

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2023

REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – ΑΘΗΝΑ 145 64
Α.Φ.Μ.: 094007180 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Ρ.Μ.Α.Ε. 13564/06/Β/86/123 – Α.Φ. 340340
Γ.Ε.ΜΗ.: 224701000

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	
B1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS AE	4
B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	34
B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	36
Γ. Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	70
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023.....	80
Ε. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Εταιρικών & Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και των Οικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών	152

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας από τη σελίδα 95 έως και τη σελίδα 157 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 18 Απριλίου 2024.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣΟ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥΕΥΘΥΜΙΟΣ
ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣΙΩΑΝΝΑ
ΔΡΕΤΤΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΟΛΛΙΑΣΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ 638231

ΑΔΤ Α00208441

ΑΔΤ ΑΒ 278820

ΑΔΤ ΑΖ 500264

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ διακριτικό τίτλο REDS AE (εφεξής η «Εταιρεία»), που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής, οδός Ερμού, αρ. 25:

1. Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου, Διευθύνουσα Σύμβουλος
3. Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεωργίου, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση 01.01-31.12.2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 18 Απριλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΔΡΕΤΤΑ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΔΤ ΑΚ 638231

ΑΔΤ Α00208441

ΑΔΤ ΑΗ 558067

B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

B.1. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS AE

Επί των ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσης 2023 (01.01.2023-31.12.2023) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τα αποτελέσματα της REDS AE (εφεξής η «Εταιρεία») και του ομίλου Εταιριών REDS (εφεξής ο «Όμιλος»). Στην Έκθεση περιγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη χρήση 2023 και την επίδραση αυτών στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος και η Εταιρεία, ενώ παρατίθενται και ποιοτικού χαρακτήρα στοιχεία και εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου και της Εταιρείας. Τέλος, περιλαμβάνονται οι σημαντικές συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων καθώς και η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με τα άρθρα 152 και 153 του νόμου 4548/2018 καθώς και τα άρθρα 1 έως 24 και 74 του νόμου 4706/2020.

Οι επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, πλην της μητρικής Εταιρείας REDS AE, είναι εκείνες που αναφέρονται στη σημείωση 10 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 150-154 του νόμου 4548/2018, το άρθρο 4 του Ν.3556/2007 καθώς και τις επ' αυτών εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και συνοδεύει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01.01.2023-31.12.2023.

I. Εισαγωγή

Έπειτα από τη βαθιά ύφεση το 2020 και την απότομη ανάκαμψη τη διετία 2021-2022, το πραγματικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) στην Ελλάδα συνέχισε να μεγεθύνεται το 2023, υπεραποδίδοντας έναντι της Ευρωζώνης. Το εν λόγω ποιοτικό χαρακτηριστικό θα πρέπει να διατηρηθεί για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα έτσι ώστε η ελληνική οικονομία να καλύψει ένα μέρος της απόστασης που τη χωρίζει από την Ευρωζώνη σε όρους κατά κεφαλήν πραγματικού προϊόντος.

Στην Ευρωζώνη, αντίθετα, οι προκλήσεις παραμένουν καθώς, βάσει της εκτίμησης της ΕΚΤ, η οικονομική δραστηριότητα κατά το δ' τρίμηνο παρέμεινε πιθανότατα στάσιμη και η εικόνα αυτή δεν αναμένει να αλλάξει σημαντικά κατά το πρώτο διάστημα του 2024. Θετικός παράγοντας, ωστόσο,

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

παραμένει η επιστροφή του ποσοστού ανεργίας σε ιστορικά χαμηλό επίπεδο και η συνεχιζόμενη αποκλιμάκωση του δομικού πληθωρισμού.¹

Επιπρόσθετα, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ) στην τελευταία αξιολόγηση (24.01.2024) της χώρας, αναφέρει ότι οι οικονομικές προοπτικές της Ελλάδας έχουν βελτιωθεί σημαντικά ενώ χαρακτηρίζει ανθεκτικό το εγχώριο τραπεζικό σύστημα. Η οικονομική δραστηριότητα αναμένεται να αυξηθεί κατά 2,3% το 2023 και 2,1% το 2024. Σύμφωνα με το ΔΝΤ, την ιδιωτική κατανάλωση θα στηρίξει η αύξηση των πραγματικών μισθών, ενώ οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να επεκτείνονται με την εφαρμογή του Εθνικού Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας που υποστηρίζεται από κονδύλια της ΕΕ.²

Σε ό,τι αφορά τον ρυθμό μεταβολής των τιμών, ο πληθωρισμός, μετά την πολύ μεγάλη αύξησή που σημείωσε το 2022 στο 9,3%, βρίσκεται σε φάση αποκλιμάκωσης, κυρίως λόγω της πτώσης των τιμών των ενεργειακών αγαθών. Παρά ταύτα, ο πληθωρισμός στα τρόφιμα εξακολουθεί να είναι υψηλός, επιβαρύνοντας τον προϋπολογισμό των νοικοκυριών. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, η ετήσια μεταβολή του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) στην Ελλάδα το 11μηνο Ιαν-Νοε-23 διαμορφώθηκε στο 4,2% (2,9% τον Νοε-23), ήτοι στο ίδιο επίπεδο με τη μέση εκτίμηση της αγοράς για το σύνολο του έτους. Για το 2024 εκτιμάται περαιτέρω αποκλιμάκωση στο 2,6%, με τον μέσο ετήσιο πληθωρισμό την διετία 2023-2028 να προβλέπεται στο 2,4%. Βάσει των παραπάνω προβλέψεων, οι προοπτικές της ελληνικής οικονομίας στη βραχυπρόθεσμη περίοδο κρίνονται ως θετικές.

Οι δημοσιονομικές παρεμβάσεις από τις αρχές του 2023 καθώς και εκείνες που εξαγγέλθηκαν μετά τις διπλές βουλευτικές εκλογές του Μαΐου - Ιουνίου 2023, έδρασαν ενισχυτικά στη συνέχιση της ανθεκτικότητας και της δυναμικής της αναπτυξιακής πορείας της χώρας, στοχεύοντας στην αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος και των μισθών, στην άμβλυση των κοινωνικών ανισοτήτων και στην αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών της ενεργειακής κρίσης και των φυσικών καταστροφών, ως αποτέλεσμα της κλιματικής κρίσης, κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους.

Για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών της ενεργειακής κρίσης συνεχίστηκε κατά τη διάρκεια του 2023, η στήριξη των νοικοκυριών, των επιχειρήσεων και των αγροτών επί των υψηλών τιμών του ηλεκτρικού ρεύματος, αλλά σε μικρότερο βαθμό έναντι του 2022, καθώς οι τιμές αυτές έχουν αποκλιμακωθεί.

Στο πεδίο της αναπτυξιακής πολιτικής, το σχέδιο «Ελλάδα 2.0» με χρηματοδότηση από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, με την έναρξη 718 έργων και υποέργων, συνολικού προϋπολογισμού 20,7 δισ. ευρώ. Σημειώνεται ότι για την Ελλάδα από το 2021 έως σήμερα έχουν ήδη εκταμειωθεί 11,1 δισ. ευρώ (5,75 δισ. ευρώ σε επιχορηγήσεις και 5,35 δισ. ευρώ σε δάνεια). Το συνολικό ποσό που είχε αρχικά κατανεμηθεί για την Ελλάδα έως το 2026 ανέρχεται σε 30,5 δισ. ευρώ (17,8 δισ. ευρώ σε επιχορηγήσεις και 12,7 δισ. ευρώ σε δάνεια).

¹ 7 Ημέρες Οικονομία (11.01.2024 Eurobank)

² Δελτίο Οικονομικών Εξελίξεων στην Ελλάδα και τον κόσμο (Τράπεζα Πειραιώς, Ιαν. 2024)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επίσης, η Ελλάδα έχει υποβάλει στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή: α) πρόταση αναθεώρησης του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» στις 31 Αυγούστου 2023, η οποία περιλαμβάνει νέα δέσμη επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων στο πλαίσιο του REPowerEU, με ευρωπαϊκή επιχορήγηση 795 εκατ. ευρώ, που στοχεύει στην ενεργειακή αυτονομία της Ευρώπης και β) αίτημα επιπλέον δανειακών πόρων 5 δισ. ευρώ που θα προστεθούν στο υφιστάμενο δανειακό πρόγραμμα του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (TAA).

Ωστόσο, καθοδικοί κίνδυνοι για το 2024 υφίστανται, όπως είναι μια πιθανή κλιμάκωση των εντάσεων στα πολεμικά μέτωπα της Ουκρανίας και της Μέσης Ανατολής, μια μεγαλύτερη του αναμενομένου παραμονή των επιτοκίων στα τρέχοντα υψηλά επίπεδα λόγω μιας νέας έξαρσης του πληθωρισμού, μια μικρότερη του αναμενομένου ανάκαμψη των οικονομιών-σημαντικών εμπορικών εταίρων της Ελλάδος, μια πιθανή καθυστέρηση στην υλοποίηση του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και πιθανές φυσικές καταστροφές.¹

Σε ό,τι αφορά στον Όμιλο REDS, κατά τη χρήση του 2023 και μέχρι την έγκριση της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Τον Φεβρουάριο του 2023 υπεγράφη το συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ακινήτου της πρώην αμερικανικής βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης, που πλειοδοτήθηκε τον Δεκέμβριο του 2021 από την Εταιρεία REDS στην ηλεκτρονική δημοπρασία (e-Auction) του ΤΑΙΠΕΔ για την αγορά και την αξιοποίησή του. Για την πραγματοποίηση της αγοράς, συστάθηκε εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) από το ΤΑΙΠΕΔ, η οποία εισέφερε (σε είδος) το εν λόγω ακίνητο για τη διαμόρφωση του αρχικού μετοχικού της κεφαλαίου. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής πραγματοποιήθηκε με την αγορά των μετοχών της Εταιρείας (SPV) από την REDS. Το ακίνητο στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης είναι παραθαλάσσια έκταση 345.567 τ.μ., η οποία βρίσκεται 13 χλμ. από το αεροδρόμιο «Νίκος Καζαντζάκης» και 16 χλμ. από την πόλη του Ηρακλείου. Στο πλαίσιο της αξιοποίησης του ακινήτου, η REDS αναμένεται να υλοποιήσει επενδύσεις για την ανάπτυξη μικτών χρήσεων, μεταξύ άλλων, πολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας, κατοικιών και εμπορικού κέντρου. Στο ακίνητο προβλέπεται, επίσης, η δυνατότητα ανάπτυξης καζίνο.
- Τον Φεβρουάριο του 2023 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά οικοπέδων που βρίσκονται περιμετρικά του εμπορικού πάρκου Smart Park και σε συνδυασμό με τις όμορες ιδιοκτησίες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, θα προχωρήσει στην εξέταση όλων των επιλογών για τη βέλτιστη χρήση και αξιοποίησή τους.
- Στις 05.04.2023, η Εταιρεία ολοκλήρωσε τη συμφωνία πώλησης του «Α» ακινήτου στη Λεωφόρο AVALANSEI στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ακίνητο της θυγατρικής Εταιρείας PROFIT CONSTRUCT S.R.L.. Αγοραστής του ακινήτου, συνολικής επιφάνειας οικοπέδου 7.974 τ.μ. ήταν η εταιρεία VASTINT ROMANIA S.R.L., ενώ το τίμημα ανήλθε σε €11,4εκατ. Επιπλέον την 18.05.2023 ολοκληρώθηκε η συμφωνία πώλησης και του «Β» ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας PROFIT

¹ Εισηκτική Έκθεση Προϋπολογισμού 2024 (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, Νοεμ. 2023)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- CONSTRUCT S.R.L στην εταιρεία VASTINT ROMANIA S.R.L. έναντι τιμήματος €1,6εκατ. Η συνολική έκταση του ακινήτου είναι 1.170 τ.μ. και βρίσκεται επί της Λεωφόρου Tabacarilor στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Το συνολικό αποτέλεσμα από τις ανωτέρω συναλλαγές ανήλθε σε κέρδος €5,7εκατ. και έχει συμπεριληφθεί στα αποτελέσματα της χρήσης του 2023.
- Στις 10.10.2023, υπεγράφη συμφωνία της Εταιρείας REDS AE με την εταιρεία με την επωνυμία TRADE ESTATES REIC (εφεξής «Trade Estates») του Ομίλου Furlis, για την πώληση του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε (εφεξής «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ»), η οποία έχει στην ιδιοκτησία της, διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται το εμπορικό πάρκο Smart Park.
 - Την 31.10.2023, εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της REDS η παραπάνω συναλλαγή. Η αξία του ακινήτου συμφωνήθηκε σε €110 εκατ., ενώ μετά τις αναπροσαρμογές με βάση την καθαρή δανειακή θέση της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ, καθώς και τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της την 30.11.2023, ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής, το τίμημα διαμορφώθηκε σε €95,4 εκατ. Στα αποτελέσματα της χρήσης του 2023, έχει συμπεριληφθεί το κέρδος από την ως άνω πώληση το οποίο ανέρχεται σε €46,8εκατ.
Σε συνέχεια των ανωτέρω, και κατόπιν αξιολόγησης, κρίθηκε ότι πληρούνται τα κριτήρια εφαρμογής του προτύπου ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» και για το λόγο αυτό, η δραστηριότητα της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό κέντρο Smart Park) αποτελεί πλέον για τον Όμιλο διακοπείσα δραστηριότητα. Συνεπώς στην παρούσα Έκθεση για τη σωστή και πλήρη πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού, η παρουσίαση των αποτελεσμάτων του Ομίλου REDS για τη χρήση 2023, γίνεται διακριτά σε Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες (Σ.Δ.) και Διακοπείσες Δραστηριότητες (Δ.Δ.), οι τελευταίες περιλαμβάνουν την ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό κέντρο Smart Park) μέχρι την 30.11.2023.
 - Στις 12.12.2023 η Εταιρεία μεταβίβασε προς την εταιρεία ΡΟΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ Α.Ε., το σύνολο της συμμετοχής της στην εταιρεία με την επωνυμία ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε., ήτοι 15.586 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ή 11,67% του συνόλου του μετοχικού της κεφαλαίου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €4,4εκατ. ενώ προέκυψε κέρδος ποσού €3,2εκατ. το οποίο απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης.
 - Για την τρέχουσα περίοδο η επισκεψιμότητα στο Smart Park αυξήθηκε κατά 17,2% έναντι του αντίστοιχου διαστήματος του 2022.

