογές                                   | 0                    | 4                                                  | 0                      | 47                   | 0                          | 0                         |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους                             | 0                    | 0                                                  | 0                      | 0                    | 6.419                      | 6.419                     |
| <b>Σύνολο προσαρμογών</b>                                | <b>0</b>             | <b>0</b>                                           | <b>0</b>               | <b>0</b>             | <b>2.756</b>               | <b>2.756</b>              |
| <b>Υπόλοιπο λήξης, κατά την 31η<br/>Δεκεμβρίου 2023</b>  | <b>15.101</b>        | <b>3.694</b>                                       | <b>0</b>               | <b>6.639</b>         | <b>95.020</b>              | <b>120.454</b>            |

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

#### 4. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

Η εταιρεία «Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ» (εφεξής Εταιρεία) ιδρύθηκε το 1977 στην Ελλάδα, η διάρκεια της οποίας αρχικά ορίστηκε σε 20 χρόνια, μέχρι το 1997 και στη συνέχεια με απόφαση της από 20/6/1997 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η διάρκεια της Εταιρείας παρατάθηκε για πενήντα (50) χρόνια ακόμη (λήγει το 2047), με ημερομηνία ενάρξεως τη δημοσίευση της τροποποίησης του άρθρου 3 του υπ' αριθμ. 5063/14.7.97 φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στη Θέρμη Θεσσαλονίκης (14ο χλμ Θεσσαλονίκης – Βασιλικών). Σκοπός της Εταιρείας είναι κατά κύριο λόγο η αγορά και πώληση ειδών διατροφής και λοιπών ειδών σούπερ μάρκετ τόσο λιανικής όσο και χονδρικής.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Μέσα στα 47 χρόνια λειτουργίας της, η Εταιρεία εξελίχθηκε σε μία από τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις λιανικής πώλησης τροφίμων και άλλων ειδών. Έως και την 31.12.2023, η Εταιρεία λειτουργούσε 389 καταστήματα στην ελληνική επικράτεια και ετοιμάζονται νέα καταστήματα, τα οποία θα τεθούν σε λειτουργία μέσα στη χρήση 2024.

Την 27.10.2022 τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών «Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ» και «ΓΑΛΑΞΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΛΥΣΙΔΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΡΚΕΤΣ » αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου χονδρικού και λιανικού εμπορίου της θυγατρική Εταιρείας («Εισφέρουσα Εταιρεία») και την εισφορά του στην κατά 100% Μητρικής ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία " Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ " με το διακριτικό τίτλο " Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. " (η «Επωφελούμενη Εταιρεία»)

Η απόσχιση και εισφορά του κλάδου αποφασίστηκε να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με διατάξεις του άρθρου 57 παρ.2 του ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του του άρθρου 1 παρ.1ε του ν. 2166/1993.

Η εταιρεία αποφασίστηκε να μεταβιβάσει το σύνολο του κλάδου του χονδρικού και λιανικού εμπορίου στο νησί της Κέρκυρας (ενεργητικό και παθητικό) πλην των ακινήτων στην Επωφελούμενη Εταιρία (Διαμαντής Μασούτης Α.Ε.). Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου εισφέρθηκαν στην Επωφελούμενη Εταιρία σύμφωνα με την 31.8.2022 λογιστική κατάσταση Κλάδου σύμφωνα με την από 26.10.2022 έκθεση αποτίμησης.

Ως ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού ορίστηκε η 31.08.2022. Μετά την ημερομηνία αυτή όλες οι πράξεις που θα διενεργούνται και θα αφορούν στον αποσχιζόμενο κλάδο θα θεωρούνται ως διενεργηθείσες για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας. Η Εταιρία ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε. δε λύεται, ούτε εκκαθαρίζεται και συνεχίζει τη λειτουργία της αποκλειστικά με τα άλλα τμήματα της.

#### **Συνοπτικά, οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:**

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ έχει ως εξής:

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.

Μέλος του Δ.Σ.

Μέλος του Δ.Σ.

Ιωάννης Μασούτης του Διαμαντή

Μενέλαος Μπουφίδης του Χρήστου

Θεόδωρος Γεροστεργιούδης του Ιωάννη

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 15/04/2027.

Κυριότερες συνεργαζόμενες τράπεζες είναι οι: Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και ΕΤΕ .

Η νομική σύμβουλος της Εταιρείας είναι η κ. Πανταζίδου Ανθούλα.

Εποπτεύουσα αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση Α.Ε & Πίστωσης.

Αριθμός φορολογικού μητρώου: 094063140

Αριθμός ΓΕΜΗ : 057259604000

Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις τα υπό λειτουργία καταστήματα έχουν ως εξής:

**2023 2022**

Καταστήματα 389 379

Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει μία κεντρική αποθήκη από την οποία εφοδιάζεται με εμπορεύματα το σύνολο των καταστημάτων της.

Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις, το προσωπικό που απασχολήθηκε από τον Όμιλο και την Εταιρεία, στο σύνολο του ήταν:

|       | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-------|-------------|-------------|
| Άτομα | 12.886      | 11.641      |

Αντίστοιχα ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης ήταν:

|       | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-------|-------------|-------------|
| Άτομα | 10.764      | 9.849       |

Η Εταιρεία «Διαμαντής Μασούτης Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ» παρουσιάζει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις για την χρήση 1/1/2023 – 31/12/2023, μαζί με τις «σημειώσεις» που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μία ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμιακών της ροών.

Ως συνέπεια των παραπάνω η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

- ✓ επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π.) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και να τα εφαρμόζει πάγια,
- ✓ επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμιακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο ή διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια,
- ✓ διενεργεί λογιστικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται.

## **5. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι συνημμένες ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ» την 31η Δεκεμβρίου 2023 (εφ' εξής Οικονομικές Καταστάσεις), που καλύπτουν όλη τη χρήση 2023, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας (going concern). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2023, είναι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στην προηγούμενη χρήση.

### **5.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης**

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην εμπειρία της

Διοίκησης συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα που υπάρχουν και να περιλαμβάνουν τους εκάστοτε κινδύνους. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

## 5.2. Κρίσεις

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

- ✓ Κατηγοριοποίηση των επενδύσεων – η κρίση της Διοίκησης αναφορικά με τη μελλοντική πορεία των επενδύσεων της ασκεί σημαντική επίδραση στις εκτιμήσεις της σε ότι αφορά την αποτίμηση των συγκεκριμένων επενδύσεων.
- ✓ Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων – η κρίση της Διοίκησης αναφορικά με την εκτίμηση για ανακτησιμότητα των απαιτήσεων αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την αξιολόγηση των υπολοίπων ως επισφαλή ή μη και την επιμέτρηση τυχόν απομείωσης της αξίας τους. Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες: οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη Σημείωση 8.19 των Οικονομικών Καταστάσεων
- ✓ Απαξίωση των αποθεμάτων – οι κρίσεις και οι γνώσεις της Διοίκησης αναφορικά με την απαξίωση ή όχι του υπολοίπου των αποθεμάτων υπόκειται τόσο σε υποκειμενικά (κρίση σε ότι αφορά τη χρήση του αποθέματος) όσο και σε αντικειμενικά κριτήρια (φυσική καταλληλότητα του εμπορεύματος).
- ✓ Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες: Η εταιρία εκτιμά την εύλογη αξία των μη εξαργυρωμένων πόντων χρησιμοποιώντας ιστορικά δεδομένα και αξιολογώντας την πιθανότητα εξάσκησής τους.

## 5.3. Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Μία σημαντική λογιστική εκτίμηση απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης, η επίδραση των οποίων δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα.

- ✓ Φόροι εισοδήματος. Η αξιόπιστη επιμέτρηση των φόρων εισοδήματος βασίζεται σε εκτιμήσεις τόσο του τρέχοντος όσο και του αναβαλλόμενου φόρου. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι.
- ✓ Εύλογες αξίες επενδυτικών ακινήτων: η Εταιρεία αποτιμά τα επενδυτικά ακίνητα στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημιές από μείωση της αξίας τους (εφαρμογή των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 16). Η ωφέλιμη ζωή των επενδυτικών ακινήτων συμπίπτει με τη 7.5 Ενσώματα πάγια καθώς αφορά κυρίως ενοικιάσεις χώρων σε ιδιόκτητα καταστήματα.
- ✓ Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων. Η λογιστική αντιστάθμισης με τη χρήση παραγώγων απαιτεί, κατά την έναρξη και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, το αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το στοιχείο αντιστάθμισης (παράγωγο χρηματοοικονομικό συμβόλαιο) να ικανοποιούν τις διατάξεις για αντισταθμιστική λογιστική.
- ✓ Επισφαλείς απαιτήσεις. Οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων βασίζονται στην ιστορικότητα των στατιστικών στοιχείων που διατηρούν ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναφορικά με τον κίνδυνο της μη ανάκτησης απαιτήσεων κυρίως από πελάτες.

- ✓ Ενδεχόμενα γεγονότα. . Ο Όμιλος και η Εταιρεία εμπλέκονται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους. Η Διοίκηση κρίνει ότι οι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες αναφορικά με τους νόμους και τους κανονισμούς.

#### **5.4. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2023, δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Ο Όμιλος δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2023.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023**

##### **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

Στις 18 Μαΐου 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

##### **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Αρχική εφαρμογή ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτική πληροφόρηση»**

Στις 9 Δεκεμβρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17, προκειμένου να εξομαλύνει τις λογιστικές αναντιστοιχίες που προκύπτουν στη συγκριτική πληροφόρηση μεταξύ των υποχρεώσεων των ασφαλιστικών συμβάσεων και των σχετικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επιτρέπει την παρουσίαση της συγκριτικής πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τρόπο που είναι πιο συνεπής με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

##### **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια συγκεκριμένη συναλλαγή»**

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι οντότητες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν, μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πως η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

### **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.



- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.  
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

#### **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποίηση) - «Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Μοντέλο Κανόνων Δεύτερου Πυλώνα»**

Τον Μάρτιο του 2022, ο ΟΟΣΑ δημοσίευσε την τεχνική καθοδήγηση σχετικά με τον παγκόσμιο ελάχιστο φόρο 15% που συμφωνήθηκε ως ο δεύτερος «πυλώνας» ενός έργου για την αντιμετώπιση των φορολογικών προκλήσεων που προκύπτουν από την ψηφιοποίηση της οικονομίας. Αυτή η καθοδήγηση επεξεργάζεται την εφαρμογή και τη λειτουργία των Global Anti-Base Erosion Rules (GloBE) που συμφωνήθηκαν και κυκλοφόρησαν τον Δεκέμβριο του 2021, οι οποίοι καθορίζουν ένα συντονισμένο σύστημα που διασφαλίζει ότι οι πολυεθνικές επιχειρήσεις με έσοδα άνω των 750 εκατομμυρίων ευρώ πληρώνουν φόρο τουλάχιστον 15 % επί του εισοδήματος που προκύπτει σε καθεμία από τις δικαιοδοσίες στις οποίες δραστηριοποιούνται.

Στις 23 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 όσον αφορά τη Διεθνή Φορολογική Μεταρρύθμιση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν την εισαγωγή μιας προσωρινής εξαίρεσης από την αναγνώριση και την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του δεύτερου πυλώνα του ΟΟΣΑ, καθώς και την παροχή γνωστοποιήσεων από τις επηρεαζόμενες οντότητες σχετικά με την έκθεσή τους στους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από την νομοθεσία του δεύτερου πυλώνα.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

#### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

#### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης»**



Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων αναφορικά με την κατάταξη των μακροχρόνιων υποχρεώσεων όταν υπάρχουν όροι.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν ότι οι όροι που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την κατάταξη του χρέους ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οντότητα να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτούς του συμβατικούς όρους στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

#### **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Μισθωτική υποχρέωση σε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης»**

Στις 22 Σεπτεμβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την μεταγενέστερη επιμέτρηση μισθωτικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης όταν υφίστανται κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή επιτόκιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

#### **ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – «Χρηματοδοτικές συμφωνίες προμηθευτών»**

Στις 25 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να προσθέσει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων και «οδηγούς» εντός των υφιστάμενων απαιτήσεων γνωστοποιήσεων, με σκοπό οι οντότητες να παρέχουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών (reverse factoring). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024.

#### **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Έλλειψη ανταλλαξιμότητας νομίσματος»**

Στις 15 Αυγούστου 2023 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις με τις οποίες:

- προσδιόρισε πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι. Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα μπορεί να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό·

- προσδιόρισε τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα ισχύει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την άμεση συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης η οποία θα αντικατοπτρίζει πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν·

- προβλέπει την γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν

πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει την οικονομική της απόδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές.

Η τροποποίηση ισχύει για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025.

## **6. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν εμπορεύματα, προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται εμπορεύματα, προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες γεωγραφικές περιοχές.

Η κύρια δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας είναι η εμπορία ειδών σούπερ μάρκετ. Η Εταιρεία ευκαιριακά δραστηριοποιείται και σε οικοδομική δραστηριότητα (κατασκευή και πώληση οικιών – διαμερισμάτων). Η δραστηριότητα αυτή προκύπτει, όταν κατά την κατασκευή ιδιόκτητων ιδιοχρησιμοποιούμενων καταστημάτων, περισσεύει οικοδομήσιμος χώρος όπου κατασκευάζονται διαμερίσματα προς πώληση.

Γεωγραφικά η Εταιρεία δραστηριοποιείται μέσω του δικτύου καταστημάτων που έχει αναπτύξει κυρίως στην Αττική, στη Θεσσαλία, στην Ήπειρο και τη Βόρεια Ελλάδα. Η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τις πωλήσεις ανά γεωγραφική περιφέρεια γιατί το σύνολο των πωλήσεων πραγματοποιείται σε γεωγραφική περιοχή η οποία δεν υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις.