II. Επισκόπηση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2023

Σχολιασμός Βασικών Μεγεθών Κατάστασης Αποτελεσμάτων και Ισολογισμού 2023

Τα ενοποιημένα έσοδα του Ομίλου για τη χρήση 2023 ανήλθαν σε €10,4εκατ. έναντι εσόδων €9,8εκατ. κατά τη χρήση του 2022 σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 6% (ή €0,6εκατ.)

Τα ενοποιημένα έσοδα προέρχονται από την δραστηριότητα της θυγατρικής Εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό κέντρο Smart Park), η οποία την 30.11.2023 πωλήθηκε στην TRADE ESTATES του Ομίλου Fourlis.

Το EBITDA του Ομίλου ανήλθε στη χρήση του 2023 σε €61,9εκατ. έναντι €6,6εκατ. το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση €55,3εκατ. η οποία οφείλεται κυρίως στις πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων και συγκεκριμένα :

- Στην πώληση του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής, ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό κέντρο Smart Park) με κέρδος ποσού €46,8εκατ.
- Στην πώληση ακινήτων στην Ρουμανία με κέρδος ποσού €5,7εκατ.,
- Στην πώληση της συμμετοχής στο ATHENS METROPOLITAN EXPO A.E με κέρδος ποσού €3,2εκατ.

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης (EBIT) του Ομίλου για το 2023 ανήλθαν σε €60,3εκατ. έναντι €4,9εκατ. την προηγούμενη χρήση.

Σε επίπεδο αποτελεσμάτων προ φόρων (ΚΠΦ), ο Όμιλος παρουσίασε κέρδη €55εκατ. για το 2023 έναντι κερδών €3,2εκατ. για την χρήση του 2022, ενώ τα μετά από φόρους αποτελέσματα (ΚΜΦ) του Ομίλου διαμορφώθηκαν επίσης σε κέρδη €53,6εκατ. έναντι κερδών €1,9εκατ. κατά το 2022.

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου στις 31.12.2023 ανήλθαν σε €82,6εκατ. συμπεριλαμβανομένων δεσμευμένων καταθέσεων ποσού €21,2εκατ. έναντι €10,5εκατ. (δεσμευμένες καταθέσεις: €9,9εκατ.) στις 31.12.2022. Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε €151,3εκατ. έναντι €97,9εκατ. στις 31.12.2022, δηλαδή αυξημένα κατά €53,4εκατ. κυρίως λόγω του κέρδους από τη συναλλαγή πώλησης της θυγατρικής Εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό κέντρο Smart Park).

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη του Ομίλου στις 31.12.2023 και στις 31.12.2022 καθώς και ο διαχωρισμός τους σε Συνεχιζόμενες και Διακοπείσες Δραστηριότητες, παρουσιάζονται συνοπτικά στους παρακάτω πίνακες.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	2023	2022	Μεταβολή	
Σύνολο Ομίλου	Κύκλος εργασιών	10.356.963	9.806.443	5,6%
	EBITDA	61.905.250	6.608.496	> 100%
	Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT	60.291.416	4.862.956	> 100%
	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	55.034.339	3.184.716	> 100%
	Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	53.580.197	1.921.708	> 100%
Συνεχιζόμενες	Κύκλος εργασιών	-	-	-
	EBITDA	52.419.748	-2.372.351	> 100%
	Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT	52.282.687	-2.495.859	> 100%
	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	51.430.225	-2.801.164	> 100%
	Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	50.811.002	-2.800.227	> 100%
Διακοπήσεις	Κύκλος εργασιών	10.356.963	9.806.443	5,6%
	EBITDA	9.485.502	8.980.847	5,6%
	Αποτελέσματα εκμετάλλευσης EBIT	8.008.728	7.358.815	8,8%
	Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	3.604.115	5.985.880	-39,8%
	Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	2.769.196	4.721.935	-41,4%

Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες καθώς και οι υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως:

- **Χρηματοοικονομικός Δείκτης Περιθωρίου Κερδοφορίας:** Περιθώριο EBITDA (Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization), Δείκτης Κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων προς κύκλο εργασιών.

	31.12.2023	31.12.2022	Επεξήγηση
Δείκτης περιθώριο EBITDA	597,7%	67,4%	EBITDA /Κύκλο Εργασιών

- **Καθαρή αξία Ενεργητικού:** Ίδια κεφάλαια αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

	31.12.2023	31.12.2022
Καθαρή Αξία ενεργητικού Ομίλου	151.357.109	100.390.572
Μεταβολή	50,8%	

- **Δείκτης απόδοσης Ενεργητικού (ROA):** Κέρδη μετά από Φόρους προς σύνολο Ενεργητικού.

	31.12.2023	31.12.2022	Επεξήγηση
Δείκτης αποδοτικότητας Ενεργητικού Ομίλου	28,9%	1,4%	Κέρδη μετά φόρων /Σύνολο Ενεργητικού

- **Δείκτης απόδοσης Κεφαλαίων (ROE):** Κέρδη μετά από Φόρους προς Ίδια Κεφάλαια.

	31.12.2023	31.12.2022	Επεξήγηση
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων Ομίλου	33,6%	1,9 %	Κέρδη(Ζημιές) μετά φόρων /Ιδια κεφάλαια

- **Καθαρός Δανεισμός και Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης:**

Καθαρός δανεισμός: Σύνολο δανείων βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις δεσμευμένες καταθέσεις.

Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης: Καθαρός Δανεισμός προς το σύνολο των Απασχολούμενων Κεφαλαίων.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 31.12.2023 και στις 31.12.2022 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2023	31.12.2022
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	2.521.550	6.321.216
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	-	24.142.416
Σύνολο δανείων	2.521.550	30.463.632
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	82.654.531	10.452.879
Καθαρός Δανεισμός	(80.132.981)	20.010.754
Σύνολο Καθαρής Θέσης	151.329.975	97.961.222
Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	71.196.994	117.971.975
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	(112,6%)	17,0%

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης ανήλθε στις 31.12.2023 σε -112,6% έναντι 17,0% στις 31.12.2022.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- **Αναπροσαρμοσμένος Καθαρός δανεισμός / Αξία επενδυτικού Χαρτοφυλακίου (NET LTV):**
Καθαρός δανεισμός μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία προς το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα και των ενσώματων παγίων.

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2023	31.12.2022
Σύνολο δανείων	2.521.550	30.463.632
Μείον: Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία	-	1.166.612
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα /Δεσμευμένες καταθέσεις	82.654.531	10.452.879
Καθαρός Δανεισμός	(80.132.981)	18.844.142
Επενδύσεις σε ακίνητα/ενσώματα πάγια	91.681.188	124.006.879
Σύνολο Κεφαλαίων	11.548.207	142.851.021
NET LTV	(693,9%)	13,2%

Οι χρηματοοικονομικός δείκτης καθαρός δανεισμός / αξία επενδυτικού χαρτοφυλακίου ανήλθε στις 31.12.2023 σε -693,9% έναντι 13,2% την 31.12.2022.

III. Προοπτικές

Η πώληση των επενδυτικών ακινήτων εντός του 2023 τόσο στην Ελλάδα όσο και στη Ρουμανία ενίσχυσε περαιτέρω τη ρευστότητα του Ομίλου και επομένως τη δυνατότητά του να χρηματοδοτήσει τα επερχόμενα επενδυτικά του σχέδια.

Στο έργο ανάπτυξης Cambas Project στην περιοχή της Κάντζας, του δήμου Παλλήνης, κατόπιν της έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) πολεοδομικής έγκρισης της ΠΟΑΠΔ, ο Όμιλος βρίσκεται στο τελικό στάδιο επικαιροποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου και στην συνέχεια θα ακολουθήσουν οι διαδικασίες διαμόρφωσης του οριστικού Master Plan. Εν συνεχεία θα ακολουθήσουν, η έκδοση των οικοδομικών ενώ οι εργασίες κατασκευής έχουν εκτιμώμενο ορίζοντα ολοκλήρωσης την επόμενη τριετία.

Επιπλέον σε εξέλιξη βρίσκεται η διαδικασία ωρίμασης της έκτασης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης (Project Gournes), η οποία αποκτήθηκε εντός του 2023 από το ΤΑΙΠΕΔ. Το πολεοδομικό καθεστώς έχει εγκριθεί μέσω Προεδρικού Διατάγματος και προβλέπει μεταξύ άλλων, μικτές χρήσεις πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων, κατοικιών και εμπορικού πάρκου. Επιπρόσθετα στο ακίνητο προβλέπεται η δυνατότητα ανάπτυξης καζίνο. Για την οριστική χωροθέτηση των χρήσεων του ακινήτου απαιτείται η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ).

Αναφορικά με το έργο ανάπτυξης της Μαρίνας Αλίμου, η REDS είναι σε αναμονή της Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ), από τα σχετικά συναρμόδια Υπουργεία προκειμένου να προχωρήσει στην έκδοση των σχετικών οικοδομικών αδειών. Η ανάπτυξη προβλέπει σύμφωνα με τον σχεδιασμό πέρα από την ουσιαστική αναβάθμιση της μαρίνας, τον εμπλουτισμό του χερσαίου τμήματός της με νέες εμπορικές χρήσεις που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν καταστήματα, ξενοδοχείο, και πύργο διοίκησης και ελέγχου της μαρίνας.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Μετά την ολοκλήρωση της αγοράς οικοπέδων από την Εταιρία που βρίσκονται περιμετρικά του εμπορικού πάρκου Smart Park εξετάζονται, συνδυαστικά με τις όμορες ιδιοκτησίες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, οι βέλτιστες λύσεις αξιοποίησης των συγκεκριμένων οικοπεδων συνολικής έκτασης περίπου 100 στρ.

Τέλος για το ακίνητο που κατέχει ο Όμιλος στην Ρουμανία εξετάζονται όλοι οι παράμετροι αξιοποίησής του.

IV. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Μετά την από 30.11.2023 πώληση του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της, διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται το εμπορικό πάρκο Smart Park, ο Κλάδος Ακινήτων δεν διαθέτει ενεργές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης και κατά συνέπεια δεν διατρέχει κινδύνους οι οποίοι μπορεί να προέλθουν από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων.

Οι έντονες πληθωριστικές τάσεις σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων δανεισμού, δύναται να επιδράσουν αρνητικά στο κατασκευαστικό κόστος των αναπτύξεων και κατ' επέκταση και στο κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των ακινήτων και για αυτό το λόγο κινείται με αυστηρά κριτήρια αξιολόγησης, επικεντρώνοντας τη δραστηριότητά του σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας ή και χαμηλού κινδύνου σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν στην αγορά των ακινήτων και αναμένει εύλογα η αξία τους να βελτιωθεί σταδιακά. Η πολιτική του Ομίλου για τις επενδύσεις σε ακίνητα που κατέχει είναι η αποτίμησή τους στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία.

V. Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι Ομίλου

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Ομίλου έχει αναγνωρίσει, οριοθετήσει και αξιολογήσει τους εν λόγω κινδύνους, την αρνητική επίδραση των οποίων - με στοχευμένες παρεμβάσεις - προσπαθεί να αμβλύνει, παρακολουθώντας συνεχώς τα αποτελέσματα των διαχειριστικών ενεργειών έναντι των επί μέρους κινδύνων της κατηγορίας αυτής. Γενικότερα, οι Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι μπορούν να επέλθουν λόγω αδυναμίας ασφαλούς πρόβλεψης των διαμορφούμενων συνθηκών των αγορών και της διακύμανσης των μεταβλητών κόστους/οφέλους που ενδέχεται να προκύψουν από επίδραση έκτακτων γεγονότων και γεωπολιτικών εξελίξεων με παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

Οι Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι αντιμετωπίζονται εν τη γενέσει τους από τον Όμιλο μέσω καθιερωμένων σχετικών διαδικασιών και την διαρκώς ελεγχόμενη τήρηση αυτών, για κάθε λειτουργικότητα της Οικονομικής Δ/σης, με έμφαση σε λειτουργίες που αφορούν : στη συγκέντρωση ελεγχόμενων οικονομικών στοιχείων από τις θυγατρικές του Ομίλου, στη σύνταξη και στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, στη διαχείριση των επενδυτικών ακινήτων, στη διεκπεραίωση και πληρωμή πάσης φύσεως δαπανών, στην τήρηση της φορολογικής νομοθεσίας, στη διαχείριση διαθεσίμων και σε συντονισμένη διαχείριση της συνολικής σχέσης του Ομίλου με τις

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τράπεζες - με σκοπό την βελτιστοποίηση του οφέλους για τον Όμιλο, καθώς και στην παρακολούθηση των χρηματοροών, με διαρκή ενημέρωση για τις οικονομικές συνθήκες στην χώρας μας και διεθνώς.

Οι υποκατηγορίες των χρηματοοικονομικών κινδύνων χρήζουν διαφοροποιημένης διαχείρισης, με στοχευμένες δράσεις ανά περίπτωση. Ειδικότερα:

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος παρακολουθεί αποτελεσματικά τις απαιτήσεις του, συνεπώς αποφεύγει να εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις, λόγω αφενός της πολιτικής του, η οποία εστιάζεται στη συνεργασία με αξιόπιστους πελάτες ελεγχμένης φερεγγυότητας και αφετέρου της φύσης των δραστηριοτήτων του, σε κάθε περίπτωση - εφόσον απαιτηθεί – υλοποιούνται άμεσα οι απαραίτητες προσαρμογές. Σημειώνεται ότι, με την ολοκλήρωση της πώλησης της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (Εμπορικό Κέντρο Smart Park) , στις 30.11.2023 , ο πιστωτικός κίνδυνος για τον Όμιλο έχει ελαχιστοποιηθεί.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος, δραστηριοποιείται στη Ρουμανία διαθέτοντας μέσω θυγατρικών του εταιρειών επενδυτικά ακίνητα., συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών παρακολουθεί τις ταμειακές ροές σε συνάλλαγμα (εναρμόνιση εσόδων και εξόδων στο ίδιο νόμισμα, ήτοι ο κίνδυνος εκμηδενίζεται όταν συνδεθούν-συνδυασθούν απαιτήσεις με υποχρεώσεις στο ίδιο νόμισμα), ούτως ώστε η διαχείριση των διαθεσίμων του Ομίλου να προστατεύεται από κινδύνους μεταβολών στις ισοτιμίες. Σημειώνεται ότι μετά την πώληση των 2 επενδυτικών ακινήτων στη Ρουμανία εντός του 2023 , ο εν λόγω κίνδυνος καθίσταται μη σημαντικός.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος επιδιώκει την ελαχιστοποίηση της έκθεσής του στον κίνδυνο επιτοκίου, επιλέγοντας κατά κανόνα μακροπρόθεσμο δανεισμό με σταθερό επιτόκιο και κυμαινόμενο επιτόκιο (σταθερό spread) συνδεδεμένο με το euribor. Όπου κρίνεται ότι, λόγω της διάρκειας η πιθανότητα μεταβολής του επιτοκίου είναι σημαντική, τότε γίνεται αντιστάθμιση για την κάλυψη του επιτοκιακού κινδύνου. Μετά την πώληση της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (Εμπορικό Κέντρο Smart Park) εντός του 2023, ο δανεισμός του Ομίλου έχει περιοριστεί σημαντικά , επομένως και ο σχετικός κίνδυνος επιτοκίων έχει μειωθεί.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Όμιλος παρακολουθεί και διαχειρίζεται καθημερινά τις ταμειακές του ροές. Παράλληλα προγραμματίζει τις ανάγκες ρευστότητας σε εβδομαδιαία και σε κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών, ενώ σε μηνιαία βάση προσδιορίζονται οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες. Η διατήρηση μετρητών και διαθεσίμων σε τράπεζες καλύπτουν επαρκώς τις σχετικές ανάγκες ρευστότητας. Σε κάθε περίπτωση η Οικονομική Δ/ση διαχειρίζεται την υπερβάλλουσα ρευστότητα κατά τρόπο που να διασφαλίζει την μέγιστη δυνατή απόδοση με ελαχιστοποίηση του κινδύνου.

Ελληνική & Διεθνής Αγορά

Την διετία 2022-2023 η παγκόσμια οικονομία εμφάνισε τάσεις επιβράδυνσης, παρόλα αυτά το 2023 αποδείχθηκε ανθεκτικότερη σε σχέση με ό,τι προβλεπόταν στην αρχή του έτους. Παρατηρήθηκε όμως σημαντική ανομοιομορφία στις οικονομικές εξελίξεις. Η αυστηροποίηση της -ευρωπαϊκής κυρίως- νομισματικής πολιτικής, η σταδιακή μείωση της δημοσιονομικής στήριξης, ο επίμονα υψηλός πληθωρισμός -αν και μειούμενος-, το υψηλό χρέος, οι επιπτώσεις του πολέμου στην Ουκρανία, ο γεωοικονομικός κατακερματισμός και η εκ νέου αύξηση της αβεβαιότητας από τον Οκτώβριο λόγω των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή, επιδρούν αρνητικά στην οικονομική δραστηριότητα και στις προσδοκίες. Ο παγκόσμιος πληθωρισμός, αν και συνεχίζει να υποχωρεί λόγω της αύξησης των επιτοκίων και της υποχώρησης των διεθνών τιμών των βασικών εμπορευμάτων, παραμένει σε υψηλά επίπεδα, λόγω ενίσχυσής του από δευτερογενείς επιδράσεις. Οι κίνδυνοι για την παγκόσμια οικονομική μεγέθυνση παραμένουν ορατοί και σημαντικοί.

Στην χώρα μας η οικονομία συνέχισε κατά τη διάρκεια του 2023 να αναπτύσσεται με ικανοποιητικό αλλά επιβραδυνόμενο ρυθμό. Ο γενικός πληθωρισμός σημείωσε σημαντική επιβράδυνση, πρωτίστως λόγω της συνεχιζόμενης υποχώρησης των τιμών των ενεργειακών αγαθών. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της ΤτΕ, ο ρυθμός ανάπτυξης της χώρας μας το 2023 διαμορφώνεται στο 2,4%, ενώ αναμένεται να αυξηθεί οριακά στο 2,5% το 2024 και το 2025 να υποχωρήσει ελαφρά στο 2,3%. Συνεπώς, η ελληνική οικονομία προβλέπεται να συνεχίσει να αναπτύσσεται με ταχύτερους ρυθμούς σε σύγκριση με την ευρωζώνη. Η προς τα κάτω αναθεώρηση του ρυθμού μεγέθυνσης για το 2024 σε σχέση με την πρόβλεψη του Ιουνίου 2023 (3,0%) αντανακλά την αναμενόμενη διατήρηση των επιτοκίων σε υψηλό επίπεδο για μεγαλύτερο διάστημα.

Βασικές κινητήριες δυνάμεις της οικονομίας τα επόμενα έτη θα συνεχίσουν να είναι η ιδιωτική κατανάλωση, οι επενδύσεις και οι εξαγωγές, ενώ η καθαρή συμβολή του εξωτερικού τομέα θα είναι οριακά αρνητική. Η νομισματική πολιτική εκτιμάται ότι θα συνεχίσει να επιδρά συσταλτικά στην οικονομική δραστηριότητα, ενώ θετικά στην ανάπτυξη θα συμβάλουν οι επενδύσεις χάρη στους πόρους του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Παρά την αύξηση των επιτοκίων κατά τη διάρκεια του 2023, οι κίνδυνοι για τη βιωσιμότητα του δημόσιου χρέους παραμένουν οριοθετημένοι μεσοπρόθεσμα, λόγω των ευνοϊκών όρων αποπληρωμής των υποχρεώσεων του δημοσίου, υπό την προϋπόθεση ότι τα δημοσιονομικά μέτρα που έχουν ληφθεί στο πλαίσιο της πανδημίας και της ενεργειακής κρίσης θα έχουν προσωρινό χαρακτήρα και ότι θα αξιοποιούνται αποτελεσματικά οι ευρωπαϊκοί πόροι.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ωστόσο, μακροπρόθεσμα εκτιμάται ότι η αβεβαιότητα θα αυξηθεί, καθώς η σταδιακή αναχρηματοδότηση των δανειακών υποχρεώσεων του δημοσίου με όρους αγοράς θα αυξήσει την έκθεση του Ελληνικού Δημοσίου στον επιτοκιακό κίνδυνο. Είναι επομένως απαραίτητη η άσκηση υπεύθυνης δημοσιονομικής πολιτικής και η συμμόρφωση με τους κανόνες του ευρωπαϊκού δημοσιονομικού πλαισίου, καθώς και η δημιουργία ικανών δημοσιονομικών αποθεμάτων διαχρονικά, ώστε να υπάρχει δυνατότητα στήριξης της οικονομίας σε περιόδους κρίσεων. Επισημαίνεται ότι απαιτείται υπευθυνότητα και συνέχιση της προσπάθειας ώστε να διατηρηθεί η εμπιστοσύνη των διεθνών επενδυτών στην ασκούμενη οικονομική πολιτική και να συνεχιστούν οι αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής αξιολόγησης του Ελληνικού Δημοσίου. Η συνετή δημοσιονομική διαχείριση μέσω της επίτευξης πρωτογενών πλεονασμάτων θα οδηγήσει στην ταχεία υποχώρηση του λόγου δημόσιου χρέους προς ΑΕΠ, ακόμη και όταν υποχωρήσει ο πληθωρισμός στο επίπεδο του μεσοπρόθεσμου στόχου της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Παράλληλα, θα πρέπει να συνεχιστούν οι μεταρρυθμίσεις και να επιταχυνθεί η αξιοποίηση των διαθέσιμων ευρωπαϊκών πόρων που θα στηρίξουν την αύξηση των επενδύσεων και θα προωθήσουν επίσης την πράσινη και ψηφιακή μετάβαση της ελληνικής οικονομίας, ώστε να ενισχυθούν η παραγωγικότητα και οι ρυθμοί μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας.

Η διατήρηση ικανοποιητικού ρυθμού ανάπτυξης εν μέσω συσσωρευμένης διεθνούς αβεβαιότητας λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων αποτελεί τη σημαντικότερη πρόκληση για την οικονομία της χώρας μας μεσοπρόθεσμα. Η συνέχιση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων, ιδιαίτερα στους τομείς που εμφανίζουν χρόνιες υστερήσεις, είναι αποφασιστικής σημασίας. Η ταχύτερη αξιοποίηση των πόρων του ευρωπαϊκού μέσου ανάκαμψης Next Generation EU (NGEU) θα συμβάλει επίσης στην ενίσχυση της παραγωγικότητας και της ανταγωνιστικότητας των εγχώριων επιχειρήσεων. Οι βασικοί κίνδυνοι που προτάσσονται στις αναπτυξιακές προβλέψεις της χώρας είναι κυρίως συνδεδεμένοι με ενδεχόμενες δυσμενείς γεωπολιτικές εξελίξεις (π.χ. στην Μέση Ανατολή), με την εκδήλωση καταστροφικών φαινομένων της κλιματικής κρίσης, με μεταρρυθμιστική κόπωση και, τέλος, με επιβράδυνση στην απορρόφηση των κονδυλίων του NGEU.

Παρά τις αντίξοες συνθήκες του διεθνούς περιβάλλοντος και τις ιδιαιτερότητες της ελληνικής οικονομίας, τα αποτελεσματικά μεγέθη του Ομίλου και η γενικότερα θετική του πορεία, καταδεικνύουν την δυναμική και την ικανότητά του να προσαρμόζεται και να συνεχίζει την επιτυχημένη εξελικτική του διαδρομή, διασφαλίζοντας την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας του ως βιώσιμη οικονομική ολότητα (going concern) στο μέλλον.

Λοιπές Αβεβαιότητες

Με αφορμή την έναρξη της πανδημίας COVID-19 - στις αρχές του 2020 -, τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, καθώς και με την αφορμή έκτακτων καιρικών φαινομένων λόγω της περιβαλλοντικής κρίσης, η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί έκτοτε συνεχώς και προσεκτικά την εξέλιξη καταστάσεων που ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία του και αξιολογεί τις πιθανές επιπτώσεις στις δραστηριότητές του, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες που αντιμετωπίζουν, κατά το δυνατόν, την επίδραση των επιπτώσεων παρόμοιων κρίσιμων συμβάντων.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος ανέπτυξε σχέδια έκτακτης ανάγκης για δράσεις που να εξασφαλίζουν τη συνέχεια των -ζωτικής σημασίας- λειτουργιών του, καθώς και την απρόσκοπτη παροχή των υπηρεσιών του. Επίσης, έλαβε μέριμνα για τη γενικότερη αντιμετώπιση περιβαλλοντικών κρίσεων προφυλάσσοντας τα περιουσιακά του στοιχεία, τους εργαζομένους του, τους συνεργάτες του και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται. Εκπονήθηκαν και καθιερώθηκαν Σχέδια-Πλάνα

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Συνέχισης Δραστηριοτήτων (BCP) καθώς και Σχέδια Δράσης Επαναφοράς της Λειτουργικότητας των Πληροφοριακών Συστημάτων (DRP), για τα οποία ο Όμιλος πιστοποιήθηκε το 2023 σύμφωνα με το πρότυπο ISO 22301:2019 Business Continuity Management.