## **7. Βασικές λογιστικές πολιτικές και μέθοδοι**

### **7.1 Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Βάση Ενοποίησης**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ Α.Ε. καθώς και της θυγατρικής ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε. και είναι η πρώτη ενοποίηση λόγω της απόκτησης του 100% των μετοχών της δεύτερης στη χρήση 2022. Ο Όμιλος ελέγχει μία Εταιρεία όταν εκτίθεται σε, ή έχει δικαιώματα σε, διάφορες αποδόσεις της Εταιρείας λόγω της συμμετοχής του και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του στην Εταιρεία αυτή.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία ο έλεγχος παύει να υφίσταται. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τη μέθοδο της εξαγοράς για τη λογιστικοποίηση της συνένωσης επιχειρήσεων. Το τίμημα της εξαγοράς για την απόκτηση μιας θυγατρικής Εταιρείας υπολογίζεται ως το σύνολο των εύλογων αξιών των περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν και των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν από τον Όμιλο. Το αντίτιμο της συναλλαγής περιλαμβάνει επίσης την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ή των υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Σε μια συνένωση επιχειρήσεων οι συναφείς με την εξαγορά δαπάνες εξοδοποιούνται. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης μη ελέγχουσας συμμετοχής, ο Όμιλος την αναγνωρίζει είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της καθαρής θέσης της αποκτηθείσας Εταιρείας. Στην περίπτωση που μία απόκτηση πραγματοποιείται σε επιμέρους στάδια, η λογιστική αξία των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας που αποκτάται και κατείχε ο Όμιλος την ημερομηνία της εξαγοράς, επαναπροσδιορίζεται στην εύλογη αξία της. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από τον επαναπροσδιορισμό της εύλογης αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Κάθε ενδεχόμενο τίμημα, που δίνεται από τον Όμιλο, αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία του την ημερομηνία της εξαγοράς. Μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρήθηκε στοιχείο του ενεργητικού ή υποχρέωσης,

αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 είτε στην κατάσταση των αποτελεσμάτων, είτε ως αλλαγή των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Το ενδεχόμενο τίμημα που χαρακτηρίστηκε ως κεφάλαιο δεν επαναυπολογίζεται και οι ακόλουθοι διακανονισμοί του γίνονται εντός των ιδίων κεφαλαίων. Η υπεραξία που αναγνωρίζεται αρχικά στο κόστος κτήσης, είναι το υπερβάλλον ποσό του συνόλου του τιμήματος που καταβλήθηκε και του ποσού που αναγνωρίστηκε ως μη ελέγχουσα συμμετοχή, έναντι των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εφόσον η εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων είναι μεγαλύτερη του συνόλου του τιμήματος, το κέρδος από τη συναλλαγή αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων.

## 7.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Θυγατρική είναι η επιχείρηση που ελέγχεται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος ασκείται όπου η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να καθορίζει την οικονομική και επιχειρησιακή πολιτική μιας επιχείρησης, έτσι ώστε να αποκτά οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Συνδεδεμένη είναι η επιχείρηση στην οποία η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο, μέσω συμμετοχής στις διοικητικές και λειτουργικές αποφάσεις της επιχείρησης στην οποία συμμετέχει.

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους και υπόκεινται σε έλεγχο για πιθανή απομείωση όποτε υπάρχουν ενδείξεις.

## 7.3 Ενσώματα πάγια

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους. Ορισμένες κατηγορίες παγίων, όπως οικόπεδα και κτίρια αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. (1/1/2004) στο τεκμαιρόμενο κόστος. Τεκμαιρόμενο κόστος είναι η εύλογη αξία του παγίου στοιχείου, η οποία προσδιορίστηκε μετά από μελέτη ανεξάρτητου αναγνωρισμένου οίκου εκτιμητών.

Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες προσθήκες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι προσθήκες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

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

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| - Κτίρια                     | έως 50 έτη |
| - Μηχανολογικός εξοπλισμός   | 10-50 έτη  |
| - Μεταφορικά μέσα            | 8-10 έτη   |
| - Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός | 5-10 έτη   |

Οι εγκαταστάσεις – βελτιώσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων εμφανίζονται στο κόστος μειωμένες κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απαξίωσης. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μετά την ωφέλιμη ζωή τους.

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

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

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

#### 7.4 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 ιδιοκτήτη (ή από τον μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης), είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Μια επιχείρηση εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, μια επιχείρηση δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς ποσού, θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Το κόστος μιας επένδυσης που ιδιοκατασκευάζεται από την επιχείρηση, περιλαμβάνει όλα τα έξοδα τα οποία απαιτήθηκαν προκειμένου να κατασκευαστεί, με την προϋπόθεση ότι το συνολικό κόστος δεν ξεπερνά το ανακτήσιμο ποσό.

Η αποτίμηση μιας επένδυσης μετά την αρχική καταχώρηση, μπορεί να γίνει είτε με την πολιτική του κόστους κτήσης είτε με την πολιτική της εύλογης αξίας. Η λογιστική πολιτική που επιλέγεται, πρέπει να εφαρμόζεται για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα.

- ✓ **Πολιτική του Κόστους Κτήσης:** Μετά την αρχική αναγνώριση, η επιχείρηση μπορεί να αποτιμά τα ακίνητά της, στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημιές από μείωση της αξίας τους (εφαρμογή των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 16). Η ωφέλιμη ζωή των επενδυτικών ακινήτων συμπίπτει με αυτή της σημείωσης 7.3 Ενσώματα πάγια καθώς αφορά κυρίως ενοικιάσεις χώρων σε ιδιόκτητα καταστήματα.
- ✓ **Πολιτική εύλογης αξίας:** 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 τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση.

Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση. Εάν δεν υπάρχουν τρέχουσες τιμές για όμοια ακίνητα σε μία ενεργό αγορά στην ίδια τοποθεσία, τότε μπορούν να χρησιμοποιούνται:

- i. Τρέχουσες τιμές μιας ενεργής αγοράς για διαφορετικά ακίνητα, με αντίστοιχες προσαρμογές ώστε να αντανakλώνται οι διαφορές.
- ii. Πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές με προσαρμογές που να αντανakλούν τις διαφοροποιήσεις στις χρηματοοικονομικές συνθήκες σε σχέση με την ημερομηνία που διενεργήθηκαν οι συναλλαγές.
- iii. Προεξοφλημένες ταμειακές ροές από τρέχουσες συμβάσεις μίσθωσης για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

## **7.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

### **7.5.1 Υπεραξία**

Είναι η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της εύλογης αξίας του ενεργητικού, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων, θυγατρικής / συγγενούς επιχείρησης κατά την ημερομηνία της εξαγοράς της αποκτηθείσας εταιρείας.

Μετά την αρχική αναγνώριση η υπεραξία αποτιμάται στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες ζημιές λόγω μείωσης της αξίας της. Η υπεραξία δεν αποσβένεται, αλλά εξετάζεται ετήσια για τυχόν μείωση της αξίας της, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 36. Στην περίπτωση που το κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από το μερίδιο της Εταιρείας στα Ίδια Κεφάλαια της αποκτηθείσας επιχείρησης τότε η πρώτη επαναυπολογίζει το κόστος της απόκτησης, αποτιμά τα στοιχεία του ενεργητικού, τις υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της αποκτηθείσας επιχείρησης και αναγνωρίζει απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης ως κέρδος οποιαδήποτε διαφορά παραμείνει μετά τον επαναυπολογισμό.

Η Υπεραξία Επιχειρήσεως (Goodwill) καταχωρείται στην αξία κόστους. Από 01/01/2004 η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά μειώνεται, εφόσον συντρέχει λόγος, με τις όποιες ζημιές προκύπτουν από απομείωση (βάσει του Δ.Π.Χ.Α. 3 όπως ισχύει).

Ειδικά για τις επιχειρηματικές συνενώσεις που είχαν πραγματοποιηθεί πριν την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Δ.Π.Χ.Α. (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004) χρησιμοποιήθηκε η εξαίρεση του Δ.Π.Χ.Α. 1 και δεν εφαρμόστηκε αναδρομικά η μέθοδος της εξαγοράς. Στα πλαίσια της παραπάνω εξαίρεσης η Εταιρεία δε επαναυπολόγισε το κόστος κτήσης των θυγατρικών που είχαν αποκτηθεί πριν από την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α., ούτε την εύλογη αξία των αποκτηθέντων στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Κατά συνέπεια η υπεραξία που αναγνωρίστηκε κατά την ημερομηνία μετάβασης, στηρίχθηκε στην εξαίρεση του Δ.Π.Χ.Α. 1, υπολογίστηκε με βάση τις προηγούμενες λογιστικές αρχές και απεικονίστηκε με τον ίδιο τρόπο που απεικονιζόταν σύμφωνα με τις τελευταίες δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας πριν την μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α..

Απομείωση της Υπεραξίας Επιχειρήσεως (Goodwill) γίνεται εφόσον, έπειτα από αξιολόγηση της κάθε μίας επιμέρους μονάδας / καταστήματος (cash generating unit) που προσδοκάται να επωφεληθεί από τις συνέργειες της συνένωσης, προκύψει ότι η καθαρή παρούσα αξία είναι μικρότερη από την αναλογούσα υπεραξία. Η αξιολόγηση γίνεται σε ετήσια βάση.

Οι μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει κατανεμηθεί η υπεραξία ελέγχονται ετησίως για απομείωση.

### **7.5.2 Άδειες λογισμικού**

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

## **7.6 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων**

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απαξίωσής τους. Λόγος απαξίωσης συντρέχει όταν η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων ή άυλων στοιχείων είναι μεγαλύτερη από την ανακτήσιμη αξία. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του.

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν αν υπάρχει ένδειξη απαξίωσης παγίων στοιχείων των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (καταστημάτων). Ένδειξη απαξίωσης παγίων υπάρχει για τον Όμιλο και την Εταιρεία όταν οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών (καταστήματα) παρουσιάζουν αρνητικές λειτουργικές ροές κατά τα τελευταία συνεχόμενα τρία έτη λειτουργίας και δεν πρόκειται για νέο κατάστημα της τελευταίας τριετίας ή ανακαινισμένο της τελευταίας διετίας. Για τα καταστήματα αυτά κατά την ημερομηνία



κατάστασης οικονομικής θέσης ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν την ανακτήσιμη αξία της μονάδος παραγωγής ταμειακών ροών (κατάστημα) με τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (discounted cash flow), με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Παράλληλα ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν και την εύλογη αξία των υπό έλεγχο απομείωσης αξίας καταστημάτων λαμβάνοντας υπόψη ότι επιπλέον έξοδο/έσοδο ανακύπτει από τη πιθανότητα κλεισίματος του καταστήματος.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν σε απομείωση όταν πληρούνται οι δύο κάτωθι όροι:

- ✓ Εάν η αναπόσβεστη αξία της μονάδος παραγωγής ταμειακών ροών (κατάστημα) είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, και
- ✓ Εάν η αναπόσβεστη αξία της μονάδος παραγωγής ταμειακών ροών (κατάστημα) είναι μεγαλύτερη από την εύλογη αξία.

Όταν δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί η αξία ανάκτησης ενός παγίου, ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν την αξία ανάκτησής της παραγωγικής μονάδας στην οποία ανήκει το συγκεκριμένο πάγιο.

## **7.7 Κεφαλαιοποίηση δαπανών**

Όλα τα έξοδα πρώτης εγκαταστάσεως, καθώς και τα έξοδα μετεγκατάστασης, βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

## **7.8 Μισθώσεις**

### **7.8.1 Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Οι μισθώσεις ενσωμάτων παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο και στην Εταιρεία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, συνιστούν χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη, μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής τους και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία λειτουργούν ως μισθωτής και δεν ενεργούν σαν εκμισθωτής χρηματοδοτικών συμβάσεων.

### **7.8.2 Λειτουργικές μισθώσεις**

Οι μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία λειτουργούν ως μισθωτής και εκμισθωτής λειτουργικών συμβάσεων.

## **7.9 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

### **7.9.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης**

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης), που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά βραχυπρόθεσμα και αυτά που αποτελούν

μέρος ενός χαρτοφυλακίου από συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά μέσα που διαχειρίζονται ομαδικά και υπάρχει ένδειξη κερδοσκοπίας σε βραχυπρόθεσμη βάση. Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζονται από την επιχείρηση ως στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης, δεν χρησιμοποιούν ωστόσο παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.

#### **7.9.2 Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- β) απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων,
- γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού, τα οποία περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία στις παρουσιαζόμενες χρήσεις δεν κατέχουν τέτοιου είδους χρηματοοικονομικά μέσα.

#### **7.9.3 Επενδύσεις διακρατούμενες ως την λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και για τα οποία υπάρχει πρόθεση και δυνατότητα να διακρατηθούν ως την λήξη τους. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος και η Εταιρεία δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πουλήσουν το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο όμιλος και η Εταιρεία έχουν μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία στις παρουσιαζόμενες χρήσεις δεν κατέχουν τέτοιου είδους χρηματοοικονομικά μέσα.

#### **7.9.4 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω. Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή να χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία στις παρουσιαζόμενες χρήσεις δεν κατέχουν τέτοιου είδους χρηματοοικονομικά μέσα.



**7.9.5 Ημερομηνία συναλλαγής – αναγνώριση και αποτίμηση**

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από της τρέχουσες τιμές κλεισίματος. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης, της ανάλυσης πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους. Σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης τους ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσης. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά, που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία του Ομίλου και της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Δεδομένης της βραχυπρόθεσμης φύσης των εργαλείων αυτών, η Διοίκηση πιστεύει ότι η εύλογη αξία της ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στα βιβλία του Ομίλου και της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η Διοίκηση πιστεύει ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές. Τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία δεν χρησιμοποιούν χρηματοοικονομικά παράγωγα.

**Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παύουν να αναγνωρίζουν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

**Ανακατάταξη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Ανακατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται σε σπάνιες περιπτώσεις και οφείλεται σε απόφαση του Ομίλου ή της Εταιρείας να τροποποιήσουν το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση των εν λόγω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

**Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Στα πλαίσια των όσων ορίζει το ΔΠΧΑ 9, η απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων πραγματοποιείται με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την επιμέτρηση της πρόβλεψης ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, εάν, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την επιμέτρηση της πρόβλεψης ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου.

Οι παράμετροι κινδύνου που λαμβάνονται υπόψιν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η εκτιμώμενη πιθανότητα αθέτησης, το ποσοστό της ζημίας πάνω στο

οφειλόμενο κεφάλαιο με δεδομένο ότι ο πελάτης έχει αθετήσει να αποπληρώσει το οφειλόμενο ποσό και το υπόλοιπο που είναι εκτεθειμένη η εταιρεία σε περίπτωση αθέτησης του πελάτη. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορούν να αξιολογήσουν για συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ότι υφίσταται πιστωτικό γεγονός όταν υπάρχει εσωτερική ή εξωτερική πληροφόρηση που υποδεικνύει ότι η είσπραξη των ποσών που έχουν οριστεί με βάση τη σχετική σύμβαση δεν είναι πιθανό να εισπραχθούν στο σύνολό τους. Κατά γενικό κανόνα, η αξιολόγηση της ταξινόμησης σε στάδια διενεργείται σε κάθε περίοδο αναφοράς. Σχετικά με τις Έμπορικές Απαιτήσεις, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την εφαρμογή της απλοποιημένης προσέγγισης για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ο Όμιλος και η Εταιρεία κάνοντας χρήση της προσέγγισης αυτής, υπολόγισαν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκε πίνακας προβλέψεων πιστωτικής ζημίας με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, με τον οποίο υπολογίζονται οι σχετικές προβλέψεις με τρόπο που αντανάκλα την εμπειρία από παρελθόντα γεγονότα καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

### 7.10 Αποθέματα

Τα εμπορεύσιμα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος αγοράς όλων των εμπορεύσιμων αποθεμάτων περιλαμβάνει την τιμολογιακή αξία αγοράς προσαυξημένη με τα ειδικά έξοδα αγοράς (μεταφορικά, ασφάλιστρα κ.λ.π.) και μειωμένη με τις σχετικές εκπτώσεις και τις λοιπές παροχές από προμηθευτές. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη χρήση της μεθόδου του μέσου σταθμικού κόστους.

### 7.11 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες εγγράφονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένες με τις όποιες προβλέψεις επισφαλούς είσπραξης των απαιτήσεων.

Προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απαξιωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

### 7.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά με τη μορφή καταθέσεων στην τράπεζα, στο ταμείο και βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις με διάρκεια μικρότερη του τριμήνου.

### 7.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται με βάση την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί.

### 7.14 Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια παρέχουν μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση της εταιρείας. Όλα τα μακροπρόθεσμα δάνεια αρχικώς αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται μειωμένη με το κόστος έκδοσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου.

### 7.15 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, εκτός από τα τραπεζικά δάνεια, περιλαμβάνουν, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η εταιρεία συμμετέχουν συμβατικά στο χρηματοοικονομικό μέσο και διαγράφονται όταν απαλλάσσονται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει. Οι τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό κόστος στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι άτοκες και εγγράφονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένες κατά τις τυχόν

απαιτήσεις από εκπώσεις και λοιπές παροχές. Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρακολουθούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

### 7.16 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών του Ομίλου και της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

### 7.17 Παροχές σε εργαζομένους

#### 7.17.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στους εργαζόμενους περιλαμβάνουν:

- ✓ Ημερομίσθια, μισθούς, εισφορές κοινωνικών ασφαλίσεων.
- ✓ Βραχύχρονες αποζημιωνόμενες απουσίες, όπως ετήσια άδεια με αποδοχές και άδεια ασθένειας με αποδοχές.
- ✓ Έκτακτες παροχές πληρωτέες μέσα σε 12 μήνες μετά τη λήξη της χρήσεως, μέσα στην οποία οι εργαζόμενοι παρέχουν σχετική υπηρεσία.

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

#### 7.17.2 Αποδοχές λήξεως εργασιακής σχέσεως

Οι παροχές αυτές δημιουργούνται, όταν μία επιχείρηση δεσμεύεται αποδεδειγμένα είτε:

- ✓ Να τερματίσει την απασχόληση εργαζομένου ή εργαζομένων, πριν την κανονική ημερομηνία αποχώρησης.
- ✓ Να χορηγήσει παροχές λήξεως της εργασιακής σχέσεως ως ένα αποτέλεσμα μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει εκούσια απόλυση (Δεν υφίστανται για τον Όμιλο και την Εταιρεία).

Οι παροχές αυτές καταχωρούνται ως μία υποχρέωση και μία δαπάνη όταν και μόνο όταν η επιχείρηση δεσμεύεται να τις χορηγήσει. Όταν οι παροχές αυτές λήγουν πέραν των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης πρέπει να προεξοφλούνται. Στην περίπτωση μιας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εκούσια απόσυρση, η αποτίμηση των παροχών λήξεως της εργασιακής σχέσεως πρέπει να βασίζεται στον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχθούν την προσφορά.

Όταν οι παροχές αυτές καθίστανται πληρωτέες σε περιόδους πέρα των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, τότε αυτές προεξοφλούνται με βάση τις αποδόσεις των υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων ή των κρατικών ομολόγων.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δε γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

### **7.17.3 Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

#### Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαιρόμενη) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (Ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Ο Όμιλος και η εταιρεία δεν έχουν περαιτέρω υποχρέωση πληρωμών από την στιγμή που θα καταβληθούν οι εισφορές. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνη για παροχές σε εργαζομένους όταν καθίστανται δουλευμένες. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως στοιχείο του ενεργητικού στον βαθμό που αναμένεται επιστροφή χρημάτων ή μείωση σε μελλοντικές πληρωμές.

#### Προγράμματα καθορισμένων παροχών – Αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί.

Οι κρατικά καθορισμένες υποχρεώσεις για παροχές στο προσωπικό, λογίζονται σαν υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λογίζουν σαν υποχρέωση την παρούσα αξία των μελλοντικών ροών για νομικές ή ηθικές υποχρεώσεις προς τους εργαζομένους τους για συνταξιοδότηση και απόλυση.

### **7.18 Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- ✓ Υπάρχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων.
- ✓ Είναι πιθανόν να απαιτηθεί μια εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης.
- ✓ Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού.

Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάσει της καλύτερης εκτίμησης της Διοίκησης, απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται στην περίπτωση που η πιθανότητα εκροής πόρων είναι σημαντική. Οι ενδεχόμενες

απαιτήσεις, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 7.19 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα συμμορφωθούν με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σαν αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στην διάρκεια της χρήσεως που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει. Οι αποσβέσεις των επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Άλλα έσοδα» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

### 7.20 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

- ✓ **Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:
- ✓ **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία παραδίδουν τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τους πελάτες και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- ✓ **Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με υπηρεσίες που θα παρασχεθούν σε μεταγενέστερη χρήση, αναγνωρίζονται σε λογαριασμό υποχρέωσης (έσοδα επομένων χρήσεων) και μεταφέρονται στα έσοδα της περιόδου στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.
- ✓ **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου.
- ✓ **Κρατικές επιχορηγήσεις:** Οι κρατικές επιχορηγήσεις για εκπαίδευση του προσωπικού αναγνωρίζονται ως έσοδο όταν πραγματοποιούνται οι δαπάνες.
- ✓ **Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου.
- ✓ Όλα τα **έξοδα πρώτης εγκατάστασης**, καθώς και τα **έξοδα μετεγκατάστασης** βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

### 7.21 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

### 7.22 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών κατά τη διάρκεια κάθε περιόδου.

### 7.23 Διαχείριση κινδύνων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία μέσω της διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου στοχεύουν στην αντιμετώπιση των παραγόντων που επηρεάζουν αρνητικά τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα τους και απορρέουν από τη διακύμανση των μεταβλητών κόστους και εσόδων.



Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου και της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση της αξιοπιστίας και ορθής υλοποίησης των προμηθειών και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

Η πολιτική της διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου εφαρμόζεται από το τμήμα Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης. Η πολιτική που ακολουθείται περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

- (α) αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας
- (β) σχεδίαση της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η έκθεση στον χρηματοοικονομικό κίνδυνο.
- (γ) εκτέλεση και εφαρμογή, της εγκεκριμένη από την Διοίκηση, στρατηγικής διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα υπεραναλήψης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

### 7.23.1 Κίνδυνος αγοράς

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο κίνδυνος αυτός δεν επηρεάζει σημαντικά την λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας δεδομένου ότι οι συναλλαγές με τους πελάτες και τους προμηθευτές σε ξένο νόμισμα είναι ελάχιστες. Την 31.12.2023 δεν υπήρχαν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

#### Κίνδυνος επιτοκίων - Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δανείζονται κυρίως με κυμαινόμενο επιτόκιο και λόγω του ύψους των δανειακών της υποχρεώσεων εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των επιτοκίων. Η πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσουν την έκθεση στο κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου. Την 31η Δεκεμβρίου 2023, ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό τους, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια (μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR) θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η Εταιρεία θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος δανεισμού. Επίδραση στα αποτελέσματα από μεταβολή των επιτοκίων κατά 1%:

|                                                       | ΟΜΙΛΟΣ       |              | ΕΤΑΙΡΕΙΑ     |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                       | 31/12/2023   | 31/12/2022   | 31/12/2023   | 31/12/2022   |
| Τόκοι και έξοδα τραπεζικών μακροπρόθεσμων δανείων     | 1.701        | 1.436        | 1.701        | 1.436        |
| Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων | 510          | 511          | 510          | 511          |
| Τόκοι έξοδα από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων    | 62           | 116          | 62           | 116          |
|                                                       | <b>2.274</b> | <b>2.064</b> | <b>2.274</b> | <b>2.064</b> |

#### Κίνδυνος τιμής

Αναφορικά με τον κίνδυνο τιμών η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των μεταβλητών που προσδιορίζουν τόσο τα έσοδα όσο και το κόστος (πχ τιμές εμπορευμάτων, πρώτες ύλες και λοιπά κοστολογικά στοιχεία).

### 7.23.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Ως εκ τούτου, δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι πωλήσεις χονδρικής γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και με πολύ μεγάλη διασπορά στα υπόλοιπά τους. Τέλος, τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία ελέγχουν διαρκώς τις απαιτήσεις τους είτε χωριστά είτε κατά ομάδα. Η πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να συνεργάζονται μόνο με αξιόπιστους πελάτες.



Η έκθεση του Όμιλου και της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

| Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων                      | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                              | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 314           | 237           | 314           | 237           |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα                    | 62.390        | 50.172        | 62.288        | 48.511        |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις                              | 26.953        | 25.703        | 26.922        | 25.686        |
| <b>Σύνολο</b>                                                | <b>89.657</b> | <b>76.113</b> | <b>89.525</b> | <b>74.434</b> |

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες είναι ικανοποιητικής πιστωτικής ποιότητας. Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας δεν έχουν υποστεί οιαδήποτε μορφή πιστωτικής ασφάλισης (υποθήκη, ενεχυρίαση κλπ).

### 7.23.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία. Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκή ταμειακά υπόλοιπα. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα καθώς τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία διαχειρίζονται τον κίνδυνο αυτό διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια τόσο από τις τράπεζες όσο και από τους προμηθευτές, σε σχέση πάντα με τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές ανάγκες τους.

### 7.23.4 Πολιτικές και σκοποί διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Διοίκησης όσον αφορά τη διαχείριση κεφαλαίου του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να εξασφαλίζει την ικανότητα τους να συνεχίζουν τη δραστηριότητα της (going – concern). Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της εξασφάλισης της διατήρησης πιστοληπτικής διαβάθμισης της Εταιρείας. Επιπλέον, ιδιαίτεροι στόχοι της Εταιρείας είναι και η εξασφάλιση της ικανοποιητικής μερισματικής απόδοσης στους μετόχους της καθώς και η εκπλήρωση των όρων συμβάσεων με τους συναλλασσόμενους. Πολιτική της Διοίκησης είναι η διατήρηση του δανεισμού σε σχετικά χαμηλά επίπεδα και η προσφυγή σε αυτόν μόνο όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση του καθαρού δανεισμού (net debt) προς το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων καθώς επίσης και προς τον Δείκτη EBITDA. Για τις χρήσεις 2023 και 2022 οι δείκτες αναλύονται ως εξής:

|                                                   | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                   | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός                          | 152.019        | 122.443        | 152.019        | 122.443        |
| Βραχυπρόθεσμος δανεισμός                          | 76.800         | 84.648         | 76.800         | 84.648         |
| Μείον : Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | -62.390        | -50.172        | -62.288        | -48.511        |
| <b>Καθαρό Χρέος</b>                               | <b>166.429</b> | <b>156.918</b> | <b>166.531</b> | <b>158.580</b> |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                     | <b>120.965</b> | <b>118.438</b> | <b>120.454</b> | <b>117.698</b> |
| <b>Καθαρό Χρέος προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>   | <b>1,38</b>    | <b>1,32</b>    | <b>1,38</b>    | <b>1,35</b>    |

|                                                                                           | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Κέρδη προ φόρων                                                                           | 8.274          | 8.524          | 8.503          | 8.353          |
| Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων                                    | 41.645         | 39.616         | 41.601         | 39.497         |
| Πλέον: Καθαρά Χρηματοοικονομικά έσοδα                                                     | 17.043         | 8.951          | 17.042         | 8.906          |
| <b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)</b> | <b>66.963</b>  | <b>57.091</b>  | <b>67.146</b>  | <b>56.757</b>  |
| <b>Καθαρό Χρέος</b>                                                                       | <b>166.429</b> | <b>156.918</b> | <b>166.531</b> | <b>158.580</b> |
| <b>Καθαρό Χρέος προς EBITDA</b>                                                           | <b>2,49</b>    | <b>2,75</b>    | <b>2,48</b>    | <b>2,79</b>    |
| Σύνολο καθαρών χρεωστικών τόκων                                                           | 11.969         | 5.272          | 11.968         | 5.228          |
| <b>EBITDA / Σύνολο καθαρών χρεωστικών τόκων</b>                                           | <b>5,59</b>    | <b>10,83</b>   | <b>5,61</b>    | <b>10,86</b>   |

**Σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις****8.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Η κύρια δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας είναι η εμπορία ειδών σούπερ μάρκετ.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν παρακολουθούν τις πωλήσεις ανά γεωγραφική περιφέρεια γιατί το σύνολο των πωλήσεων γίνεται σχεδόν αποκλειστικά στην Ελλάδα, δηλαδή σε γεωγραφική περιοχή η οποία δεν υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις.