Επιπρόσθετα, ανέπτυξε και εφαρμόζει επικαιροποιημένες διαδικασίες τηλεργασίας -όταν απαιτείται- με την ανάπτυξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών, καθώς και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού, ενισχύοντας παράλληλα τις ασφαλιστικές δικλίδες στο IT. Οι ανωτέρω διαδικασίες συνεχώς αναπροσαρμόζονται, εξελίσσονται και βελτιστοποιούνται ώστε να είναι πλήρως λειτουργικές και αποτελεσματικές όταν οι γενικότερες συνθήκες τις επιβάλλουν.

VI. Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Προσέγγιση Ομίλου

Η ενεργή συνεισφορά και η ουσιαστική προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης τοποθετείται στο επίκεντρο του επιχειρησιακού του σχεδιασμού και των δραστηριοτήτων του Ομίλου της REDS. Η εξασφάλιση ενός ασφαλούς και δίκαιου εργασιακού πλαισίου, η ουσιαστική συμβολή στην οικονομία, η στήριξη των τοπικών κοινωνιών, καθώς και η μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων του, αποτελούν βασικές αρχές της επιχειρησιακής στρατηγικής και φιλοσοφίας του. Οι δεσμεύσεις αυτές αποτελούν βασικό οδηγό για την εκπλήρωση της αποστολής του Ομίλου. Εκφράζονται μέσα από τα σύγχρονα έργα αναπτύξεων τα οποίες επί πολλά έτη συμβάλλουν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων και την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών, δημιουργώντας παράλληλα προστιθέμενη αξία για το σύνολο των ενδιαφερομένων μερών.

Η επιχειρησιακή στρατηγική του Ομίλου REDS επικεντρώνεται στην ενίσχυση του αποτυπώματός του στον κλάδο της Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας προωθώντας εμβληματικά έργα εμπορικών αναπτύξεων Μικτών Χρήσεων. Έχοντας στο επίκεντρο της δραστηριότητάς του τη χρήση καινοτόμων πρακτικών και σύγχρονων τεχνολογιών, ο Όμιλος στοχεύει στη δημιουργία βιώσιμων, πράσινων και ασφαλών αναπτύξεων για τον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Ο Όμιλος REDS, ακολουθεί βέλτιστες διεθνείς πρακτικές και αναγνωρισμένα πρότυπα, πετυχαίνοντας δράσεις βιώσιμης ανάπτυξης που ευθυγραμμίζονται πλήρως με τις εταιρικές του αξίες, την αξιοκρατία και τις ίσες ευκαιρίες, τη συνεργασία και αριστεία, την επίτευξη και αποδοτικότητα, την καινοτομία και τις βέλτιστες πρακτικές, την ακεραιότητα και τον σεβασμό, την ενθάρρυνση και εξέλιξη, την υγεία και την ασφάλεια.

Παράλληλα μέσω και του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης, αποσκοπώντας στη θέσπιση των βασικών αρχών που διέπουν τη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης του Ομίλου, ώστε να διασφαλίζεται η ενσωμάτωση των παραγόντων που σχετίζονται με το Περιβάλλον, την Κοινωνία και τη Διακυβέρνηση (ESG) στην επιχειρηματική του δραστηριότητα, με γνώμονα τη δημιουργία αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη του.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Περιβάλλον

Ο Όμιλος REDS, αναγνωρίζοντας τις επιδράσεις του στο περιβάλλον, έχει θέσει ως στόχο και προτεραιότητα την αποτελεσματική περιβαλλοντική διαχείριση και τη μείωση της επιβάρυνσης που τυχόν προκύπτει από τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, εφαρμόζοντας βέλτιστες διαθέσιμες πρακτικές και τεχνικές, αναπτύσσοντας στρατηγικές για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής του επίδοσης και εστιάζοντας στην ανάπτυξη μιας περιβαλλοντικά και ενεργειακά υπεύθυνης εταιρικής κουλτούρας.

Διαχείριση Περιβάλλοντος

Η REDS μέσω της εφαρμογής της Πολιτικής Περιβάλλοντος & Ενέργειας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ έχει δεσμευτεί για αδιάλειπτη συμμόρφωση ως προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, και προς οποιεσδήποτε άλλες απαιτήσεις, για την προστασία του περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης της ρύπανσης, για διασφάλιση παροχής των απαιτούμενων πληροφοριών και πόρων, για την επίτευξη των στόχων των εφαρμοζόμενων Συστημάτων Διαχείρισης Περιβάλλοντος & Ενέργειας, για διαβούλευση και ανοιχτό διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη σε θέματα περιβάλλοντος και ενέργειας και για συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών και ενεργειακών του επιδόσεων.

Αναγνώριση και διαχείριση Κινδύνων

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και αξιολογεί τους κυριότερους κινδύνους και απειλές για τη διαχείριση του περιβάλλοντος. Ενδεικτικά, οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που έχουν εντοπιστεί είναι οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή, το ενδεχόμενο μη έγκαιρης συμμόρφωσης με την περιβαλλοντική νομοθεσία ή με την περιβαλλοντική αδειοδότηση ενός έργου, τυχόν περιστατικά ρύπανσης σε υδάτινο αποδέκτη, εκπομπές αερίων ρύπων ή σκόνης πέραν των ορίων, διαρροές αποβλήτων, τυχόν ρύπανση του εδάφους, αναποτελεσματική χρήση των ενεργειακών πόρων, αυξημένη κατανάλωση νερού με ενδεχόμενη παράλληλη πίεση και μεταβολή των υδρολογικών χαρακτηριστικών των υδατικών συστημάτων. Άλλοι κίνδυνοι που έχουν εντοπιστεί είναι τυχόν οχλήσεις στην τοπική κοινωνία, όπως θόρυβος και δονήσεις πάνω από τα όρια, μείωση του ισοζυγίου πρασίνου, τυχόν διατάραξη της βιοποικιλότητας, παράπονα από ενδιαφερόμενα μέρη, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη διαχείριση περιβάλλοντος των επιχειρηματικών συνεργατών, κίνδυνοι που σχετίζονται με τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και ετοιμότητας για την αντιμετώπιση καταστάσεων έκτακτης ανάγκης (π.χ. πανδημίες, πόλεμοι) και μεταβολή τοπιολογικών χαρακτηριστικών.

Ειδικότερα για την αναγνώριση των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή δείτε την ενότητα «Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή».

Για τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της δραστηριότητάς του και τον μετριασμό των περιβαλλοντικών του κινδύνων, ο Όμιλος έχει δεσμευτεί στα παρακάτω θέματα, για τα οποία αναπτύσσει σχέδια δράσης και ενσωματώνει σχετικούς στόχους στη στρατηγική του:

- εφαρμογή, λειτουργία και συνεχή βελτίωση Συστημάτων Διαχείρισης Ενέργειας & Περιβάλλοντος πιστοποιημένων κατά ISO 50001 και ISO 14001,

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- τήρηση προγράμματος εσωτερικών επιθεωρήσεων στα έργα από πιστοποιημένους εσωτερικούς επιθεωρητές,
- εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών ως προς την προστασία του περιβάλλοντος,
- ενιαία ενεργειακή διαχείριση με στόχο την ορθολογική χρήση και την εξοικονόμηση ενέργειας μέσω δράσεων και ελέγχου των καταναλώσεων αυτής,
- μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και άλλων αέριων εκπομπών,
- ελαχιστοποίηση των αποβλήτων επικινδύνων και μη, μέσα από τον περιορισμό των παραγόμενων αποβλήτων, την επαναχρησιμοποίηση στο μέγιστο βαθμό, την ανακύκλωση και την υιοθέτηση πρακτικών διαλογής αποβλήτων στην πηγή, συμβάλλοντας στην προώθηση της κυκλικής οικονομίας και της βιομηχανικής συμβίωσης,
- ορθολογική διαχείριση του νερού και εφαρμογή πρακτικών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης,
- ορθολογική διαχείριση και εξοικονόμηση των πρώτων υλών και των φυσικών πόρων,
- αποκατάσταση χώρων πρασίνου και γενικότερα του τοπίου των έργων και των δραστηριοτήτων και αποφυγή αποψίλωσης δασών,
- διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων στις περιοχές που δραστηριοποιείται,
- αποτελεσματική διαχείριση οχλήσεων όπως θορύβου, δονήσεων, κυκλοφοριακής επιβάρυνσης, με στόχο την μείωση των επιπτώσεων στην τοπική κοινωνία, στην κυκλοφορία, στα δίκτυα κοινής ωφέλειας και στις προστατευόμενες περιοχές,
- προστασία των αρχαιοτήτων και των μνημείων της πολιτιστικής κληρονομιάς,
- αισθητική αναβάθμιση και αρμονική ένταξη των χώρων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον εντός του οποίου υλοποιούνται τα έργα,
- συνεχής ενημέρωση, εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων συμπεριλαμβανομένου και των εργαζομένων των υπεργολάβων,
- διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη και ενθάρρυνση των εργαζομένων για την ενεργό συμμετοχή τους στη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης του Ομίλου,
- μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των υπεργολάβων στα έργα μέσω διορθωτικών ενεργειών κατά τον εντοπισμό αποκλίσεων από τις εσωτερικές επιθεωρήσεις και μέσω των εκπαιδεύσεων των εργαζομένων του,
- αξιολόγηση των επιχειρηματικών του συνεργατών για τους περιβαλλοντικούς τους κινδύνους,

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ειδικότερα για την αντιμετώπιση των κινδύνων που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή δείτε την ενότητα «Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή».

Μέσω των πιστοποιημένων Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, επιτυγχάνεται η συστηματική καταγραφή των περιβαλλοντικών και ενεργειακών δεικτών από την οποία αποδεικνύεται η διαρκής βελτίωση της επίδοσης, γίνεται εντοπισμός και ενσωμάτωση των αναγκών και προσδοκιών των ενδιαφερομένων μερών, αναγνωρίζονται οι απειλές και αξιοποιούνται οι ευκαιρίες προς βελτίωση της επίδοσης, προάγεται η ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε περιβαλλοντικά και ενεργειακά θέματα και εντάσσεται αρμονικά η λειτουργία των δραστηριοτήτων στο ευρύτερο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Κύρια στοιχεία των Συστημάτων Διαχείρισης Περιβάλλοντος & Ενέργειας είναι τα ακόλουθα:

- Οργανωτική Δομή Περιβάλλοντος & Ενέργειας
- Εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση
- Επικοινωνία και διαβούλευση
- Καταγραφή περιβαλλοντικών πλευρών και επιπτώσεων και αξιολόγηση αυτών
- Διαχείριση τυχόν περιβαλλοντικών ατυχημάτων
- Διαδικασίες διαχείρισης αποβλήτων
- Σχέδιο Διαχείρισης Περιβάλλοντος στα έργα
- Σχέδιο Εκτάκτων Αναγκών
- Επιθεωρήσεις Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Παρακολούθηση και Αξιολόγηση δεικτών περιβάλλοντος & ενέργειας
- Ανασκόπηση από τη Διοίκηση

Αποτελέσματα των πολιτικών

Σε επίπεδο Ομίλου, το 2023 συνεχίστηκε το πρόγραμμα εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης των εργαζομένων του σε θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος & ενέργειας με τη μετάδοση μηνιαίων μηνυμάτων, τη συνέχιση εκπαίδευσης εργαζομένων στην εισαγωγική Περιβάλλοντος & Ενέργειας και στους 18 Βασικούς Περιβαλλοντικούς & Ενεργειακούς Κανόνες, τη δημιουργία σχετικών ηλεκτρονικών μαθημάτων στην πλατφόρμα του e-learning. Επίσης σε συνεργασία με τον παγκόσμιο μη κερδοσκοπικό, περιβαλλοντικό και ανθρωπιστικό οργανισμό We4all, πραγματοποιήθηκε εκπαίδευση σε γενικά θέματα και προβλήματα του περιβάλλοντος από την κλιματική αλλαγή μέχρι τις συνέπειες της γρήγορης μόδας και της σπατάλης τροφίμων, προκειμένου να ευαισθητοποιηθούν ακόμη περισσότερο οι εργαζόμενοι.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στα κεντρικά γραφεία, ο Όμιλος σε συνεργασία με την ιδιοκτήτρια εταιρεία, προχώρησε στην προμήθεια και σταδιακή εγκατάσταση συστήματος μετρητών για τη βελτίωση της καταγραφής ανά είδος ενέργειας και τον εντοπισμό ευκαιριών περαιτέρω εξοικονόμησης ενέργειας.