**8.2 Πωλήσεις**

Τα έσοδα έχουν προκύψει κυρίως από πωλήσεις εμπορευμάτων λιανικής σε καταναλωτές και από πωλήσεις χονδρικής από καταστήματα και αποθήκες του Ομίλου και της Εταιρείας σε μικρούς πελάτες χονδρικής και αναλύονται ως εξής:

|                                     | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων λιανικές      | 996.074           | 863.021           | 996.074           | 846.603           |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων χονδρικές     | 76.913            | 73.201            | 76.913            | 73.201            |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων<br>εξωτερικού | 3.671             | 3.994             | 3.671             | 3.994             |
|                                     | <b>1.076.658</b>  | <b>940.216</b>    | <b>1.076.658</b>  | <b>923.798</b>    |

**8.3 Κόστος πωληθέντων**

Το κόστος πωληθέντων του Ομίλου και της Εταιρείας προσδιορίστηκε ως εξής:

|                                                               | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                               | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Αποθέματα έναρξης χρήσης                                      | 130.047           | 105.071           | 130.047           | 105.071           |
| Αγορές χρήσης (μετά την αφαίρεση<br>επιστροφών και εκπτώσεων) | 835.291           | 730.504           | 835.291           | 718.573           |
| Αποθέματα τέλους χρήσης                                       | -143.802          | -130.047          | -143.802          | -130.047          |
| Έσοδα από ιδιοχρησιμοποίηση<br>αποθεμάτων                     | -10.464           | -6.631            | -10.464           | -6.629            |
|                                                               | <b>811.071</b>    | <b>698.898</b>    | <b>811.071</b>    | <b>686.968</b>    |

**8.4 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία στα πλαίσια λειτουργίας τους έχουν παρεπόμενα έσοδα συναρτώμενα με την κύρια δραστηριότητά της, που αναλύονται ως εξής:

|                                          | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε<br>τρίτους | 95.044            | 82.947            | 95.044            | 82.329            |
| Έσοδα από ενοίκια                        | 415               | 550               | 404               | 363               |
| Πλεονάσματα Ταμείων                      | 57                | 35                | 57                | 35                |
| Κέρδη από εκποίηση παγίων                | 49                | 29                | 49                | 29                |
| Έσοδα από Επιδοτήσεις – Επιχορηγήσεις    | 81                | 214               | 81                | 191               |
| Λοιπά έσοδα / κέρδη                      | 675               | 246               | 675               | 233               |
|                                          | <b>96.322</b>     | <b>84.022</b>     | <b>96.311</b>     | <b>83.180</b>     |

## 8.5 Έξοδα διάθεσης – Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διάθεσης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                                 | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                 | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού                                    | 169.615        | 150.333        | 169.615        | 147.384        |
| Προβλέψεις αποζημιώσεως προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 830            | 1.391          | 830            | 1.391          |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                                        | 11.420         | 3.620          | 11.420         | 3.472          |
| Ενοίκια κτιρίων                                                 | 2.761          | 2.443          | 2.875          | 1.910          |
| Φωτισμός-ΔΕΗ                                                    | 26.064         | 32.908         | 26.064         | 32.455         |
| Επισκευές - συντηρήσεις παγίων                                  | 8.543          | 7.109          | 8.543          | 6.957          |
| Λοιπές παροχές τρίτων                                           | 7.007          | 5.580          | 7.007          | 5.506          |
| Φόροι – τέλη                                                    | 2.782          | 2.525          | 2.782          | 2.328          |
| Έξοδα μεταφορών                                                 | 16.057         | 13.208         | 16.057         | 13.030         |
| Έξοδα προβολής και διαφήμισης                                   | 100            | 194            | 100            | 66             |
| Καύσιμα και λοιπά υλικά                                         | 57             | 98             | 57             | 68             |
| Έντυπα, γραφική ύλη                                             | 1.781          | 1.617          | 1.781          | 1.611          |
| Δωρεές -επιχορηγήσεις                                           | 469            | 82             | 469            | 80             |
| Λοιπά διάφορα έξοδα                                             | 4.048          | 3.166          | 4.048          | 3.157          |
| Αποσβέσεις                                                      | 40.305         | 38.513         | 40.305         | 38.395         |
| Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων                                   | 10             | 0              | 10             | 0              |
|                                                                 | <b>291.849</b> | <b>262.789</b> | <b>291.963</b> | <b>257.812</b> |

Τα έξοδα διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                                 | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                 | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού                                    | 14.016        | 12.739        | 14.016        | 12.739        |
| Προβλέψεις αποζημιώσεως προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 97            | 120           | 97            | 120           |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                                        | 1.670         | 6.902         | 1.665         | 6.895         |
| Ενοίκια κτιρίων                                                 | 13            | 64            | 1             | 64            |
| Φωτισμός-ΔΕΗ                                                    | 24            | 138           | 24            | 114           |
| Επισκευές - συντηρήσεις παγίων                                  | 1.821         | 2.156         | 1.819         | 2.148         |
| Λοιπές παροχές τρίτων                                           | 648           | 497           | 648           | 493           |
| Φόροι – τέλη                                                    | 848           | 814           | 803           | 810           |
| Έξοδα μεταφορών                                                 | 276           | 176           | 276           | 176           |
| Έξοδα προβολής και διαφήμισης                                   | 12.020        | 11.583        | 12.020        | 11.556        |
| Καύσιμα και λοιπά υλικά                                         | 1             | 2             | 1             | 2             |
| Έντυπα, γραφική ύλη                                             | 70            | 76            | 70            | 76            |
| Δωρεές -επιχορηγήσεις                                           | 520           | 780           | 520           | 780           |
| Λοιπά διάφορα έξοδα                                             | 990           | 822           | 990           | 822           |
| Αποσβέσεις                                                      | 1.341         | 1.103         | 1.296         | 1.103         |
| Απομείωση Υπεραξίας                                             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Πρόβλεψη αποτίμησης μετοχών                                     | 0             | 917           | 0             | 917           |
|                                                                 | <b>34.354</b> | <b>38.890</b> | <b>34.244</b> | <b>38.815</b> |

## 8.6 Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης

Τα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου και της Εταιρείας προέρχονται από τις εξής πηγές:

|                                                                         | ΟΜΙΛΟΣ        |              | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |              |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                                                         | 31/12/2023    | 31/12/2022   | 31/12/2023    | 31/12/2022   |
| Ζημιά από καταστροφή ακατάλληλων αποθεμάτων                             | 8.215         | 4.662        | 8.215         | 4.662        |
| Ζημίες από εκποίηση / καταστροφή παγίων στοιχείων                       | 620           | 231          | 383           | 231          |
| Λοιπά έξοδα (αποζημιώσεις, πλαστά χαρτονομίσματα, πρόστιμα, κλοπές κ.α) | 1.554         | 1.293        | 1.548         | 1.230        |
|                                                                         | <b>10.389</b> | <b>6.186</b> | <b>10.145</b> | <b>6.123</b> |

## 8.7 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

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

|                                                                              | ΟΜΙΛΟΣ        |              | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                                                              | 31/12/2023    | 31/12/2022   | 31/12/2023    | 31/12/2022   |
| Τόκοι και έξοδα τραπεζικών<br>μακροπρόθεσμων δανείων                         | 8.289         | 2.558        | 8.289         | 2.547        |
| Διάφορα έξοδα τραπεζών                                                       | 125           | 126          | 124           | 121          |
| Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων<br>τραπεζικών υποχρεώσεων                     | 3.289         | 2.030        | 3.289         | 2.002        |
| Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και λοιπά<br>συναφή με χρηματοδοτήσεις έξοδα | 168           | 23           | 168           | 23           |
| Δαπάνη Τόκου Αναλογιστικής Μίσθωσης                                          | 344           | 55           | 344           | 55           |
| Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης                                                   | 4.730         | 3.679        | 4.730         | 3.679        |
| Τόκοι έξοδα από συμβάσεις<br>χρηματοδοτικών μισθώσεων                        | 567           | 552          | 567           | 552          |
|                                                                              | <b>17.512</b> | <b>9.023</b> | <b>17.512</b> | <b>8.978</b> |
| Πιστωτικοί τόκοι τραπεζικών καταθέσεων<br>κ.α.                               | -469          | -71          | -469          | -71          |
|                                                                              | <b>-469</b>   | <b>-71</b>   | <b>-469</b>   | <b>-71</b>   |
| <b>Καθαρά χρηματοοικονομικά<br/>αποτελέσματα</b>                             | <b>17.043</b> | <b>8.951</b> | <b>17.042</b> | <b>8.906</b> |

## 8.8 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης υπολογίζεται με βάση τους κατά τόπους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές. Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

|                                                              | ΟΜΙΛΟΣ       |              | ΕΤΑΙΡΕΙΑ     |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                              | 31/12/2023   | 31/12/2022   | 31/12/2023   | 31/12/2022   |
| Τρέχων Φόρος περιόδου                                        | 1.483        | 3.750        | 1.483        | 3.705        |
| Αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση<br>Συνολικών Εσόδων       | 526          | -867         | 526          | -867         |
| <b>Έξοδο φόρου εισοδήματος Συνολικών<br/>Εσόδων</b>          | <b>2.009</b> | <b>2.883</b> | <b>2.009</b> | <b>2.838</b> |
| Φόρος εισοδήματος κατάστασης εσόδων (α)                      | <b>2.009</b> | <b>2.883</b> | <b>2.009</b> | <b>2.838</b> |
| Πλέον : Φόρος εισοδήματος αναλογιστικών<br>κερδών/ζημιών (β) | <b>-21</b>   | <b>365</b>   | <b>-21</b>   | <b>365</b>   |
| <b>Σύνολο φόρου εισοδήματος (α+β)</b>                        | <b>1.988</b> | <b>3.248</b> | <b>1.988</b> | <b>3.203</b> |

Το Μάιο του 2024 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των ανέλεγκτων χρήσεων 2019 και 2020 της Εταιρείας. Από τον φορολογικό έλεγχο προέκυψαν φόροι ύψους Ευρώ 192 χιλ. οι οποίοι επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης του 2024.

## 8.9 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Από την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως έχουν απαλειφθεί έσοδα, κόστη και έξοδα, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών της. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές αγαθών, υπηρεσιών και παγίων κατά την κανονική λειτουργία των επιχειρήσεων.

Ο Όμιλος θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Διευθυντικά Στελέχη του καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν σημαντικό ποσοστό του μετοχικού της κεφαλαίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους). Να σημειωθεί ότι από την τρέχουσα χρήση, εξαιτίας της απόκτησης του 50% της ΣΥΝ.ΚΑ. Α.Ε., ο Όμιλος θεωρεί ως συνδεδεμένα μέρη και τις συνδεδεμένες με την «ΣΥΝ.ΚΑ. ΑΕ» οντότητες. Οι εμπορικές συναλλαγές του Ομίλου με τα συνδεδεμένα αυτά πρόσωπα κατά την περίοδο 1/1/2023-31/12/2023 έχουν πραγματοποιηθεί με όρους αγοράς και στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των συνδεδεμένων προσώπων του Ομίλου και της Εταιρείας, κατά τις χρήσεις 2022 – 2023 και την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2023 αντίστοιχα, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

|               | Πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη | Αγορές από συνδεδεμένα μέρη | Έξοδα σε συνδεδεμένα μέρη | Έσοδα από συνδεδεμένα μέρη | Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη | Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη |
|---------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 31/12/23      |                                |                             |                           |                            |                                 |                                   |
| Γαλαξίας Α.Ε. | 0                              | 0                           | 114                       | 0                          | 0                               | 0                                 |
| ΣΥΝ.ΚΑ        | 290                            | 0                           | 115                       | 0                          | 0                               | 0                                 |
| 31/12/2022    |                                |                             |                           |                            |                                 |                                   |
| Γαλαξίας Α.Ε. | 4.001                          | 270                         | 12                        | 0                          | 0                               | 0                                 |
| ΣΥΝ.ΚΑ        | 1.219                          | 5.180                       | 47                        | 0                          | 0                               | 0                                 |

#### Συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει από την αρχή της διαχειριστικής περιόδου ενοικιάσεις καταστημάτων από την Εταιρεία «Μασούτης Α.Ε.», με την οποία η Εταιρεία τελεί σε καθεστώς συνδέσεως λόγω ιδιοκτησιακής σχέσης των βασικών μετόχων της Εταιρείας καθώς επίσης ένα κατάστημα από συγγενικό πρόσωπο των βασικών μετόχων της Εταιρείας, το οποίο δεν συμμετέχει στην διοίκηση της Εταιρείας. Επιπλέον η Εταιρεία νοικιάζει στην «Μασούτης Α.Ε.» τα γραφεία της έδρας της. Τέλος, η Εταιρεία νοικιάζει καταστήματα από μέλη της διοίκησης.

Αναλυτικότερα οι συναλλαγές έχουν ως εξής:

|                                                                          | ΟΜΙΛΟΣ     |            | ΕΤΑΙΡΕΙΑ   |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                          | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| α) Έσοδα                                                                 | 1          | 1          | 1          | 1          |
| β) Έξοδα                                                                 | 1.019      | 1.468      | 1.019      | 1.468      |
| γ) Απαιτήσεις                                                            | 23         | 5          | 23         | 5          |
| δ) Υποχρεώσεις                                                           | -          | 217        | -          | 217        |
| ε) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης           | 3.279      | 2.621      | 3.279      | 2.621      |
| στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 3.041      | 3.208      | 3.041      | 3.208      |

α) Τα έσοδα αφορούν στην ενοικίαση ενός χώρου στην «Μασούτης Α.Ε.».

β) Τα έξοδα αφορούν το σύνολο των ενοικίων των καταστημάτων που νοικιάζει η Εταιρεία από την συνδεδεμένη επιχείρηση «Μασούτης Α.Ε.», από συγγενικό πρόσωπο και από μέλη του Δ.Σ.

γ) Οι υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης αφορούν 3.279 € σε ανεξόφλητο υπόλοιπο μερισμάτων προς μέλη του Δ.Σ και μετόχους της Εταιρείας.



**Παροχές στη διοίκηση**

Οι παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

**Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη**

|                                        | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Βραχυπρόθεσμες παροχές σε εργαζομένους |                   |                   |
| - Μισθοί                               | 2.505             | 2.634             |
| - Κόστος κοινωνικής ασφάλισης          | 239               | 224               |
| - Κόστος συνταξιοδοτικού προγράμματος  | 205               | 246               |
| - Αποζημίωση απόλυσης                  | 92                | 104               |
|                                        | <b>3.041</b>      | <b>3.208</b>      |

Το σύνολο των αμοιβών των μελών Δ.Σ. έχουν εγκριθεί νόμιμα από τις αντίστοιχες Γενικές Συνελεύσεις μετόχων.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας (και τις οικογένειές τους).

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

**8.10 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίστηκαν διαιρώντας τα καθαρά κέρδη χρήσης προς τον σταθμισμένο μέσο αριθμό μετοχών σε κυκλοφορία κατά το τέλος της χρήσης:

|                                                               | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής εταιρείας     | 6.265             | 5.641             | 6.494             | 5.515             |
| Αριθμός μετοχών                                               | 503.369           | 503.369           | 503.369           | 503.369           |
| Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού των μετοχών σε κυκλοφορία | 503.369           | 503.369           | 503.369           | 503.369           |
| Κέρδη ανά μετοχή - Βασικά (ευρώ ανά μετοχή)                   | 12,45             | 11,21             | 12,90             | 10,96             |

## 8.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις του Ομίλου έχουν ως εξής:

|                                                     | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα | Κτίρια<br>Ιδιότητα | Εγκαταστάσεις<br>σε Ακίνητα<br>Τρίτων | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός | Μεταφορικά<br>Μέσα | Ακινήτοι<br>υπό<br>Εκτέλεση &<br>προκαταβολές | Σύνολο         | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Κτίρια<br>Ιδιότητα<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Μεταφορικά<br>Μέσα<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Σύνολο<br>Χρηματοδοτικ<br>ών Μισθώσεων | Σύνολο<br>Ενσώματων<br>ακινήτων |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|
| <b>ΕΤΟΣ 2023</b>                                    |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                               |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                 |
| <u>Σε Αξία Κτήσης</u>                               |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                               |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                 |
| Κατά την<br>01.01.2023                              | 48.406               | 153.893            | 90.428                                | 53.489                                                           | 204.893                          | 10.655             | 160                                           | 561.925        | 15.426                                            | 39.406                                          | 0                                                                                             | 5.872                                                         | 0                                               | 60.704                                 | 622.628                         |
| Αγορές                                              | 4.008                | 2.934              | 6.597                                 | 2.622                                                            | 14.560                           | 2.378              | 0                                             | 33.099         | 0                                                 | 0                                               | 0                                                                                             | 0                                                             | 0                                               | 0                                      | 33.099                          |
| Προσθήκες                                           | 1.104                | 4.482              | -1.102                                | 25                                                               | 5.814                            | 41                 | -70                                           | 10.294         | -1.104                                            | -4.089                                          | 0                                                                                             | -5.872                                                        | 0                                               | -11.065                                | -771                            |
| Μεταφορές                                           | 0                    | -1                 | -705                                  | -469                                                             | -2.169                           | -872               | 0                                             | -4.215         | 0                                                 | 0                                               | 0                                                                                             | 0                                                             | 0                                               | 0                                      | -4.215                          |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                               |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                 |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2023</b>                      | <b>53.518</b>        | <b>161.308</b>     | <b>95.218</b>                         | <b>55.667</b>                                                    | <b>223.098</b>                   | <b>12.202</b>      | <b>90</b>                                     | <b>601.102</b> | <b>14.322</b>                                     | <b>35.317</b>                                   | <b>0</b>                                                                                      | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                        | <b>49.639</b>                          | <b>650.741</b>                  |
| <b>Συσσωρευμένες</b>                                |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                               |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                 |
| <u>Αποσβέσεις</u>                                   |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                               |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                 |
| Κατά την<br>01.01.2023                              | 0                    | 58.190             | 68.129                                | 33.175                                                           | 146.788                          | 6.546              | 0                                             | 312.828        | 0                                                 | 15.856                                          | 0                                                                                             | 3.882                                                         | 0                                               | 19.739                                 | 332.566                         |
| Αποσβέσεις<br>Χρήσης                                | 0                    | 3.110              | 5.421                                 | 1.958                                                            | 10.056                           | 931                | 0                                             | 21.475         | 0                                                 | 822                                             | 0                                                                                             | 973                                                           | 0                                               | 1.795                                  | 23.270                          |
| Μεταφορές                                           | 0                    | 1.817              | -865                                  | 19                                                               | 4.821                            | 17                 | 0                                             | 5.809          | 0                                                 | -1.497                                          | 0                                                                                             | -4.855                                                        | 0                                               | -6.352                                 | -543                            |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             | 0                    | -1                 | -691                                  | -454                                                             | -1.398                           | -665               | 0                                             | -3.209         | 0                                                 | 0                                               | 0                                                                                             | 0                                                             | 0                                               | 0                                      | -3.209                          |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2023</b>                      | <b>0</b>             | <b>63.116</b>      | <b>71.994</b>                         | <b>34.698</b>                                                    | <b>160.267</b>                   | <b>6.827</b>       | <b>0</b>                                      | <b>336.902</b> | <b>0</b>                                          | <b>15.182</b>                                   | <b>0</b>                                                                                      | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                        | <b>15.182</b>                          | <b>352.084</b>                  |
| <b>Αναπόσβεστη<br/>Αξία Κατά την<br/>31.12.2023</b> | <b>53.518</b>        | <b>98.193</b>      | <b>23.225</b>                         | <b>20.969</b>                                                    | <b>62.831</b>                    | <b>5.374</b>       | <b>90</b>                                     | <b>264.200</b> | <b>14.322</b>                                     | <b>20.135</b>                                   | <b>0</b>                                                                                      | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                        | <b>34.457</b>                          | <b>298.657</b>                  |

|                                                     | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα | Κτίρια<br>Ιδιόκτητα | Εγκαταστάσεις<br>σε Ακίνητα<br>Τρίτων | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός | Μεταφορικά<br>Μέσα | Ακίνητοποιήσεις<br>υπό Εκτέλεση &<br>προκαταβολές | Σύνολο         | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Κτίρια Ιδιόκτητα<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Μεταφορικά<br>Μέσα<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Σύνολο<br>Χρηματοδοτικών<br>Μισθώσεων | Σύνολο<br>Ενσώματων<br>ακινήτοποιήσεων |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>ΕΤΟΣ 2022</b>                                    |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Σε Αξία Κτήσης                                      |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Κατά την<br>01.01.2022                              | 46.309               | 148.547             | 83.613                                | 48.848                                                           | 188.314                          | 8.496              | 64                                                | 524.191        | 15.426                                           | 39.406                                       | 0                                                                                            | 5.872                                                        | 0                                              | 60.704                                | 584.895                                |
| Αγορές                                              | 3                    | -104                | 5.359                                 | 3.178                                                            | 12.648                           | 1.770              | 96                                                | 22.951         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | 22.951                                 |
| Προσθήκες                                           |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Μεταφορές                                           | 2.094                | 5.423               | 1.465                                 | 1.589                                                            | 5.892                            | 496                | 0                                                 | 16.959         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | 16.959                                 |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             | 0                    | 25                  | -9                                    | -126                                                             | -1.962                           | -106               | 0                                                 | -2.177         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | -2.177                                 |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2022</b>                      | <b>48.406</b>        | <b>153.893</b>      | <b>90.428</b>                         | <b>53.489</b>                                                    | <b>204.893</b>                   | <b>10.655</b>      | <b>160</b>                                        | <b>561.925</b> | <b>15.426</b>                                    | <b>39.406</b>                                | <b>0</b>                                                                                     | <b>5.872</b>                                                 | <b>0</b>                                       | <b>60.704</b>                         | <b>622.628</b>                         |
| Συσσωρευμένες<br>Αποσβέσεις                         |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Κατά την<br>01.01.2022                              | 0                    | 49.950              | 62.345                                | 29.952                                                           | 134.688                          | 5.656              | 0                                                 | 282.590        | 0                                                | 15.021                                       | 0                                                                                            | 2.708                                                        | 0                                              | 17.729                                | 300.319                                |
| Αποσβέσεις<br>Χρήσης                                | 0                    | 3.355               | 4.885                                 | 1.905                                                            | 9.385                            | 597                | 0                                                 | 20.126         | 0                                                | 836                                          | 0                                                                                            | 1.174                                                        | 0                                              | 2.010                                 | 22.136                                 |
| Μεταφορές                                           | 0                    | 4.883               | 901                                   | 1.442                                                            | 4.492                            | 384                | 0                                                 | 12.102         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | 12.102                                 |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             | 0                    | 2                   | -2                                    | -124                                                             | -1.776                           | -91                | 0                                                 | -1.991         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | -1.991                                 |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2022</b>                      | <b>0</b>             | <b>58.190</b>       | <b>68.129</b>                         | <b>33.175</b>                                                    | <b>146.788</b>                   | <b>6.546</b>       | <b>0</b>                                          | <b>312.828</b> | <b>0</b>                                         | <b>15.856</b>                                | <b>0</b>                                                                                     | <b>3.882</b>                                                 | <b>0</b>                                       | <b>19.739</b>                         | <b>332.566</b>                         |
| <b>Αναπόσβεστη<br/>Αξία Κατά την<br/>31.12.2022</b> | <b>48.406</b>        | <b>95.703</b>       | <b>22.299</b>                         | <b>20.314</b>                                                    | <b>58.105</b>                    | <b>4.109</b>       | <b>160</b>                                        | <b>249.097</b> | <b>15.426</b>                                    | <b>23.550</b>                                | <b>0</b>                                                                                     | <b>1.989</b>                                                 | <b>0</b>                                       | <b>40.965</b>                         | <b>290.062</b>                         |

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις – Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

|                                                     | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα | Κτίρια<br>Ιδιότητα | Εγκαταστάσεις<br>σε Ακίνητα<br>Τρίτων | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός | Μεταφορικά<br>Μέσα | Ακινήτοποιήσε<br>ις υπό<br>Εκτέλεση &<br>προκαταβολές | Σύνολο         | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Κτίρια<br>Ιδιότητα<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Μεταφορικά<br>Μέσα<br>Χρηματοδοτικ<br>ή Μίσθωση | Σύνολο<br>Χρηματοδοτικ<br>ών Μισθώσεων | Σύνολο<br>Ενσώματων<br>ακινήτοποιήσε<br>ων |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>ΕΤΟΣ 2023</b>                                    |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                       |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                            |
| <u>Σε Αξία Κτήσης</u>                               |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                       |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                            |
| Κατά την<br>01.01.2023                              | 45.667               | 148.469            | 89.719                                | 53.489                                                           | 204.893                          | 10.655             | 160                                                   | 553.053        | 15.426                                            | 39.406                                          | 0                                                                                             | 5.872                                                         | 0                                               | 60.704                                 | 613.757                                    |
| Αγορές                                              | 4.008                | 2.932              | 6.597                                 | 2.622                                                            | 14.560                           | 2.378              | 0                                                     | 33.098         | 0                                                 | 0                                               | 0                                                                                             | 0                                                             | 0                                               | 0                                      | 33.098                                     |
| Προσθήκες                                           | 1.104                | 4.895              | -744                                  | 25                                                               | 5.814                            | 41                 | -70                                                   | 11.065         | -1.104                                            | -4.089                                          | 0                                                                                             | -5.872                                                        | 0                                               | -11.065                                | 0                                          |
| Μεταφορές                                           | 0                    | -1                 | -705                                  | -469                                                             | -2.169                           | -872               | 0                                                     | -4.215         | 0                                                 | 0                                               | 0                                                                                             | 0                                                             | 0                                               | 0                                      | -4.215                                     |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                       |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                            |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2023</b>                      | <b>50.779</b>        | <b>156.296</b>     | <b>94.868</b>                         | <b>55.667</b>                                                    | <b>223.098</b>                   | <b>12.202</b>      | <b>90</b>                                             | <b>593.001</b> | <b>14.322</b>                                     | <b>35.317</b>                                   | <b>0</b>                                                                                      | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                        | <b>49.639</b>                          | <b>642.640</b>                             |
| <u>Συσσωρευμένες<br/>Αποσβέσεις</u>                 |                      |                    |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                       |                |                                                   |                                                 |                                                                                               |                                                               |                                                 |                                        |                                            |
| Κατά την<br>01.01.2023                              | 0                    | 53.308             | 67.655                                | 33.175                                                           | 146.788                          | 6.546              | 0                                                     | 307.472        | 0                                                 | 15.856                                          | 0                                                                                             | 3.882                                                         | 0                                               | 19.739                                 | 327.211                                    |
| Αποσβέσεις<br>Χρήσης                                | 0                    | 3.110              | 5.376                                 | 1.958                                                            | 10.056                           | 931                | 0                                                     | 21.430         | 0                                                 | 822                                             | 0                                                                                             | 973                                                           | 0                                               | 1.795                                  | 23.225                                     |
| Μεταφορές                                           | 0                    | 2.208              | -722                                  | 19                                                               | 4.821                            | 17                 | 0                                                     | 6.342          | 0                                                 | -1.497                                          | 0                                                                                             | -4.855                                                        | 0                                               | -6.352                                 | -10                                        |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             | 0                    | -1                 | -691                                  | -454                                                             | -1.398                           | -665               | 0                                                     | -3.209         | 0                                                 | 0                                               | 0                                                                                             | 0                                                             | 0                                               | 0                                      | -3.209                                     |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2023</b>                      | <b>0</b>             | <b>58.625</b>      | <b>71.617</b>                         | <b>34.698</b>                                                    | <b>160.267</b>                   | <b>6.827</b>       | <b>0</b>                                              | <b>332.035</b> | <b>0</b>                                          | <b>15.182</b>                                   | <b>0</b>                                                                                      | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                        | <b>15.182</b>                          | <b>347.217</b>                             |
| <b>Αναπόσβεστη<br/>Αξία Κατά την<br/>31.12.2023</b> | <b>50.779</b>        | <b>97.671</b>      | <b>23.251</b>                         | <b>20.969</b>                                                    | <b>62.831</b>                    | <b>5.374</b>       | <b>90</b>                                             | <b>260.966</b> | <b>14.322</b>                                     | <b>20.135</b>                                   | <b>0</b>                                                                                      | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                        | <b>34.457</b>                          | <b>295.423</b>                             |

|                                                     | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα | Κτίρια<br>Ιδιόκτητα | Εγκαταστάσεις<br>σε Ακίνητα<br>Τρίτων | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός | Μεταφορικά<br>Μέσα | Ακίνητοποιήσεις<br>υπό Εκτέλεση &<br>προκαταβολές | Σύνολο         | Γήπεδα -<br>Οικόπεδα<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Κτίρια Ιδιόκτητα<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Μηχανήματα<br>Τεχνικές<br>Εγκ/σεις Λοιπ.<br>Μηχαν.<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Έπιπλα &<br>Λοιπός<br>Εξοπλισμός<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Μεταφορικά<br>Μέσα<br>Χρηματοδοτική<br>Μίσθωση | Σύνολο<br>Χρηματοδοτικών<br>Μισθώσεων | Σύνολο<br>Ενσώματων<br>ακινήτοποιήσεων |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>ΕΤΟΣ 2022</b>                                    |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Σε Αξία Κτήσης<br>Κατά την<br>01.01.2022            | 46.309               | 148.547             | 83.613                                | 48.848                                                           | 188.314                          | 8.496              | 64                                                | 524.191        | 15.426                                           | 39.406                                       | 0                                                                                            | 5.872                                                        | 0                                              | 60.704                                | 584.895                                |
| Αγορές                                              | 3                    | -104                | 5.359                                 | 3.178                                                            | 12.648                           | 1.770              | 96                                                | 22.951         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | 22.951                                 |
| Προσθήκες                                           |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Μεταφορές                                           | -645                 | 0                   | 756                                   | 1.589                                                            | 5.892                            | 496                | 0                                                 | 8.087          | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | 8.087                                  |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             | 0                    | 25                  | -9                                    | -126                                                             | -1.962                           | -106               | 0                                                 | -2.177         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | -2.177                                 |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2022</b>                      | <b>45.667</b>        | <b>148.469</b>      | <b>89.719</b>                         | <b>53.489</b>                                                    | <b>204.893</b>                   | <b>10.655</b>      | <b>160</b>                                        | <b>553.053</b> | <b>15.426</b>                                    | <b>39.406</b>                                | <b>0</b>                                                                                     | <b>5.872</b>                                                 | <b>0</b>                                       | <b>60.704</b>                         | <b>613.757</b>                         |
| Συσσωρευμένες<br>Αποσβέσεις                         |                      |                     |                                       |                                                                  |                                  |                    |                                                   |                |                                                  |                                              |                                                                                              |                                                              |                                                |                                       |                                        |
| Κατά την<br>01.01.2022                              | 0                    | 49.950              | 62.345                                | 29.952                                                           | 134.688                          | 5.656              | 0                                                 | 282.590        | 0                                                | 15.021                                       | 0                                                                                            | 2.708                                                        | 0                                              | 17.729                                | 300.319                                |
| Αποσβέσεις<br>Χρήσης                                | 0                    | 3.355               | 4.885                                 | 1.905                                                            | 9.385                            | 597                | 0                                                 | 20.126         | 0                                                | 836                                          | 0                                                                                            | 1.174                                                        | 0                                              | 2.010                                 | 22.136                                 |
| Μεταφορές                                           | 0                    | 1                   | 427                                   | 1.442                                                            | 4.492                            | 384                | 0                                                 | 6.746          | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | 6.746                                  |
| Πωλήσεις-<br>Αποσύρσεις                             | 0                    | 2                   | -2                                    | -124                                                             | -1.776                           | -91                | 0                                                 | -1.991         | 0                                                | 0                                            | 0                                                                                            | 0                                                            | 0                                              | 0                                     | -1.991                                 |
| <b>Κατά την<br/>31.12.2022</b>                      | <b>0</b>             | <b>53.308</b>       | <b>67.655</b>                         | <b>33.175</b>                                                    | <b>146.788</b>                   | <b>6.546</b>       | <b>0</b>                                          | <b>307.472</b> | <b>0</b>                                         | <b>15.856</b>                                | <b>0</b>                                                                                     | <b>3.882</b>                                                 | <b>0</b>                                       | <b>19.739</b>                         | <b>327.211</b>                         |
| <b>Αναπόσβεστη<br/>Αξία Κατά την<br/>31.12.2022</b> | <b>45.667</b>        | <b>95.161</b>       | <b>22.065</b>                         | <b>20.314</b>                                                    | <b>58.105</b>                    | <b>4.109</b>       | <b>160</b>                                        | <b>245.581</b> | <b>15.426</b>                                    | <b>23.550</b>                                | <b>0</b>                                                                                     | <b>1.989</b>                                                 | <b>0</b>                                       | <b>40.965</b>                         | <b>286.546</b>                         |