Ο Όμιλος αποφάσισε να συνεχίσει και το 2023 τη Συμμετοχή του στην Περιβαλλοντική Συμμαχία της We4All και να αναβαθμιστεί στο επίπεδο Earth Protector, το οποίο ισοδυναμεί με τη φύτευση έως 5.000 δέντρων.

Με αφορμή τον εορτασμό της Παγκόσμιας Ημέρας Βιοποικιλότητας στις 22 Μαΐου, αλλά και την Παγκόσμια Ημέρα της μέλισσας στις 20 Μαΐου 2023, ο Όμιλος διοργάνωσε στο Εμπορικό Πάρκο Smart Park μια μοναδική δράση με θέμα την προστασία των μελισσών και τη συνεισφορά τους στην ανθρωπότητα και στην προστασία της βιοποικιλότητας, ευαισθητοποιώντας την τοπική κοινωνία.

Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος στα πλαίσια των δράσεων του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, επιδιώκει να συνεισφέρει στον συλλογικό Ευρωπαϊκό στόχο της επιτυχούς και βιώσιμης μετάβασης σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος 2050, να αναγνωρίσει τους κινδύνους και τις ευκαιρίες της κλιματικής αλλαγής και να προσαρμοστεί στις επιπτώσεις της.

Για τον σκοπό αυτό αναγνωρίζει το σύνολο των πηγών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τις δραστηριότητες του, αποτυπώνοντας τις άμεσες εκπομπές και εξετάζοντας συμπληρωματικά έμμεσες εκπομπές που σχετίζονται με πηγές που δεν ανήκουν ή ελέγχονται από τον Όμιλο αλλά είναι αποτέλεσμα της δραστηριότητάς του. Το 2023 ξεκίνησε πρόγραμμα σχεδιασμού δράσεων μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και την εκπόνηση του οδικού χάρτη για τη βιώσιμη μετάβαση σε ένα μέλλον μηδενικών εκπομπών η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη.

Επιπλέον το 2023, ο Όμιλος δεσμεύτηκε για πρώτη φορά να θέσει βραχυπρόθεσμους επιστημονικά τεκμηριωμένους στόχους μείωσης εκπομπών σύμφωνα με την πρωτοβουλία του Science Based Targets initiative (SBTi).

Διακυβέρνηση

Ο Όμιλος REDS, δίνει ιδιαίτερη έμφαση στη διαχείριση του περιβάλλοντος, τους κλιματικούς κινδύνους και τη βιωσιμότητα στις πρακτικές διακυβέρνησής του. Υπερβαίνοντας τη συμμόρφωση, ο Όμιλος στοχεύει στη μακροχρόνια αξία, με την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, την στρατηγική ευθυγράμμισης με τη τρέχουσα νομοθεσία, καθώς και τη διατήρηση της οικονομικής σταθερότητας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ εποπτεύει την πρόοδο του Ομίλου προς την επίτευξη των κλιματικών στόχων, με τη βοήθεια των κατάλληλων και επιστημονικά τεκμηριωμένων δεικτών. Επιπλέον, στην εποπτεία του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσω της Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, περιλαμβάνεται η αξιολόγηση των πολιτικών και των ρυθμιστικών εξελίξεων σχετικά με την κλιματική αλλαγή, η επισκόπηση της περιβαλλοντικής επίδοσης του Ομίλου, η έγκριση των σχετικών προϋπολογισμών, η αξιολόγηση των επιπτώσεων των κλιματικών κινδύνων, η έγκριση του μακροπρόθεσμου στρατηγικού σχεδιασμού ως προς τους κλιματικούς στόχους η αξιολόγηση της επάρκειας και της

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

αποτελεσματικότητας της εγκριθείσας από το Διοικητικό Συμβούλιο Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, καθώς και τη διασφάλιση της επάρκειας των πόρων για την υλοποίησή της

Στρατηγική

Ο πυλώνας της στρατηγικής περιγράφει την προσέγγιση και τις βασικές προτεραιότητες του Ομίλου REDS για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των κλιματικών προκλήσεων, διασφαλίζοντας παράλληλα την επιχειρησιακή του συνέχεια. Μέσω αυτής της διαδικασίας, ο Όμιλος εξετάζει τον τρόπο με τον οποίο ενσωματώνει τη διαχείριση των κλιματικών κινδύνων στη στρατηγική του, τον βαθμό στον οποίο οι κίνδυνοι αυτοί επηρεάζουν τις μακροπρόθεσμες επιχειρηματικές του δραστηριότητες και την αποτελεσματικότητα των αποφάσεων που σχετίζονται με τη διαχείρισή τους.

Η υιοθέτηση μιας σαφώς καθορισμένης στρατηγικής για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, δεν αποτελεί μόνο τη βάση για την αποτελεσματική διαχείριση των κλιματικών κινδύνων, αλλά και για τον εντοπισμό ευκαιριών που μπορούν να επηρεάσουν θετικά τις δραστηριότητες του Ομίλου, διασφαλίζοντας την μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα και βιωσιμότητα. Ευθυγραμμίζοντας τους στρατηγικούς και επιχειρηματικούς σκοπούς του με τους κλιματικούς στόχους, ο Όμιλος REDS στοχεύει στην επιτάχυνση της βιώσιμης μετάβασης προς ένα μέλλον μηδενικών εκπομπών, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητά του και οικοδομώντας εμπιστοσύνη μεταξύ των ενδιαφερόμενων μερών, όπως οι επενδυτές και η ευρύτερη κοινωνία.

Διαχείριση Κινδύνων

Ο Όμιλος REDS, μέσω του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, υιοθετεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για τη διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα, ευθυγραμμιζόμενη με τις συστάσεις του TCFD, ενώ παράλληλα εφαρμόζει ένα ισχυρό πλαίσιο για την εκτίμηση των φυσικών κινδύνων και των κινδύνων μετάβασης, χρησιμοποιώντας το διεθνές αναγνωρισμένο πρότυπο ISO 14090 “Adaptation to climate change”.

Εφαρμόζει διαδικασίες για το εντοπισμό και την αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και στη συνέχεια μέσα από ένα συγκεκριμένο πλαίσιο διαχειρίζεται αυτούς τους κινδύνους αναλύοντας τις δραστηριότητές του, εκτιμώντας τις πιθανότητες, προσδιορίζοντας τη σημαντικότητα και αξιολογώντας τα μέτρα προσαρμογής.

Κυκλική Οικονομία

Η μετάβαση στην κυκλική οικονομία αποτελεί βασική διάσταση της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, στόχος της οποίας είναι η ανάδειξη της ευρωπαϊκής οικονομίας σε ανθρακικά ουδέτερη έως το 2050, η αποσύνδεση της οικονομικής ανάπτυξης από τη χρήση φυσικών πόρων και η δίκαιη εφαρμογή της σε όλους τους Ευρωπαίους.

Ο Όμιλος REDS ακολουθώντας τις αρχές του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ έχει θέσει μεταξύ άλλων αιεφόρων πρακτικών, την κυκλική οικονομία στον πυρήνα της στρατηγικής του, καθώς η μετάβαση προς το κυκλικό πρότυπο αποτελεί προϋπόθεση για να εισέλθει σε μια πορεία βιώσιμης ανάπτυξης και ευημερίας δημιουργώντας μακροπρόθεσμη αξία για την οικονομία, την κοινωνία και το περιβάλλον.

Αναγνωρίζοντας τη σημασία της κυκλικής οικονομίας, αλλά και τις σημαντικές προκλήσεις στη διαδικασία μετάβασης ο Όμιλος υιοθετεί πρακτικές για τον μετασχηματισμό του γραμμικού υποδείγματος παραγωγής σε κυκλικό καθώς αποτελεί τη μόνη λύση για τον περιορισμό της χρήσης

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

υλικών πόρων αλλά και της παραγωγής αποβλήτων. Υιοθετώντας το μοντέλο της κυκλικής οικονομίας, ο Όμιλος στοχεύει στη διατήρηση των πόρων στον κύκλο ζωής του προϊόντος με όσο το δυνατόν υψηλότερη αξία και για όσο το δυνατόν μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους στο πλαίσιο της συνεχούς ενημέρωσης συνεχίστηκε το πρόγραμμα μετάδοσης μηνιαίων μηνυμάτων Περιβάλλοντος & Ενέργειας ευαισθητοποιώντας τους εργαζόμενους σε θέματα όπως η διαχείριση αποβλήτων λιπαντικών ελαίων, ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού ενώ συνεχίστηκε η υλοποίηση εκπαιδευτικών προγραμμάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Επιπρόσθετα, το πρόγραμμα ανακύκλωσης που υλοποιείται στα κεντρικά γραφεία του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ περιλαμβάνει τη διαχείριση αποβλήτων από τη λειτουργία των γραφείων (χαρτί, toner, πλαστικό, κλπ.), και απόβλητων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, οθόνες, κλπ.).

Κοινωνία

Ένας από τους στρατηγικούς άξονες του Ομίλου είναι η Υγεία, Ασφάλεια και Ανάπτυξη των εργαζομένων του και των εργαζομένων των υπεργολάβων του. Καθώς βασικός στόχος και στρατηγική προτεραιότητά του είναι να επιχειρεί υπεύθυνα σε σχέση με την Κοινωνία μέσα στην οποία δραστηριοποιείται, ο Όμιλος συμβάλλει στην κοινωνική ευημερία μέσα από την επιχειρηματική του δραστηριότητα και τις κοινωνικές του δράσεις, και ανταποκρίνεται με συνέπεια, ευθύνη και διαφάνεια στις ανάγκες και προσδοκίες της τοπικής και ευρύτερης κοινωνίας.

Εργασιακά Θέματα

Αναγνωρίζοντας την ιδιαίτερη σημασία του ανθρώπινου δυναμικού του, ο Όμιλος έχει σχεδιάσει και υιοθετήσει μία σειρά από ενέργειες και δράσεις, αποσκοπώντας στη συνεχή ανάπτυξη των γνώσεων και δεξιοτήτων των εργαζομένων, καθώς και στη διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Ο Όμιλος επενδύει στην εργασιακή ευημερία των ανθρώπων του και στη διαμόρφωση ενός καλού εργασιακού περιβάλλοντος και δημιουργεί τις κατάλληλες δομές και συνθήκες που θα προάγουν την εκπαίδευση, την ανάπτυξη και την επιβράβευσή τους, προσφέροντας ίσες ευκαιρίες και στηρίζοντας τη διαφορετικότητα.

Το 2023, η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού συνέχισε να λειτουργεί δυναμικά για την κάλυψη κενών θέσεων σε διοικητικό και σε επίπεδο έργων, επιλέγοντας τα κατάλληλα στελέχη, κυρίως από την αγορά, εξαντλώντας ωστόσο πρωτίστως, τις δυνατότητες εξέλιξης και ανάπτυξης του υφιστάμενου προσωπικού.

Εκπαίδευση & Ανάπτυξη των Εργαζομένων

Η εκπαίδευση και ανάπτυξη των εργαζομένων του Ομίλου αποτελεί έναν από τους πυλώνες για την επίτευξη των εταιρικών του στόχων. Για το λόγο αυτό, έχουν συνταχθεί και εφαρμόζονται διαδικασίες σχετικά με την εκπαίδευση και ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού σε Ομιλικό επίπεδο.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Σκοπός της εκπαίδευσης είναι η βελτίωση της τεχνογνωσίας και η επιμόρφωση, η καλλιέργεια ενιαίας εταιρικής κουλτούρας και αντίληψης για τους στόχους και τις αρχές του Ομίλου, καθώς και η εμπάθυση στις βασικές θεματικές ενότητες που έχουν αναγνωριστεί.

Ειδικότερα για τα μέλη Δ.Σ., η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού διαμορφώνει και προτείνει Εκπαιδευτικό Πρόγραμμα ετησίως, σε συνεργασία με την Επιτροπή Υποψηφιοτήτων & Καταλληλότητας, σύμφωνα με την Πολιτική Εκπαίδευσης μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών του Ομίλου και αναλαμβάνει την υλοποίησή του, όταν αυτό εγκριθεί.

Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου

Για τον Όμιλο REDS ο σεβασμός στα ανθρώπινα δικαιώματα αποτελεί αδιαπραγμάτευτη αξία, τόσο για τους εργαζομένους όσο και για τους επιχειρηματικούς του συνεργάτες.

Ο Όμιλος, αναγνωρίζει ότι καθήκον του είναι να διαφυλάσσει παντού τα δικαιώματα των ανθρώπων και των τοπικών κοινωνιών που ενδέχεται να επηρεαστούν από τα έργα και τις δραστηριότητές του. Για να μπορεί να διασφαλιστεί αυτό, πρόθεση του Ομίλου είναι να εφαρμοστεί ένα σύνολο αρχών και κατευθυντήριων γραμμών αναφορικά με τα ανθρώπινα δικαιώματα.

Μέσω της Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, τίθεται το πλαίσιο αυτό, καθώς και οι αρχές για το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων στην εργασία, με στόχο τη διασφάλιση των δικαιωμάτων, τόσο των εργαζομένων του, όσο και των επιχειρηματικών συνεργατών του Ομίλου, καθώς και των τοπικών κοινωνιών στις οποίες δραστηριοποιείται.