Η Διοίκηση της Εταιρείας φροντίζει για την έγκαιρη και επαρκή ασφαλιστική κάλυψη των περιουσιακών της στοιχείων μέσω σύναψης ασφαλιστικών συμβολαίων με αναγνωρισμένες ασφαλιστικές εταιρείες. Το κόστος ασφαλιστικής κάλυψης των ενσώματων ακινητοποιήσεων τις χρήσεις 2022-2023 για την Εταιρεία ανήλθε σε € 562 και € 723 χιλ. αντίστοιχα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε στην τρέχουσα χρήση τυχόν ενδείξεις που θα οδηγούσαν στη διενέργεια άσκησης απομείωσης στα γήπεδα/οικόπεδα και κτίρια της Εταιρείας και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν συντρέχουν τέτοιες ενδείξεις.

Οι εμπράγματος ασφάλειες επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

|                                                                                    | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                    | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Παραχωρημένες προσημειώσεις - υποθήκες σε οικόπεδα και κτίρια για χορήγηση δανείων | 91.500        | 92.900        | 91.500        | 90.000        |
|                                                                                    | <b>91.500</b> | <b>92.900</b> | <b>91.500</b> | <b>90.000</b> |

### 8.12 Επενδύσεις σε ακίνητα

Κατά την ημερομηνία μετάβασης ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιόρισαν ως επενδύσεις σε ακίνητα ιδιοκτησίες ή τμήματα ιδιοκτησιών οι οποίες μπορούν να αποτιμηθούν ξεχωριστά και αποτελούν ένα σημαντικό μέρος του υπό εκμετάλλευση ακινήτου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία αποτιμούν τις συγκεκριμένες επενδύσεις στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται για αποκόμιση ενοικίων και για κεφαλαιακή ενίσχυση. Συνοπτικά πληροφοριακά στοιχεία για τις συγκεκριμένες επενδύσεις συνοψίζονται ως εξής:

|                                | Επενδύσεις σε<br>ακίνητα |
|--------------------------------|--------------------------|
| Αξία κτήσης<br>31/12/2022      | 6.486                    |
| Σωρευμένες<br>αποσβέσεις       | -1.043                   |
| <b>Υπόλοιπο<br/>31/12/2022</b> | <b>5.443</b>             |
| Αξία κτήσης<br>31/12/2023      | 10.875                   |
| Σωρευμένες<br>αποσβέσεις       | -1.201                   |
| <b>Υπόλοιπο<br/>31/12/2023</b> | <b>9.674</b>             |

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| <b>Αξία κτήσης</b>         |              |
| Υπόλοιπο 1/1/2022          | 4.432        |
| Προσθήκες                  | 1.575        |
| Μεταφορές                  | 645          |
| Μειώσεις - Μεταφορές       | -166         |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2022</b> | <b>6.486</b> |



|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>Αποσβέσεις</b>          |               |
| Υπόλοιπο 1/1/2022          | 947           |
| Προσθήκες                  | 116           |
| Μειώσεις – Μεταφορές       | -21           |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2022</b> | <b>1.043</b>  |
| <b>Αξία κτήσης</b>         |               |
| Υπόλοιπο 1/1/2023          | 6.486         |
| Προσθήκες                  | 4.390         |
| Μεταφορές                  | 0             |
| Μειώσεις - Μεταφορές       | 0             |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2023</b> | <b>10.875</b> |
| <b>Αποσβέσεις</b>          |               |
| Υπόλοιπο 1/1/2023          | 1.042         |
| Προσθήκες                  | 159           |
| Μειώσεις – Μεταφορές       | 0             |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2023</b> | <b>1.201</b>  |

Τα ακόλουθα ποσά έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα:

|                                                   | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                   | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Έσοδα από ενοίκια                                 | 518               | 550               | 404               | 376               |
| Ζημίες από εκποίηση / καταστροφή παγίων στοιχείων | 577               | 231               | 334               | 202               |

### 8.13 Υπεραξία επιχείρησης (Goodwill)

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Υπεραξία» αφορά στη διαφορά μεταξύ συνολικού τιμήματος εξαγοράς και εύλογης αξίας (που αναλογεί κατά την εξαγορά) των αποκτηθέντων από την Εταιρεία επιχειρήσεων.

|                                               | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                               | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Η υπεραξία προέρχεται από τις εξής εταιρείες: |                   |                   |                   |                   |
| α) ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΑΛΦΑ ΔΕΛΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ   | 26.141            | 26.141            | 26.141            | 26.141            |
| β) ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΕΥΡΩΜΑΡΚΕΤ ΜΑΙΟΣ Α.Ε.        | 2.520             | 2.520             | 2.520             | 2.520             |
| γ) Πασχαλίδης Α.Ε.Ε                           | 6.389             | 6.389             | 6.389             | 6.389             |
| δ) Προμηθετική Τροφίμων Α.Ε.                  | 29.370            | 29.370            | 29.370            | 29.370            |
| ε) Γαλαξίας Α.Ε.                              | 5.888             | 5.888             | 0                 | 0                 |
| στ) ΜΑΡΚΑΤΟ Α.Ε.                              | 3.101             | 3.101             | 3.101             | 3.101             |
| ζ) Εξαγορά 2 Καταστημάτων                     | 1.754             | 1.754             | 1.754             | 1.754             |
| η) Δεναξάς Α.Ε                                | 5.250             | 0                 | 5.250             | 0                 |
| θ) Family Market                              | 4.955             | 0                 | 4.955             | 0                 |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>85.369</b>     | <b>75.164</b>     | <b>79.480</b>     | <b>69.275</b>     |

Η κίνηση της υπεραξίας στις χρήσεις 2022 - 2023 έχει ως ακολούθως:

|                       | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                       | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Υπόλοιπο Έναρξης      | 75.164            | 64.421            | 69.275            | 64.421            |
| Προσθήκες             | 10.205            | 10.743            | 10.205            | 4.854             |
| Απομείωση Υπεραξίας   | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>Υπόλοιπο Λήξης</b> | <b>85.369</b>     | <b>75.164</b>     | <b>79.480</b>     | <b>69.275</b>     |

Οι σημαντικότερες μεταβολές στην υπεραξία για τον Όμιλο και την Εταιρία προέκυψαν από την εξαγορά του 100% των Εταιριών ΜΑΡΚΑΤΟ Α.Ε. και Γαλαξίας Α.Ε. Παρακάτω παρουσιάζονται οι υπολογισμοί για τον καθορισμό της αξίας της υπεραξίας:

#### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ενσώματες ακινητοποιήσεις  
Άυλα στοιχεία ενεργητικού  
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις  
Αποθέματα  
Απαιτήσεις  
Ταμειακά Διαθέσιμα

#### Σύνολο Ενεργητικού

#### ΜΑΡΚΑΤΟ Α.Ε.

676  
0  
82  
1.443  
2.176  
492

#### 4.869

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις  
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις  
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις  
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι

-210  
-3.655  
0  
-693

#### -4.558

Συνολική αξία απορροφούμενης Εταιρίας  
Τίμημα εξαγοράς αποκτηθείσας επιχείρησης

-312  
3.413

#### Υπεραξία επιχείρησης (Goodwill)

#### 3.101

#### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ενσώματες ακινητοποιήσεις  
Άυλα στοιχεία ενεργητικού  
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις  
Αποθέματα  
Απαιτήσεις  
Ταμειακά Διαθέσιμα

#### Σύνολο Ενεργητικού

#### ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε.

3.516  
0  
0  
4.796  
17  
1.662

#### 9.991

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις  
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις  
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις  
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι

-410  
-6.704  
-368  
-29

#### -7.511

Συνολική αξία απορροφούμενης Εταιρίας  
Τίμημα εξαγοράς αποκτηθείσας επιχείρησης

-2.480  
8.368

#### Υπεραξία επιχείρησης (Goodwill)

#### 5.888

Όπως σημειώνεται στην σημείωση **7.5.1**, η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς (κλείσιμο ισολογισμού) αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της υπεραξίας.

Για τον έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας χρησιμοποιήθηκαν προβλέψεις ταμειακών ροών βασιζόμενες σε εκτιμήσεις της Διοίκησης. Η διοίκηση της εταιρείας εξέτασε το ενδεχόμενο ύπαρξης απομείωσης της υπεραξίας και το αποτέλεσμα του ελέγχου απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν ότι δεν υπάρχει ένδειξη για ζημιά απομείωσης.

#### 8.14 Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΧΠΑ αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης περιουσιακών και υποχρεώσεις από μίσθωση σε σχέση με τις μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 17 Μισθώσεις.

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν σε κτίρια και μεταφορικά μέσα και η κίνηση τους έχει ως ακολούθως:

| Σε Αξία Κτήσης                          | Μισθωμένα κτίρια | Μισθωμένα μεταφορικά μέσα | Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης |
|-----------------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Κατά την 01.01.2023</b>              | <b>143.100</b>   | <b>919</b>                | <b>144.019</b>                                   |
| <u>Λοιπές μεταβολές</u>                 |                  |                           |                                                  |
| Προσθήκες                               | 53.182           | 87                        | 53.269                                           |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης           | -8.336           | -263                      | -8.598                                           |
| <b>Αξία κτήσης 31.12.2023</b>           | <b>187.946</b>   | <b>743</b>                | <b>188.690</b>                                   |
| <b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>         |                  |                           |                                                  |
| <b>Κατά την 01.01.2023</b>              | <b>-49.842</b>   | <b>-647</b>               | <b>-50.489</b>                                   |
| Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης          | -17.957          | -180                      | -18.137                                          |
| Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων           | 3.025            | 250                       | 3.275                                            |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023</b> | <b>-64.775</b>   | <b>-577</b>               | <b>-65.351</b>                                   |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>      | <b>123.172</b>   | <b>167</b>                | <b>123.338</b>                                   |
| <b>Κατά την 01.01.2022</b>              | <b>122.777</b>   | <b>1.002</b>              | <b>123.778</b>                                   |
| <u>Λοιπές μεταβολές</u>                 |                  |                           |                                                  |
| Προσθήκες                               | 20.323           | 17                        | 20.341                                           |
| Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης           | 0                | -100                      | -100                                             |
| <b>Αξία κτήσης 31.12.2022</b>           | <b>143.100</b>   | <b>919</b>                | <b>144.019</b>                                   |
| <b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>         |                  |                           |                                                  |
| <b>Κατά την 01.01.2022</b>              | <b>-40.973</b>   | <b>-514</b>               | <b>-41.487</b>                                   |
| Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης          | -16.440          | -215                      | -16.655                                          |
| Λοιπές μεταβολές αποσβεσμένων           | 7.571            | 82                        | 7.653                                            |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022</b> | <b>-49.842</b>   | <b>-647</b>               | <b>-50.489</b>                                   |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>      | <b>93.258</b>    | <b>272</b>                | <b>93.530</b>                                    |

#### 8.15 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν μόνο λογισμικά προγράμματα - Η/Υ και η κίνησή τους έχει ως εξής:

|                              | ΟΜΙΛΟΣ       |              | ΕΤΑΙΡΕΙΑ     |              |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Αξία Κτήσης                  | 31.12.2023   | 31.12.2022   | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
| Υπόλοιπο Έναρξης             | 9.151        | 8.521        | 9.151        | 8.521        |
| Προσθήκες                    | 452          | 452          | 452          | 452          |
| Μεταφορές                    | -275         | 178          | -275         | 178          |
| Μειώσεις                     | 0            | 0            | 0            | 0            |
| <b>Υπόλοιπο λήξης</b>        | <b>9.327</b> | <b>9.151</b> | <b>9.327</b> | <b>9.151</b> |
| <u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u> |              |              |              |              |
| Υπόλοιπο Έναρξης             | 8.356        | 8.079        | 8.356        | 8.079        |
| Αποσβέσεις                   | 261          | 221          | 261          | 221          |
| Μεταφορές                    | -3           | 56           | -3           | 56           |
| Μειώσεις                     | 0            | 0            | 0            | 0            |
| <b>Υπόλοιπο λήξης</b>        | <b>8.614</b> | <b>8.356</b> | <b>8.614</b> | <b>8.356</b> |
| <b>Αναπόσβεστη Αξία</b>      | <b>714</b>   | <b>795</b>   | <b>714</b>   | <b>795</b>   |

### 8.16 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας όπως προκύπτουν από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, έχουν ως εξής:

| 31/12/2023 |           | 31/12/2022 |           |
|------------|-----------|------------|-----------|
| Α.Φ.       | Α.Φ.      | Α.Φ.       | Α.Φ.      |
| Απαίτηση   | Υποχρέωση | Απαίτηση   | Υποχρέωση |
| 0          | 11.774    | 0          | 11.269    |

Μεταβολές στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος

Η κίνηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης έχει ως ακολούθως:

|                                                  | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                  | 31.12.2023    | 31.12.2022    | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
| <b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>                   | <b>11.269</b> | <b>11.771</b> | <b>11.269</b> | <b>11.771</b> |
| (Χρέωση) / Πίστωση στα αποτελέσματα              | 526           | -867          | 526           | -867          |
| (Χρέωση) / Πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα | -21           | 365           | -21           | 365           |
| <b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>                    | <b>11.774</b> | <b>11.269</b> | <b>11.774</b> | <b>11.269</b> |

Η χρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση), στα αποτελέσματα χρήσεως, περιέχει τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν κυρίως από λογισθέντα έσοδα-κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η πίστωση για αναβαλλόμενους φόρους (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση) περιέχει κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστές κατά την πραγματοποίηση τους.

Σχετικά με τους συντελεστές με βάση τους οποίους θα υπολογιστούν οι αναβαλλόμενοι φόροι σημειώνουμε ότι στην παράγραφο του ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» ορίζεται ότι:

«Τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις θα επιμετρώνται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού».

Συνεπώς, ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων έγινε με τους νέους φορολογικούς συντελεστές, όπως αυτοί θα ισχύουν στο έτος που αναμένεται να διακανονισθεί το περιουσιακό στοιχείο ή η υποχρέωση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τον αναμενόμενο ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά τον χρόνο ωρίμανσης της φορολογικής απαίτησης/υποχρέωσης.

### 8.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του κονδυλίου αναλύεται ως εξής:

|                                                                             | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                             | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία - Συμμετοχές σε μη εισηγμένες Δοσμένες εγγυήσεις | 24.540        | 24.540        | 32.908        | 32.908        |
|                                                                             | 2.961         | 2.704         | 2.961         | 2.704         |
|                                                                             | <b>27.501</b> | <b>27.244</b> | <b>35.869</b> | <b>35.612</b> |

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία Συμμετοχές σε μη εισηγμένες περιλαμβάνουν μετοχές εταιριών μη εισηγμένων στο Χ.Α. Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά μετοχών εταιριών μη εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά συνολικής αξίας € 31.636 χιλ περίπου. Το σύνολο του κονδυλίου Δοσμένες εγγυήσεις αφορά μακροπρόθεσμες εγγυήσεις οι οποίες θα εισπραχθούν ή θα επιστραφούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

### 8.18 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων έχει ως εξής:

|                            | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                            | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Εμπορεύματα                | 142.332        | 128.715        | 142.332        | 128.715        |
| Πρώτες και βοηθητικές ύλες | 1.471          | 1.332          | 1.471          | 1.332          |
|                            | <b>143.802</b> | <b>130.047</b> | <b>143.802</b> | <b>130.047</b> |

Κόστος αποθεμάτων 811.071 χιλ. € έχει αναγνωριστεί ως έξοδο στη χρήση 2023 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα. Τη χρήση 2022, κόστος αποθεμάτων 698.898 χιλ. € και 686.968 χιλ. € αναγνωρίστηκε ως έξοδο για τον Όμιλο όσο και την Εταιρεία αντίστοιχα.

### 8.19 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν θεσπίσει κριτήρια για την παροχή πίστωσης στους πελάτες τα οποία σε γενικές γραμμές βασίζονται στο μέγεθος των δραστηριοτήτων του πελάτη και στην εκτίμηση σχετικών οικονομικών πληροφοριών. Οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη διενέργειας πρόβλεψης πιθανής απώλειας επισφαλών απαιτήσεων. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις και κάθε ποσό είσπραξης απαίτησης που είχε προηγουμένως χαρακτηριστεί ως επισφαλής και είχε διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη διενεργείται πίστωση εσόδου χρήσης. Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από πελάτες και επιταγές είσπρακτές είναι περιορισμένη καθόσον είναι ασφαλούς είσπραξης και ρευστοποιούνται κανονικά.

Η ανάλυση των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων έχει ως εξής:

|                                     | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                     | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Πελάτες                             | 8.220         | 6.153         | 8.220         | 6.153         |
| Γραμμάτια είσπρακτέα                | 68            | 27            | 68            | 27            |
| Επιταγές είσπρακτές                 | 898           | 984           | 898           | 984           |
| Απαιτήσεις από τρίτους              | 2.111         | 1.822         | 2.111         | 1.822         |
| Μείον: Προβλέψεις απομείωσης        | -1.327        | -1.318        | -1.327        | -1.318        |
| <b>Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις</b> | <b>9.969</b>  | <b>7.668</b>  | <b>9.969</b>  | <b>7.668</b>  |
| Προκαταβολές σε προμηθευτές         | 12.006        | 13.051        | 12.006        | 13.051        |
|                                     | <b>12.006</b> | <b>13.051</b> | <b>12.006</b> | <b>13.051</b> |
|                                     | <b>21.974</b> | <b>20.719</b> | <b>21.974</b> | <b>20.719</b> |

Η ανάλυση των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το IFRS 7, παρατίθεται ακολούθως:

| Ποσά σε χιλ. €                        | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης:</b> |               |               |               |               |
| Λιγότερο από 6 μήνες                  | 21.624        | 20.309        | 21.624        | 20.309        |
| Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους            | 350           | 410           | 350           | 410           |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>21.974</b> | <b>20.719</b> | <b>21.974</b> | <b>20.719</b> |

Η κίνηση του λογαριασμού προβλέψεις απομείωσης έχει ως εξής:

|                                         | Προβλέψεις<br>απομείωσης<br>Πελατών και λοιπών<br>εμπορικών<br>απαιτήσεων |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022</b>  | <b>2.520</b>                                                              |
| Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως            | 0                                                                         |
| Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσεως    | 0                                                                         |
| <b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022</b> | <b>2.520</b>                                                              |
| <b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023</b>  | <b>2.520</b>                                                              |
| Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως            | 10                                                                        |
| Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσεως    | 0                                                                         |
| <b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2023</b> | <b>2.530</b>                                                              |

## 8.20 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                                                      | ΟΜΙΛΟΣ       |              | ΕΤΑΙΡΕΙΑ     |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                                      | 31/12/2023   | 31/12/2022   | 31/12/2023   | 31/12/2022   |
| Προκαταβολές προσωπικού, αποδοχές προσωπικού προσωπικό λογαριασμοί προς απόδοση κ.α. | 105          | 101          | 105          | 101          |
| Ελ/κό Δημόσιο - προκαταβεβλημένοι & παρακρατούμενοι φόροι                            | 1.167        | 2.805        | 1.137        | 2.788        |
| Λοιποί χρεώστες διάφοροι                                                             | 64           | 409          | 64           | 409          |
| Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου                                          | 1.971        | 1.971        | 1.971        | 1.971        |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις                                                     | 2.874        | 900          | 2.874        | 900          |
| Μείον: Προβλέψεις απομείωσης                                                         | -1.202       | -1.202       | -1.202       | -1.202       |
|                                                                                      | <b>4.978</b> | <b>4.985</b> | <b>4.948</b> | <b>4.967</b> |

Η ανάλυση των απαιτήσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το IFRS 7, παρατίθεται ακολούθως:

| Ποσά σε χιλ. €                        | 31/12/2023   | 31/12/2022   | 31/12/2023   | 31/12/2022   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης:</b> |              |              |              |              |
| Λιγότερο από 6 μήνες                  | 282          | 628          | 282          | 628          |
| Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους            | 4.696        | 4.356        | 4.666        | 4.339        |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>4.978</b> | <b>4.985</b> | <b>4.948</b> | <b>4.967</b> |

## 8.21 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού αφορούν κυρίως τα εξής:

|                                        | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                        | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων                 | 1.047         | 1.018         | 1.046         | 1.018         |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα               | 8.830         | 7.964         | 8.830         | 7.964         |
| Εκπτώσεις επί αγορών χρήσεως υπό διακ. | 19.451        | 13.057        | 19.451        | 13.057        |
|                                        | <b>29.328</b> | <b>22.039</b> | <b>29.327</b> | <b>22.039</b> |

## 8.22 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναλύονται ως εξής:

|                                         | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο    | 351               | 351               | 351               | 351               |
| Μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο | 57                | 57                | 57                | 57                |
| Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων             | 242               | 242               | 242               | 242               |
| Λοιπές Προβλέψεις                       | -336              | -413              | -336              | -413              |
|                                         | <b>314</b>        | <b>237</b>        | <b>314</b>        | <b>237</b>        |

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

|                           | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης</b>   | <b>24</b>         | <b>24</b>         | <b>24</b>         | <b>24</b>         |
| Προσθήκες                 | 0                 | 405               | 0                 | 405               |
| (Ζημία)/Κέρδος αποτίμησης | 77                | -191              | 77                | -191              |
| <b>Υπόλοιπο λήξης</b>     | <b>314</b>        | <b>237</b>        | <b>314</b>        | <b>237</b>        |

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία αναγνωρίζονται εφόσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαρτές υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιότερων γεγονότων, εφόσον υπάρχει η πιθανότητα εκκαθάρισης τους μέσω εκρών πόρων και εφόσον το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

### 8.23 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

|                               | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                   | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>31/12/2023</b> | <b>31/12/2022</b> |
| Ταμείο                        | 10.616            | 10.357            | 10.616            | 10.228            |
| Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας | 51.774            | 39.816            | 51.672            | 38.283            |
|                               | <b>62.390</b>     | <b>50.172</b>     | <b>62.288</b>     | <b>48.511</b>     |

### 8.24 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 30,00 και ανέρχεται σε € 15.101 χιλ. Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου για τις χρήσεις 2021-2022 έχει ως εξής:

|                                | <b>Αριθμός μετοχών</b> | <b>Ονομαστική αξία μετοχής σε €</b> | <b>Αξία κοινών μετοχών (μετοχικό κεφάλαιο) σε χιλ €</b> |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 01/01/2022</b> | <b>503.369</b>         | <b>30</b>                           | <b>15.101</b>                                           |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2022</b>     | <b>503.369</b>         | <b>30</b>                           | <b>15.101</b>                                           |
| Μεταβολές χρήσης 2023          | 0                      | 0                                   | 0                                                       |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2023</b>     | <b>503.369</b>         | <b>30</b>                           | <b>15.101</b>                                           |

### 8.25 Λοιπά αποθεματικά

Τα Λοιπά αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                           | <b>ΟΜΙΛΟΣ</b>     |                    | <b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>   |                    |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|                                           | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12. 2022</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12. 2022</b> |
| Τακτικό Αποθεματικό                       | 6.040             | 6.040              | 5.640             | 5.640              |
| Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων | 4.055             | 4.055              | 3.695             | 3.695              |
| Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ζημιών   | 884               | 884                | 884               | 884                |
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα       | 322               | 322                | 115               | 115                |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>11.300</b>     | <b>11.300</b>      | <b>10.333</b>     | <b>10.333</b>      |



Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Αφορολόγητα αποθεματικά αναπτυξιακών νόμων: Αφορά αποθεματικά φορολογικών νόμων που δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Με βάση την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, αυτά τα αποθεματικά εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διανεμηθούν στους μετόχους. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί στον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης για το φόρο εισοδήματος που θα καταστεί πληρωτέος κατά την περίπτωση διανομής των αποθεματικών.

Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ζημιών: Το αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ζημιών αφορά σε αποθεματικό που σχηματίστηκε την χρήση 2013 ύψους Ευρώ 883.777, το οποίο είναι πλήρως φορολογημένο και ελεύθερο προς διανομή κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.

Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα: Αφορούν έσοδα από τόκους στους οποίους είχε γίνει παρακράτηση φόρου στην πηγή. Με βάση την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, τα αποθεματικά από φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο έσοδα εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διανεμηθούν στους μετόχους. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο και επομένως δεν έχει προβεί στον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης για το φόρο εισοδήματος που θα καταστεί πληρωτέος κατά την περίπτωση διανομής των αποθεματικών.

## 8.26 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Συμπεριλαμβάνονται οι σωρευτικές προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, όπως προβλέπονται από τις νομοθετικές ρυθμίσεις και προκύπτουν από την σχετική αναλογιστική μελέτη, σύμφωνα με το IAS 19.

Σύμφωνα με την ελληνική εργατική νομοθεσία, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης, ανάλογα με τις αποδοχές, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησής τους. Αποχώρηση λόγω παραίτησης δεν είναι αιτία αποζημίωσης.

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση οικονομικής θέσης έχουν ως ακολούθως:

|                                            | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης | 11.314     | 9.946      |

Οι μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό, έχει ως ακολούθως:

|                                                        | 31/12/2023    | 31/12/2022   |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Υπόλοιπο Έναρξης</b>                                | 9.946         | 10.587       |
| Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη                | -1.397        | -1.094       |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης                           | 1.183         | 1.339        |
| Καθαρό κόστος τόκων παροχής                            | 344           | 55           |
| Κόστος περικοπών /διακανονισμών /τερματισμού υπηρεσίας | 651           | 579          |
| Άλλο έξοδο/(έσοδο)                                     | -14           | -35          |
| Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας                        | 504           | 173          |
| Αναλογιστικό κέρδος/(ζημιά) στην Καθαρή Θέση           | 96            | -1.658       |
| <b>Υπόλοιπο Λήξης</b>                                  | <b>11.314</b> | <b>9.946</b> |

Η αναλογιστική μέθοδος που ακολουθήθηκε είναι η Projected Unit Credit Method, η οποία είναι η μόνη αποδεκτή από τα ΔΠΧΑ.

Οι πιο σημαντικές οικονομικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη ημερομηνία αποτίμησης είναι όπως παρακάτω

| Ημερομηνία<br>Αποτίμησης | Επιτόκιο<br>Προεξόφλησης | Πληθωρισμός | Αύξηση<br>Αποδοχών | Διάρκεια<br>υποχρεώσεων |
|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------------|-------------------------|
| 31/12/2023               | 3,16%                    | 2,00%       | 2,00%              | 5,66                    |
| 31/12/2022               | 3,76%                    | 2,60%       | 2,60%              | 5,8                     |

#### Ανάλυση ευαισθησίας αποτελεσμάτων

Τα παραπάνω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Έτσι:

- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει επιτόκιο προεξόφλησης 0,50% χαμηλότερο τότε το DBO θα ήταν υψηλότερο κατά περίπου 2,8%.
- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει επιτόκιο προεξόφλησης 0,50% υψηλότερο τότε το DBO θα ήταν χαμηλότερο κατά περίπου 2,7%.
- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει ποσοστό αύξησης αποδοχών 0,5% υψηλότερο τότε το DBO θα ήταν υψηλότερο κατά περίπου 2,8%.
- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει ποσοστό αύξησης αποδοχών 0,5% χαμηλότερο τότε το DBO θα ήταν χαμηλότερο κατά περίπου 2,7%.