Διαφορετικότητα, Ισοτιμία & Συμπερίληψη

Οι ίσες ευκαιρίες, ως μία από τις βασικές αξίες του Ομίλου, τοποθετείται στο επίκεντρο της εταιρικής κουλτούρας, αντικατοπτρίζοντας την πεποίθησή του ότι ένας βιώσιμος κόσμος μπορεί να επιτευχθεί μόνο εάν δημιουργηθούν οι κατάλληλες συνθήκες έτσι ώστε να ενθαρρύνεται και να εκτιμάται η διαφορετικότητα, να προάγεται η αξιοπρέπεια και η ένταξη, τόσο στον εργασιακό χώρο, όσο και στην ευρύτερη κοινωνία. Στον Όμιλο REDS, η δημιουργία ενός χώρου εργασίας που υπερασπίζεται και προάγει τη διαφορετικότητα, την ισοτιμία και τη συμπερίληψη, του επιτρέπει να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις προκλήσεις, να ενισχύει τη δέσμευση, τη δημιουργικότητα και την καινοτομία προκειμένου να επιτυγχάνεται η οικονομική ευημερία και η ανάπτυξη.

Η REDS μέσω του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ η οποία έχει επίσης υπογράψει τη δήλωση υποστήριξης των Αρχών Ενδυνάμωσης των Γυναικών (Women's Empowerment Principles - WEPs) που δημιουργήθηκε από θεσμικούς φορείς των Ηνωμένων Εθνών, το UN Women και το UN Global Compact, προάγεται την Ισότητα των Φύλων και την Ενδυνάμωση των Γυναικών παγκοσμίως στον χώρο εργασίας, την αγορά και την κοινωνία. Στον Όμιλο REDS η ισότητα των φύλων είναι αδιαπραγμάτευτο θεμελιώδες δικαίωμα και η υπογραφή των Αρχών Ενδυνάμωσης των Γυναικών, αποτελεί επιβεβαίωση της δέσμευσής του για έναν χώρο εργασίας χωρίς ανισότητες και χωρίς αποκλεισμούς.

Υγεία & Ασφάλεια (Y&A) στην εργασία

Η μέριμνα για την Υγεία & Ασφάλεια του συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού που απασχολεί ο Όμιλος, αποτελεί βασικό μέρος της ευρύτερης επιχειρηματικής πολιτικής και φιλοσοφίας του, ως ένας εκ των σημαντικότερων παραγόντων διασφάλισης της αναπτυξιακής του πορείας.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Στο πλαίσιο δημιουργίας ενός σταθερού, υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, ο Όμιλος μέσω του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, εφαρμόζει ενιαία Πολιτική και Συστήματα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, με μέριμνα τη συνεχή τήρηση και βελτίωση της Υγείας και Ασφάλειας στους εργασιακούς χώρους, με την εφαρμογή διαδικασιών και οδηγιών εκτέλεσης ασφαλών εργασιών, την πρόληψη και ελαχιστοποίηση των ατυχημάτων και των επαγγελματικών ασθενειών, καθώς και τη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση του ανθρώπινου δυναμικού του, σε θέματα που αφορούν στην Υγεία και Ασφάλεια στους χώρους εργασίας.

Κοινωνική Υπευθυνότητα

Ο Όμιλος REDS επιχειρεί με περιβαλλοντική και κοινωνική ευθύνη, παρέχοντας υψηλής αρτιότητας έργα εμπορικών αναπτύξεων μικτών χρήσεων στοχεύοντας στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων, στην προώθηση της βιωσιμότητας και στη συνεχή δημιουργία προστιθέμενης αξίας για το σύνολο των μετόχων, των εργαζομένων, της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας.

Η αναβάθμιση του αστικού ιστού, η προστασία των ελεύθερων χώρων και η δημιουργία και ανάπλαση χώρων αναψυχής, αποτελούν βασικό μέλημα του Ομίλου REDS.

Επικοινωνία με τις τοπικές κοινωνίες

Βασικό μέλημα του Ομίλου, μέσα από τη συνολική του δραστηριότητα, είναι η οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης, αλληλεγγύης και αμοιβαίου σεβασμού με τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται.

Η δέσμευση με τις τοπικές κοινωνίες είναι μία διαρκώς εξελισσόμενη προσπάθεια κατανόησης και ανταπόκρισης στις ανάγκες της, μέσω διαλόγου και συνεργασίας, όπου αυτό είναι εφικτό.

Δράσεις Κοινωνικής Ευθύνης

Ο Όμιλος REDS, αναγνωρίζοντας τη σημαντικότητα του κοινωνικού συνόλου και ανταποκρινόμενος στις ανάγκες του, αναλαμβάνει πρωτοβουλίες για τη στήριξη της κοινωνίας και των ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων.

Αναγνωρίζοντας τη σημαντικότητα του κοινωνικού συνόλου και ανταποκρινόμενος στις ανάγκες του, ο Όμιλος αναλαμβάνει πρωτοβουλίες για τη στήριξη της κοινωνίας και των ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων, σύμφωνα πάντα με τις βασικές αρχές που διέπουν την Πολιτική Δωρεών-Χορηγιών και με τις διαδικασίες που έχουν θεσπιστεί σε επίπεδο Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ για την αξιολόγηση και υλοποίησή τους.

Με αφορμή την Παγκόσμια Ημέρα των Ηνωμένων Εθνών, οι Όμιλοι ΕΛΛΑΚΤΩΡ και REDS, προγραμματίσαν στο Smart Park μία γιορτή ενημέρωσης και μια σειρά βιωματικών εκπαιδευτικών δράσεων για τα παιδιά των εργαζομένων με θέμα «Να διατηρήσουμε τον πλανήτη μας μπλε» σε συνεργασία με τους επίσημους πρεσβευτές των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών, τα Στρουμφάκια. Με διασκεδαστικό τρόπο τα παιδιά συμμετείχαν στο εργαστήριο κηπουρικής, έπαιξαν παιχνίδια ανακύκλωσης για το σωστό διαχωρισμό των ανακυκλώσιμων υλικών, καθώς και διάφορα εκπαιδευτικά παιχνίδια μνήμης και οπτικοποίησης των μορφών της πράσινης ενέργειας και των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Διακυβέρνηση

Ο Όμιλος REDS έχει δεσμευτεί σε υπεύθυνες και ηθικές πρακτικές, οι οποίες καθορίζουν την προσέγγισή του, στο σύνολο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας.

Εταιρική Διακυβέρνηση

Το απαιτητικό και συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον, στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος, υπαγορεύει ένα αποτελεσματικό πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης που να ανταποκρίνεται στις προκλήσεις της εποχής και να προσαρμόζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες, αναγνωρίζοντας κινδύνους και ευκαιρίες. Η REDS εφαρμόζει τις Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το ισχύον σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 4706/2020, Ν. 4449/2017 άρθρο 44, και Ν. 4548/2018 άρθρα 152 και 153). Οι εν λόγω Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης για την προαναφερόμενη περίοδο είχαν ενσωματωθεί στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) και το οποίο έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

Ο εν λόγω Κώδικας, ο οποίος βασίζεται στις Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), βρίσκεται αναρτημένος στον επίσημο ιστότοπο της Εταιρείας <http://www.reds.gr>.

Η χρηστή διακυβέρνηση, όχι μόνο ενισχύει ένα περιβάλλον εμπιστοσύνης, διαφάνειας και λογοδοσίας, αλλά βοηθά επίσης στην ευθυγράμμιση του σκοπού ενός Οργανισμού με τα συμφέροντα της κοινωνίας, χτίζοντας ισχυρές σχέσεις με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ενώ παράλληλα διαχειρίζεται αποτελεσματικά και διατηρεί τους πόρους του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στα θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης, στοχεύοντας στην υιοθέτηση και λειτουργία συστημάτων και διεργασιών που βελτιστοποιούν το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Στο πλαίσιο αυτό, έχει υιοθετήσει μια σειρά από Πολιτικές, όπως η Πολιτική Καταλληλότητας μελών Δ.Σ., η Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων, η Πολιτική Αποδοχών κλπ. Οι Πολιτικές αυτές εξειδικεύονται σε διαδικασίες και έντυπα για την πρακτική εφαρμογή τους.

Κανονιστική Συμμόρφωση

Η REDS έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει πλήρως το Σύστημα Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που έχει αναπτύξει ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε, θέλοντας να εμπλουτίσει την εταιρική της κουλτούρα και να εστιάσει στις προσπάθειες της για το μέλλον. Έχει θέσει συγκεκριμένες προτεραιότητες και στόχους σε θέματα ακεραιότητας και ηθικής συμμόρφωσης, το οποίο ενσωματώνεται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης και σε πλήρη ευθυγράμμιση με τις εταιρικές αξίες.

Στο πλαίσιο της υιοθέτησης και εφαρμογής του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που αφορά στην εναρμόνιση με το ισχύον κανονιστικό και ρυθμιστικό πλαίσιο, τον Κώδικα Ηθικής και τις Πολιτικές και Διαδικασίες της Κανονιστικής Συμμόρφωσης που έχουν εγκριθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας με στόχο την λειτουργία της βάσει των αξιών της ακεραιότητας και διαφάνειας. Το εν λόγω σύστημα έχει πιστοποιηθεί κατά ISO 37001:2016 (Σύστημα Διαχείρισης κατά της Δωροδοκίας).

Προκειμένου να υλοποιείται επιτυχώς το Σύστημα Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για την Ακεραιότητα που

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

περιλαμβάνει σειρά μέτρων κανονιστικής συμμόρφωσης και δικλείδες ασφαλείας με σκοπό την διασφάλιση της πλήρους συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο.

Ειδικότερα, η Ακεραιότητα και η Διαφάνεια διασφαλίζονται με την παράλληλη και συμπληρωματική εφαρμογή – όσο και με τον εμπειριστατωμένο και αποτελεσματικό έλεγχο της εφαρμογής- των κάτωθι ρυθμιστικών εγγράφων:

- **Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας:** Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας, συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 14 ν. 4706/2020, εγκρίθηκε η αναθεώρησή του με την από 03.05.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και αναρτήθηκε στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο <https://www.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>.
- **Κώδικας Ηθικής:** Ο Κώδικας περιλαμβάνει τις θεμελιώδεις αρχές, τους κανόνες και τις αξίες επί τη βάση των οποίων διαμορφώνεται το πλαίσιο των εταιρικών δραστηριοτήτων μας, οι οποίες με τη σειρά τους καθορίζουν την καθημερινή συμπεριφορά μας. Καθορίζει τα πρότυπα, τις ηθικές αξίες και τις προσδοκίες που έχει από την διοίκηση, τους εργαζόμενους του Ομίλου, καθώς και των τρίτων μερών που αλληλοεπιδρούν με τον τελευταίο.
- **Κώδικας Δεοντολογίας Επιχειρηματικών:** Ο Κώδικας καθορίζει τα πρότυπα ακεραιότητας που αναμένονται από το σύνολο των συνεργατών του Ομίλου και τυγχάνει πλήρως εναρμονισμένος με τον Κώδικα Ηθικής.
- **Πολιτική Κατά της Δωροδοκίας:** Η REDS δεσμεύεται για μηδενική ανοχή στη δωροδοκία και στη διαφθορά, συμμορφώνεται με το σύνολο της ισχύουσας νομοθεσίας κατά της διαφθοράς, και διεξάγει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες με απόλυτη διαφάνεια.
- **Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων:** Τυγχάνει συμπληρωματικής εφαρμογής με τις λοιπές εφαρμοστέες Πολιτικές και Διαδικασίες, καθώς και τον Κώδικα Ηθικής. Με το εν λόγω ρυθμιστικό έγγραφο καθορίζεται η δέσμευση της εταιρείας για τον τρόπο αντιμετώπισης, οι απαραίτητες διαδικασίες για τη λήψη προληπτικών μέτρων, αλλά και μέτρων διαχείρισης περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- **Πολιτική Αναφορών & Καταγγελιών:** Η Εταιρεία διασφαλίζει την εφαρμογή και διαχείριση ενός αποτελεσματικού συστήματος διαχείρισης αναφορών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα. Επισημαίνεται ότι το Talk2Ellaktor παρέχει πολλαπλά κανάλια για τη διατύπωση προβληματισμών και/ή την αναφορά περιστατικών, με ασφαλή και εύχρηστο τρόπο. Οι αναφορές μπορεί να υποβάλλονται εμπιστευτικά, ή εντελώς ανώνυμα. Όλες οι αναφορές αντιμετωπίζονται δεόντως και βάσει των διαδικασιών με εμπιστευτικότητα και χωρίς τον φόβο για αντίποινα προς οποιονδήποτε διατυπώνει με «καλή πίστη» κάποιον προβληματισμό ή αναφέρει κάποιο ενδεχόμενο περιστατικό.

Διαχείριση Κινδύνων

Η υψηλή μεταβλητότητα σε διεθνές επίπεδο και οι αυξημένες εποπτικές απαιτήσεις, οδήγησαν την REDS μέσω του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ στην υιοθέτηση αναβαθμισμένων λειτουργιών διαχείρισης κινδύνων, εστιάζοντας στη Διαχείριση των Επιχειρηματικών Κινδύνων (Enterprise Risk Management – ERM), ένα σύστημα που αποτελεί, σήμερα, βασικό συγκριτικό πλεονέκτημα κάθε σύγχρονης επιχείρησης και θεωρείται προϋπόθεση συνέχειας και βιωσιμότητας.

Ο Όμιλος καλείται να αντιμετωπίσει πληθώρα διαρκώς μεταβαλλόμενων κινδύνων σε επίπεδο στρατηγικό, οικονομικό, γεωπολιτικό, ρυθμιστικό και λειτουργικό. Το ERM περιλαμβάνει όλους τους στρατηγικούς πυλώνες του Ομίλου, παρακολουθεί την καθημερινή δραστηριότητα αυτών, λειτουργεί προληπτικά στην αναγνώριση και ταυτοποίηση κινδύνων, στην αξιολόγηση και διαχείρισή τους –

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ώστε η ενδεχόμενη επέλευσή τους να επιφέρει όσο το δυνατόν μικρότερη συνέπεια / επίπτωση στους στόχους του.

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει την ανάγκη εφαρμογής συστήματος διαχείρισης κινδύνων και μεθοδεύει ώστε η λειτουργία της διαχείρισης των κινδύνων να γίνει αναπόσπαστο μέρος της καθημερινής ενασχόλησης όλου του προσωπικού, ανεξαρτήτως ιεραρχικής βαθμίδας. Η δημιουργία ενιαίας κουλτούρας για την αντιμετώπιση των επιχειρηματικών κινδύνων αποτελεί μία συνεχόμενη, συστηματική και μακροχρόνια διαδικασία. Οι επιχειρηματικοί κίνδυνοι αποτελούν μέριμνα όλου του προσωπικού, με συνολική ευαισθητοποίηση για να επιτευχθεί η πρόληψη.

Επιχειρησιακή Συνέχεια

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα πιστοποιημένο κατά ISO 27001 Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας Πληροφοριών, που σαν σκοπό έχει την προστασία της εμπιστευτικότητας, της ακεραιότητας και της διαθεσιμότητας των εταιρικών πληροφοριών. Το Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας Πληροφοριών αποτελείται από Πολιτικές, Διαδικασίες και Συστήματα, διαχειρίζεται το επίπεδο του λειτουργικού κινδύνου που απορρέει από την εξάρτηση του Ομίλου από τα πληροφοριακά συστήματα και διασφαλίζει στο έπακρο την ορθότητα των παρεχόμενων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Εφοδιαστική Αλυσίδα

Ο Όμιλος, μέσω της συνεργασίας του με τους προμηθευτές του, θέτει ως στόχο την απόλυτη κάλυψη των αναγκών του και τη βέλτιστη ποιότητα των τελικών του έργων, προϊόντων και υπηρεσιών. Παράλληλα, εστιάζει στην υποστήριξη των τοπικών προμηθευτών, όπου αυτό επιτρέπεται, ενισχύοντας έτσι την τοπική αγορά.

Σύμφωνα με τις υφιστάμενες διαδικασίες και πρακτικές προμηθειών, οι προμήθειες υλοποιούνται ανά εταιρεία ή / και ανά έργο, βάσει προδιαγραφών και ερευνών αγοράς και με γνώμονα τις ιδιαίτερες ανάγκες εντοπιότητας των προμηθειών.

Με στόχο την κεντρική διαχείριση προμηθειών έχει δημιουργηθεί και λειτουργεί Διεύθυνση Προμηθειών η οποία αναλαμβάνει τις αγορές που περιλαμβάνουν περισσότερες από μία εταιρείες και έργα του Ομίλου, επιδιώκοντας τη μείωση του κόστους, με βάση τις οικονομίες κλίμακας.

VII. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αφορούν συναλλαγές της Εταιρείας με τις ακόλουθες εταιρείες (συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις κατά την έννοια του Ν.4308/2014), και παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ποσά χρήσης 2023

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	100.000	-	103.042	129.890	226.935

Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	641.667	-	-	-	-
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	708.080	-
CLH ESTATE Srl	-	-	-	158.697	-
PROFIT CONSTRUCT Srl	-	-	-	-	-
ΓΟΥΡΝΕΣ ΑΕ	-	-	-	72.000	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	11.700	-	945	-	-
ΑΚΤΩΡ FM Μ.Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	45.000	-	-	-	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	36.000	-	-	-	110.000
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	3.701	-	-
ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΣ	30.000	-	-	-	-
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	36.000	-	800	3.660	278

ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	641.667	-	-	952.751	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	158.700	-	5.446	3.660	110.278

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ποσά χρήσης 2022

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μητρική					
ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	91.519	5.890	129.163

Θυγατρικές					
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	523.513	1.000.000	198.126	-	5.332.948
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	628.227	-
CLH ESTATE Srl	-	-	-	-	-
PROFIT CONSTRUCT Srl	-	-	-	-	-
P.M.S PARKING SYSTEMS A.E.	-	-	-	13.973	-

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ	108.000	-	73.405	155.660	385.289
ΑΚΤΩΡ FM Μ.Α.Ε.	-	-	-	-	-
ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	-
ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ	30.000	-	-	-	2.362.800
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	82.338	-	7.755	222.485	116.292

ΣΥΝΟΛΟ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	523.513	1.000.000	198.126	642.200	5.332.948
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	220.338	-	81.160	378.145	2.864.381

Αναφορικά με τις ανωτέρω συναλλαγές του 2023 διευκρινίζονται τα εξής:

Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής Εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS AE. Οι πωλήσεις της REDS AE προς την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ αφορούν τιμολόγηση δαπανών και κόστους μισθοδοσίας

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

προσωπικού λόγω ενασχόλησής τους με τις μισθώσεις στο Εμπορικό Κέντρο «Smart Park» μέχρι την 30.11.2023.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς λοιπές θυγατρικές.

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.2023-31.12.2023 ανήλθαν σε €711 χιλ. έναντι €479 χιλ. το 2022.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).

Εκτός των παραπάνω, δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και στις επιδόσεις της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2023-31.12.2023.

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

VIII. Σημαντικά γεγονότα κατά τη χρήση του 2023

1. Στις 31.01.2023 η REDS AE προχώρησε στη σύναψη κοινού εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού €71,4εκατ. μέσω της 100% θυγατρικής της, ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε, για τη χρηματοδότηση των έργων του Ομίλου καθώς και για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων, μειώνοντας έτσι σημαντικά τον αντιλαμβανόμενο κίνδυνο ρευστότητας του Ομίλου REDS.
2. Στις 08.02.2023, η REDS AE ανακοίνωσε ότι η περίοδος άσκησης του δικαιώματος εξόδου του άρθρου 28 του νόμου 3461/2006 σε σχέση με την υποχρεωτική δημόσια πρόταση (η «Δημόσια Πρόταση») η οποία υπεβλήθη στις 19.08.2022 από την εταιρεία με την επωνυμία RB Ellaktor Holding B.V. (ο «Προτείνων») έληξε στις 06.02.2023 και ο Προτείνων δεν υποχρεούται εφεξής να αποκτήσει χρηματιστηριακά μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας (οι «Μετοχές») οι οποίες του προσφέρονται από μετόχους της Εταιρείας κατ' ενάσκηση του δικαιώματος εξόδου του άρθρου 28 του νόμου 3461/2006. Έως τη λήξη της προθεσμίας εξόδου, στις 06.02.2023, ο Προτείνων απέκτησε 473.974 Μετοχές από μετόχους της Εταιρείας οι οποίοι άσκησαν το δικαίωμα εξόδου, έναντι ανταλλάγματος €2,48 ανά Μετοχή. Μετά τη λήξη της προθεσμίας εξόδου, ο Προτείνων ενημέρωσε την Εταιρεία ότι κατέχει πλέον άμεσα 19.514.962 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε 33,98% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Η πλήρης ανακοίνωση έχει αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας REDS AE και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο http://el.reds.gr/anakoynoseis/2023.02.09_ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ_ΑΣΚΗΣΗΣ_ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ_ΕΞΟΔΟΥ.

3. Στις 15.02.2023, πραγματοποιήθηκε στις εγκαταστάσεις του ΤΑΙΠΕΔ η υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου της πρώην αμερικανικής βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου με την

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

εταιρεία REDS AE, που πλειοδότησε στην ηλεκτρονική δημοπρασία (e-Auction) για την αγορά και την αξιοποίησή του.

Η πλήρης ανακοίνωση έχει αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο του ΤΑΥΠΕΔ και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο: <https://hradf.com/taiped-ypografi-toy-symvolaiou-agorapolisias-toy-akinitoy-stis-goynres-irakleiou/>

4. Στις 05.04.2023 η REDS AE ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της συμφωνίας πώλησης του «Α» ακινήτου στη Λεωφόρο Analansei στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ακίνητο της θυγατρικής εταιρείας PROFIT CONSTRUCT S.R.L. Αγοραστής του ακινήτου, συνολικής επιφάνειας οικοπέδου 7.974 τ.μ. είναι η Εταιρεία VASTINT ROMANIA S.R.L. που κατέβαλε τίμημα αγοράς ύψους €11.4εκατ.
5. Στις 18.05.2023 ολοκληρώθηκε η συμφωνία πώλησης και του «Β» ακινήτου, έκτασης 1.170 τ.μ. επί της Λεωφόρου Tabacariilor στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, έναντι τιμήματος €1,6εκατ. Το ακίνητο ανήκε στη θυγατρική εταιρεία PROFIT CONSTRUCT S.R.L. ενώ αγοραστής ήταν η εταιρεία VASTINT ROMANIA S.R.L.
6. Στις 09.06.2023, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι μετά από παραίτηση του Διευθύνοντος Συμβούλου της, κ. Γιώργου Κωνσταντινίδη, το Διοικητικό Συμβούλιο της REDS SA κατά την έκτακτη συνεδρίαση του της 8^{ης} Ιουνίου 2023 και σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος, όρισε ως προσωρινό Εντεταλμένο Σύμβουλο τον κ. Γεώργιο Ματθαίο, ο οποίος εκτελούσε μέχρι πρότινος καθήκοντα Διευθυντή Ακίνητης Περιουσίας και Νέων Αναπτύξεων, και συγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:
 - ο Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
 - ο Ιωάννα Σαμπράκου του Φώτιου, Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
 - ο Γεώργιος Ματθαίος του Θεοδώρου, Εντεταλμένος Σύμβουλος, Γενικός Διευθυντής, εκτελεστικό μέλος,
 - ο Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεώργιου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος,
 - ο Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανατζή, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος,
 - ο Κωνσταντίνος Μπουλμέτης του Ευστράτιου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μέλος,
 - ο Ασημίνα Τσουπλάκη του Μενελάου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος,
 - ο Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος,
 - ο Ευάγγελος Σαμαράς του Φιλίππου, Σύμβουλος μη εκτελεστικό μέλος.
7. Στις 07.07.2023 πραγματοποιήθηκε η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της REDS AE, η οποία μεταξύ άλλων θεμάτων, (σχετική ανακοίνωση στον ιστότοπο <http://www.reds.gr>), αποφάσισε τα κάτωθι:
 - ο Ενέκρινε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €8.040.883,76 με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των μετοχών της από €1,31 σε €1,17 ανά μετοχή, προς ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων καθώς και την τροποποίηση του άρθρου 5 παρ. 2 του Καταστατικού της Εταιρείας που αφορά στο Μετοχικό Κεφάλαιο. Εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την υλοποίηση των αποφάσεων.
 - ο Ενέκρινε την τροποποίηση του άρθρου 8 του Καταστατικού της Εταιρείας.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ο Ενέκρινε την αναθεώρηση της Πολιτικής Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα άρθρα 110 και 111 του Ν.4548/2018
Ανακοίνωσε στους μετόχους την εκλογή του κ. Γεώργιου Ματθαίου, ως νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και Εντεταλμένου Συμβούλου-Γενικού Διευθυντή, σε αντικατάσταση του από 08.06.2023 παραιτηθέντος μέλους κ. Γεώργιου Κωνσταντινίδη.
8. Την 01.08.2023 η REDS AE ανακοίνωσε ότι, μετά την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που αποφασίστηκε στην από 07.07.2023 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται πλέον σε €67.198.814,28 διαιρούμενο σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €1,17 η κάθε μια.
9. Την 01.08.2023 η REDS AE γνωστοποίησε ενημέρωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, που έλαβε από την REGGEBORGH INVEST B.V. σε συμμόρφωση με την Οδηγία περί Διαφάνειας, σχετικά με σημαντική μεταβολή στη συμμετοχή και τα δικαιώματα ψήφου στη REDS AE. Συγκεκριμένα η REGGEBORGH INVEST B.V. («REGGEBORGH»), η οποία ελέγχει την RB ELLAKTOR HOLDING B.V., στις 28.07.2023 απέκτησε μέσω της τελευταίας, εκτός χρηματιστηριακής αγοράς (OTC), 2.762.781 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου εκδόσεως της Εταιρείας, στην τιμή των €2,48 ανά μετοχή. Κατόπιν τούτου, η συμμετοχή της REGGEBORGH στο μετοχικό κεφάλαιο της REDS AE διαμορφώθηκε:
- α. Έμμεση Συμμετοχή (μέσω της RB ELLAKTOR HOLDING B.V.) : 38,7878% (ήτοι 22.277.743 κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές) από 34,9775% (ήτοι 19.514.962 κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές).
 - β. Έμμεση Συμμετοχή (μέσω της ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ) : 55,4563% (ήτοι 31.851.274 κοινές μετά ψήφου ονομαστικές μετοχές).
10. Στις 05.09.2023, η REDS AE, με ανακοίνωσή της κατόπιν ερωτήματος της Ε.Κ. , ενημέρωσε ότι βρίσκεται σε προχωρημένες, αποκλειστικές διαπραγματεύσεις με την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ του Ομίλου Fourlis για την πώληση του 100% των μετοχών της ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΑΕ, που έχει στην ιδιοκτησία της το εμπορικό πάρκο Smart Park, χωρίς ωστόσο να έχει επιτευχθεί ακόμη συμφωνία.
11. Στις 10.10.2023 η REDS AE ανακοίνωσε ότι, υπεγράφη συμφωνία με την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (εφεξής «Trade Estates») του Ομίλου Fourlis, για την πώληση στην τελευταία του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρικής της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΑΕ, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της, διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται το εμπορικό πάρκο Smart Park. Στις 31.10.2023, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της REDS AE, ενέκρινε την ως άνω πώληση (σχετική ανακοίνωση στον ιστότοπο <http://www.reds.gr>).
12. Στις 10.11.2023 η Εταιρεία ανακοίνωσε, ότι ο κ.Κωνσταντίνος Κόλλιας ανέλαβε τη θέση του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος από την 01.11.2023 κ. Ανδρέα Σκύρλα.
13. Την 01.12.2023 η REDS AE ανακοίνωσε ότι, στις 30.11.2023, ολοκληρώθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ιδιοκτήτριας και

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

διαχειρίστριας του εμπορικού πάρκου SMART PARK, προς την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €95,4 εκατ.

14. Στις 11.12.2023 η REDS AE ανακοίνωσε ότι, κατόπιν ομόφωνης εισήγησης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μετά την παραίτηση του κ. Γεωργίου Ματθαίου από την ιδιότητά του ως Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και τη θέση του ως Εντεταλμένος Σύμβουλος, εξέλεξε ως νέο Εκτελεστικό Μέλος την κα Ιωάννα Δρέττα, στην οποία ανέθεσε καθήκοντα Διευθύνουσας Συμβούλου της Εταιρείας.

Κατόπιν τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την από 11.12.2023 συνεδρίασή του, ομόφωνα εξέλεξε την κα Ιωάννα Δρέττα ως τη νέα Διευθύνουσα Σύμβουλο και εν συνεχεία ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

- Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
- Ιωάννα Σαμπράκου του Φωτίου, Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος,
- Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου, Διευθύνουσα Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος,
- Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεωργίου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος,
- Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Παναζή, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος,
- Κωνσταντίνος Μπουλμέτης του Ευστρατίου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος,
- Ασημίνα Τσουπλάκη του Μενελάου, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος,
- Ευάγγελος Σαμαράς του Φιλίππου, Σύμβουλος, μη εκτελεστικό μέλος.

15. Στις 12.12.2023 η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι μετά την παραίτηση του κ. Γεωργίου Τασσόπουλου από τη θέση του Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας και κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του στις 11.12.2023, πρόβη στον ορισμό του κ. Αναστασίου Ιωάννου ως εσωτερικού ελεγκτή της εταιρείας.

16. Στις 12.12.2023 η REDS AE ανακοίνωσε ότι, μεταβίβασε προς την εταιρεία ΡΟΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ Α.Ε., το σύνολο της συμμετοχής της στην εταιρεία με την επωνυμία ΑΘΗΝΣ ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΑΝ ΕΧΡΟ Α.Ε., ήτοι 15.586 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ή 11,67% του συνόλου του μετοχικού της κεφαλαίου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €4,4 εκατ.

ΙΧ. Σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2023

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα προς γνωστοποίηση μετά την 31.12.2023.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01.01.2023-31.12.2023 έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.reds.gr>.

B2. Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας REDS AE για τη διαχειριστική χρήση 2023,

σύμφωνα με τα άρθρα 150, 151, 152 και 153 του ν. 4548/18 ως ισχύει, το άρθρο 4 παρ. 7 και 8 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει, καθώς και της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21.04.2004)

- α. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 67.198.814,28 και διαιρείται σε 57.434.884 μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,17 εκάστη. Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και συγκεκριμένα στην κατηγορία της Μικρής - Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης.
- β. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.
- γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές την 31.12.2023, κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007 όπως ισχύει, κατά την **31.12.2023**, με βάση γνωστοποίηση του μετόχου:

α/α	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1.	ΕΛΛΑΚΤΟΡ ΑΕ	55,46%
2.	RB ELLAKTOR HOLDING B.V	38,79%

- δ. Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες, δυνάμει καταστατικής διατάξεως, παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.
- ε. Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου, πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενων.
- στ. Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ μετόχων, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.
- ζ. Δεν υφίστανται κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018.

- η. Το Διοικητικό Συμβούλιο ή ορισμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν την αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών, παρά μόνο κατά τους ορισμούς του νόμου.
- θ. Δεν υφίσταται σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημοσίας προτάσεως.
- ι. Δεν υφίσταται συμφωνία, που η Εταιρεία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραιτήσεως ή απολύσεως χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχολήσεως τους εξαιτίας δημοσίας προτάσεως, παρά μόνο υπό τους ορισμούς του νόμου.

B3. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Γενικά

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αφορά σε ένα σύνολο αρχών και πρακτικών που υιοθετεί η Εταιρεία, βάσει των οποίων επιδιώκεται η οργάνωσή της και ο έλεγχός της, προκειμένου να διασφαλιστεί τόσο η απόδοσή της και τα συμφέροντα των μετόχων της όσο και η διαφύλαξη των έννομων συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών.

Η εν λόγω Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου επί ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση από 01.01.2023 έως 31.12.2023, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 152 και 153 του Ν. 4548/2018 και των άρθρων 1 έως 24 καθώς και του άρθρου 74 του Ν. 4706/2020.

Σημειώνεται ότι σε συνέχεια της αντικατάστασης του νόμου περί ανωνύμων εταιρειών 2190/1920 από τον Ν. 4548/2018, η Εταιρεία προσάρμοσε το Καταστατικό της στις διατάξεις του νέου νόμου, βάσει σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της της 11^{ης} Ιουλίου 2019.

I. α) Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

αα) Η REDS (εφεξής η «Εταιρεία»)) για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2023 εφάρμοζε τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονταν από το ισχύον σχετικό νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 4706/2020, Ν. 4449/2017 άρθρο 44, και Ν. 4548/2018 άρθρα 152 και 153). Οι εν λόγω αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης για την προαναφερόμενη περίοδο είχαν ενσωματωθεί στον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) και στον οποίο υπόκειται η Εταιρεία.

ββ) Με την από 09.07.2021 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, η Εταιρεία, συμμορφούμενη με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 και το άρθρο 4 της Απόφασης 2/905/03.03.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει υιοθετήσει τον **Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης** του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021), ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στον ιστότοπο της Εταιρείας <https://el.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>.

γγ) **Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου.**

Η Εταιρεία, για την κλειόμενη χρήση 2023, εφάρμοσε πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης πέρα από τις ειδικώς οριζόμενες στο θεσμικό, κανονιστικό και νομικό πλαίσιο που διέπουν τη λειτουργία της, ενώ από καιρού εις καιρόν τις επανεξετάζει για τη βέλτιστη διακυβέρνηση του Ομίλου.

ι. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία εφαρμόζει τις ακόλουθες επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, οι οποίες σχετίζονται με το μέγεθος, τη σύνθεση, τα καθήκοντα και την εν γένει λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών που το υποστηρίζουν.

α) Το ποσοστό επαρκούς εκπροσώπησης ανά φύλο των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας υπερέρχει του ελαχίστου που ορίζει ο ν. 4706/2020 άρθρο 3 παρ.1β, ως ισχύει.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

β) Η REDS έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει πλήρως το Σύστημα Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που έχει αναπτύξει η μητρική εταιρεία ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε, θέλοντας να εμπλουτίσει την εταιρική της κουλτούρα και να εστιάσει στις προσπάθειες της για το μέλλον. Έχει θέσει συγκεκριμένες προτεραιότητες και στόχους σε θέματα ακεραιότητας και ηθικής συμμόρφωσης, το οποίο ενσωματώνεται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης και σε πλήρη ευθυγράμμιση με τις εταιρικές αξίες.

- ii. Στο πλαίσιο της υιοθέτησης και εφαρμογής του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης, που αφορά στην εναρμόνιση με το ισχύον κανονιστικό και ρυθμιστικό πλαίσιο, τον Κώδικα Ηθικής και τις Πολιτικές και Διαδικασίες της Κανονιστικής Συμμόρφωσης που έχουν εγκριθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας με στόχο την λειτουργία της βάσει των αξιών της ακεραιότητας και διαφάνειας. Το εν λόγω σύστημα έχει πιστοποιηθεί κατά ISO 37001:2016 (Σύστημα Διαχείρισης κατά της Δωροδοκίας).

Προκειμένου να υλοποιείται επιτυχώς το Σύστημα Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα Πρόγραμμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για την Ακεραιότητα που περιλαμβάνει σειρά μέτρων κανονιστικής συμμόρφωσης και δικλίδες ασφαλείας με σκοπό την διασφάλιση της πλήρους συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο.

Ειδικότερα, η Ακεραιότητα και η Διαφάνεια διασφαλίζονται τόσο με την παράλληλη και συμπληρωματική εφαρμογή όσο και με τον εμπειριστατωμένο και αποτελεσματικό έλεγχο της εφαρμογής των κάτωθι ρυθμιστικών εγγράφων:

- 1. Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας:** Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Εταιρείας, συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 14 ν. 4706/2020, εγκρίθηκε η αναθεώρησή του με την από 03.05.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και αναρτήθηκε στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο <https://el.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>.
- 2. Κώδικας Ηθικής:** Ο Κώδικας περιλαμβάνει τις θεμελιώδεις αρχές, τους κανόνες και τις αξίες επί τη βάσει των οποίων διαμορφώνεται το πλαίσιο των εταιρικών δραστηριοτήτων μας, οι οποίες με τη σειρά τους καθορίζουν την καθημερινή συμπεριφορά μας. Καθορίζει τα πρότυπα, τις ηθικές αξίες και τις προσδοκίες που έχει από την διοίκηση, τους εργαζόμενους του Ομίλου, καθώς και των τρίτων μερών που αλληλοεπιδρούν με τον τελευταίο.
- 3. Κώδικας Δεοντολογίας Επιχειρηματικών:** Ο Κώδικας καθορίζει τα πρότυπα ακεραιότητας που αναμένονται από το σύνολο των συνεργατών του Ομίλου και τυγχάνει πλήρως εναρμονισμένος με τον Κώδικα Ηθικής.
- 4. Πολιτική Κατά της Δωροδοκίας:** Η REDS δεσμεύεται για μηδενική ανοχή στη δωροδοκία και στη διαφθορά, συμμορφώνεται με το σύνολο της ισχύουσας νομοθεσίας κατά της διαφθοράς, και διεξάγει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες με απόλυτη διαφάνεια.
- 5. Πολιτική Σύγκρουσης Συμφερόντων:** Τυγχάνει συμπληρωματικής εφαρμογής με τις λοιπές εφαρμοστέες Πολιτικές και Διαδικασίες, καθώς και τον Κώδικα Ηθικής. Με το εν λόγω ρυθμιστικό έγγραφο καθορίζεται η δέσμευση της εταιρείας για τον τρόπο αντιμετώπισης, οι απαραίτητες διαδικασίες για τη λήψη προληπτικών μέτρων, αλλά και μέτρων διαχείρισης περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- 6. Πολιτική Αναφορών & Καταγγελιών:** Η Εταιρεία διασφαλίζει την εφαρμογή και διαχείριση ενός αποτελεσματικού συστήματος διαχείρισης αναφορών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα. Επισημαίνεται ότι το **Talk2Ellaktor** παρέχει πολλαπλά κανάλια για τη διατύπωση προβληματισμών και/ή την αναφορά περιστατικών, με ασφαλή και εύχρηστο τρόπο.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι αναφορές μπορεί να υποβάλλονται εμπιστευτικά, ή εντελώς ανώνυμα. Όλες οι αναφορές αντιμετωπίζονται δεόντως και βάσει των διαδικασιών με εμπιστευτικότητα και χωρίς τον φόβο για αντίποινα προς οποιονδήποτε διατυπώνει με «καλή πίστη» κάποιον προβληματισμό ή αναφέρει κάποιο ενδεχόμενο περιστατικό.

β) Αποκλίσεις από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