#### **8.27 Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις για κτίρια που χρησιμοποιούνται ως καταστήματα καθώς και λοιπό εξοπλισμό καταστημάτων. Αναλυτικά οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

|                                                                       | 31/12/2023   | 31/12/2022    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Μέχρι 1 έτος                                                          | 4.392        | 5.989         |
| Από 1 μέχρι 5 έτη                                                     | 2.184        | 6.365         |
| Μετά από 5 έτη                                                        | 125          | 273           |
|                                                                       | <b>6.701</b> | <b>12.627</b> |
| <b>Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>                  | -452         | -992          |
| <b>Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>              | <b>6.248</b> | <b>11.635</b> |
| <b>Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων είναι:</b> |              |               |
| Μέχρι 1 έτος                                                          | 4.137        | 5.483         |
| Από 1 μέχρι 5 έτη                                                     | 1.991        | 5.894         |
| Μετά από 5 έτη                                                        | 121          | 258           |
|                                                                       | <b>6.248</b> | <b>11.635</b> |

Οι υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων απεικονίζονται στα εξής κονδύλια Ισολογισμού:

|                                                       | 31/12/2023   | 31/12/2022    |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Δάνεια leasing – Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 2.112        | 6.152         |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                  | 4.137        | 5.483         |
|                                                       | <b>6.248</b> | <b>11.635</b> |

#### **8.28 Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις**

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν τραπεζικό δανεισμό και υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τις οποίες ο Όμιλος και η

Εταιρεία έχουν υποχρέωση να καταβάλει μετά το πέρας της επόμενης χρήσης. Το υπόλοιπο του κονδυλίου αναλύεται ως εξής:

|                                      | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                      | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Ομολογιακό δάνειο                    | 149.907        | 116.290        | 149.907        | 116.290        |
| Δάνεια leasing                       | 1.991          | 5.894          | 1.991          | 5.894          |
| Δάνεια leasing μεγαλύτερα των 5 ετών | 121            | 258            | 121            | 258            |
|                                      | <b>152.019</b> | <b>122.443</b> | <b>152.019</b> | <b>122.443</b> |

Δεν υπάρχουν άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που να λήγουν πέραν της επόμενης πενταετίας.

## 8.29 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 31/12/2023 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

**Υπόλοιπο από Υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 1η Ιανουαρίου 2022 85.856**

Εκ των οποίων:

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων 71.563

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων 14.293

**Υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 1η Ιανουαρίου 2022 85.856**

Νέες Συμβάσεις 32.100

Αποπληρωμές συμβάσεων μίσθωσης -23.486

Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 3.679

**Υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 98.149**

Εκ των οποίων:

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων 84.087

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων 14.062

**Υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 98.149**

Νέες Συμβάσεις 50.331

Αποπληρωμές συμβάσεων μίσθωσης -24.477

Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου 4.730

**Υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 128.732**

Εκ των οποίων:

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων 106.039

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων 22.693

**Υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 128.732**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

|                   | 31/12/2023     | 31/12/2022    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Μέχρι 1 έτος      | 22.693         | 14.062        |
| Από 1 μέχρι 5 έτη | 90.774         | 56.247        |
| Μετά από 5 έτη    | 15.265         | 27.840        |
|                   | <b>128.732</b> | <b>98.149</b> |

## 8.30 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

|                                | ΟΜΙΛΟΣ     |            | ΕΤΑΙΡΕΙΑ   |            |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Επιχορηγήσεις παγίων στοιχείων | 552        | 552        | 552        | 552        |
| Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων   | 285        | 354        | 245        | 315        |
|                                | <b>837</b> | <b>907</b> | <b>797</b> | <b>868</b> |

### 8.31 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του κονδυλίου αναλύεται ως εξής:

|                                     | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                     | 31/12/2023     | 31/12/2022     | 31/12/2023     | 31/12/2022     |
| Πελάτες εσωτερικού (Πιστ. υπόλοιπο) | 416            | 447            | 416            | 447            |
| Προμηθευτές εσωτερικού              | 37.640         | 30.677         | 37.343         | 30.677         |
| Προμηθευτές εξωτερικού              | 2.451          | 1.866          | 2.451          | 1.866          |
| Λοιποί χρεώστες διάφοροι            | 53             | 46             | 53             | 46             |
| Επιταγές πληρωτέες                  | 214.450        | 194.592        | 214.420        | 192.686        |
|                                     | <b>255.010</b> | <b>227.629</b> | <b>254.682</b> | <b>225.723</b> |

Η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των υποχρεώσεων σε προμηθευτές προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις λήγουν κατά μέσο όρο εντός τριών μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 8.32 Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν τραπεζικό δανεισμό και υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τις οποίες ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υποχρέωση να καταβάλουν μέχρι και το τέλος της επόμενης χρήσης.

Το κονδύλι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύεται ως εξής:

|                                                       | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                       | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Τράπεζα ALPHA                                         | 19.402        | 19.043        | 19.402        | 19.043        |
| Τράπεζα Πειραιώς                                      | 20.275        | 27.812        | 20.275        | 27.812        |
| Τράπεζα Eurobank                                      | 23.262        | 22.612        | 23.262        | 22.612        |
| Τράπεζα Εθνική                                        | 7.475         | 7.464         | 7.475         | 7.464         |
| Τράπεζα Αττικής                                       | 2.250         | 2.234         | 2.250         | 2.234         |
| <b>Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός (α)</b>        | <b>72.664</b> | <b>79.165</b> | <b>72.664</b> | <b>79.165</b> |
| <b>Δάνεια leasing πληρωτέα στην επόμενη χρήση (β)</b> | 4.137         | 5.483         | 4.137         | 5.483         |
| <b>Σύνολο (α)+(β)</b>                                 | <b>76.800</b> | <b>84.648</b> | <b>76.800</b> | <b>84.648</b> |

### 8.33 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των φορολογικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

|                                           | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                           | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Φόρος προστιθέμενης αξίας                 | 12.495        | 10.245        | 12.495        | 10.229        |
| Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού           | 2.574         | 2.013         | 2.574         | 2.013         |
| Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων               | 33            | 18            | 33            | 18            |
| Λοιποί φόροι και τέλη                     | 762           | 659           | 753           | 659           |
|                                           | <b>15.864</b> | <b>12.934</b> | <b>15.855</b> | <b>12.918</b> |
| Λ/σμός εκ/σεως φόρων-τελών ετήσιων κερδών | 1.327         | 5.395         | 1.327         | 5.382         |
|                                           | <b>17.191</b> | <b>18.329</b> | <b>17.182</b> | <b>18.300</b> |

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που καταβάλλονται στις φορολογικές αρχές σε σχέση με τους ανωτέρω φόρους που οφείλονται (φόρος επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας). Η Διοίκηση αξιολογεί τακτικά τα θέματα που

σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και εξετάζει τις προβλέψεις όπου είναι απαραίτητο για τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου της Εταιρείας για τα έτη 2012–2016. Ως εκ τούτου το δικαίωμα των Αρχών για σχετικούς φορολογικούς ελέγχους για τις προαναφερθείσες περιόδους θεωρείται ότι έχει παρέλθει για τις ως άνω, ανά Εταιρεία, αναφερόμενες χρήσεις κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α., γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος) και δ) του άρθρου 36 του Νόμου 4174/2014 (ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις). Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι περιοριστικά αναφερόμενες στους ανωτέρω νόμους περιστάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να παρατείνουν την πενταετή παραγραφή σε δεκαετή.

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2014–2022. Η Εταιρεία αναμένει την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού για τη χρήση 2023. Για την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση, οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίστηκαν με συντελεστή 22% με βάση τον ισχύοντα νόμο 4799/2021.

### 8.34 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

|                                            | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                            | 31/12/2023    | 31/12/2022    | 31/12/2023    | 31/12/2022    |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες              | 11.718        | 9.613         | 11.718        | 9.613         |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις          | 10.023        | 6.642         | 10.022        | 6.641         |
| Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων ΙΚΑ           | 7.964         | 7.075         | 7.964         | 7.075         |
| Επικουρικά Ταμεία                          | 274           | 274           | 274           | 274           |
| Ασφαλιστικές Εισφορές και Φόροι σε ρύθμιση | 24            | 24            | 24            | 24            |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα πληρωτέα          | 3.394         | 5.052         | 3.394         | 5.051         |
|                                            | <b>33.397</b> | <b>28.680</b> | <b>33.396</b> | <b>28.678</b> |

### 8.35 Μερίσματα

Με βάση την Ελληνική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται κάθε χρήση να διανέμουν στους μετόχους τους, το 35% των κερδών μετά από φόρους και μετά την κράτηση για τακτικό αποθεματικό.

Για τη χρήση 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος ύψους € 2.000.000, που τελεί υπό έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Για τη χρήση 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος ύψους € 2.000.000, πλέον € 2.000.000 στον κ. Ιωάννη Μασούτης για τις υπηρεσίες του ως Διευθύνων Σύμβουλος, που εγκρίθηκε από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 31.07.2023.

### 8.36 Χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου 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 εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και 2022 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από

ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων ανά μέθοδο αποτίμησης:

- Επίπεδο 1: Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,
- Επίπεδο 2: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,
- Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρησή της εύλογης αξίας. Τα ποσά που εμφανίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.

| Χρηματοοικονομικά<br>περιουσιακά στοιχεία                    | ΟΜΙΛΟΣ            |                   | ΕΤΑΙΡΕΙΑ          |                   | Ιεραρχία<br>Εύλογης<br>αξίας |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
|                                                              | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |                              |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                             | 27.501            | 27.244            | 35.869            | 35.612            | Επίπεδο 3                    |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                      | 21.974            | 20.719            | 21.974            | 20.719            | Επίπεδο 3                    |
| Λοιπές απαιτήσεις                                            | 4.978             | 4.985             | 4.948             | 4.967             | Επίπεδο 3                    |
| Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού                     | 29.328            | 22.039            | 29.327            | 22.039            | Επίπεδο 3                    |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 314               | 237               | 314               | 237               | Επίπεδο 1                    |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                             | 62.390            | 50.172            | 62.288            | 48.511            | Επίπεδο 1                    |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                         | 152.019           | 122.443           | 152.019           | 122.443           | Επίπεδο 2                    |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                            | 837               | 907               | 797               | 868               | Επίπεδο 3                    |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις                         | 255.010           | 227.629           | 254.682           | 225.723           | Επίπεδο 3                    |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις                         | 76.800            | 84.648            | 76.800            | 84.648            | Επίπεδο 2                    |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                            | 33.397            | 28.680            | 33.396            | 28.678            | Επίπεδο 3                    |

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.



### 8.37 Ανάλυση Προσαρμογών σε Λειτουργικές Ταμειακές Ροές

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι προσαρμογές που διενεργήθηκαν στις Ταμειακές Ροές της Εταιρείας:

#### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες                                                  | ΟΜΙΛΟΣ        |               | ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                                 | 2023          | 2022          | 2023          | 2022          |
| <b>Κέρδη περιόδου προ φόρων</b>                                                                 | <b>8.274</b>  | <b>8.524</b>  | <b>8.503</b>  | <b>8.353</b>  |
| <b>Προσαρμογές για:</b>                                                                         |               |               |               |               |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων                                              | 23.247        | 22.364        | 23.203        | 22.252        |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων                                                         | 18.398        | 17.252        | 18.398        | 17.245        |
| Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων                                                              | 305           | 161           | 69            | 161           |
| Ζημιές από καταστροφή παγίων                                                                    | 265           | 41            | 265           | 41            |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία                               | 1.272         | 1.499         | 1.272         | 1.499         |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις                                                            | 10            | 0             | 10            | 0             |
| Λοιπές Προβλέψεις                                                                               | -             | -             | -             | -             |
| Απομείωση υπεραξίας                                                                             | -             | -             | -             | -             |
| Ζημιές /(Κέρδη) αποτίμησης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | -76           | 917           | -76           | 917           |
| Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων                                                       | -76           | 0             | -76           | 0             |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα                                                                         | 17.512        | 8.968         | 17.512        | 8.923         |
| Έσοδα από Τόκους                                                                                | -469          | -71           | -469          | -71           |
| Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης                                              | <b>68.662</b> | <b>59.654</b> | <b>68.609</b> | <b>59.320</b> |

### 8.38 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας όπως αναφέρονται στην επιστολή της Νομικής Υπηρεσίας έχουν ως εξής:

Α. Εκκρεμούν περίπου 4 αστικές δικαστικές υποθέσεις που έχουν συζητηθεί ενώπιον του δικαστηρίου και δεν έχει εκδοθεί ακόμη απόφαση. Η εκτίμηση της Νομικής Υπηρεσίας είναι ότι από όλες τις παραπάνω δικαστικές υποθέσεις δεν θα προκύψει ουσιώδης οικονομική επιβάρυνση της εταιρείας.

Β. Εκκρεμούν περίπου 5 διοικητικές δικαστικές υποθέσεις που έχουν συζητηθεί και αναμένουμε την έκδοση αποφάσεων. Η εκτίμηση της Νομικής Υπηρεσίας είναι ότι και σε περίπτωση δυσμενούς έκβασης, η οικονομική επιβάρυνση της εταιρείας θα είναι αμελητέα.

Γ. Εκκρεμούν 3 υποθέσεις ποινικού δικαίου, ήσσονος σημασίας, οι οποίες ακόμη και σε περίπτωση δυσμενούς έκβασης τους θεωρούμε ότι δεν θα έχουν καμία οικονομική επίδραση στην εταιρεία.

### 8.39 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Κατά την τρέχουσα χρήση διενεργήθηκε τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2019 και 2020. Από τον φορολογικό έλεγχο προέκυψαν φόροι ύψους Ευρώ 192 χιλ. οι οποίοι επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης του 2024. Για τις χρήσεις 2021 έως 2022 η εταιρεία ελέγχθηκε λαμβάνοντας πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης, με γνώμη χωρίς επιφύλαξη, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>Α</sup> Ν.4174/2013. Για τη χρήση 2023 ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2023. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).



**8.40 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Το Μάιο του 2024 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των ανέλεγκτων χρήσεων 2019 και 2020 της Εταιρείας. Από τον φορολογικό έλεγχο προέκυψαν φόροι ύψους Ευρώ 192 χιλ. οι οποίοι επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης του 2024.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα τα οποία θα επηρεάσουν οικονομικά την πορεία του Ομίλου και της εταιρείας.

**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 2/8/2024****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ****Ο ΓΕΝΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ  
ΔΣ****Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ  
ΔΣ****ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΣΟΥΤΗΣ****ΘΕΟΔΩΡΟΣ  
ΓΕΡΟΣΤΕΡΓΙΟΥΔΗΣ****ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΜΠΟΥΦΙΔΗΣ**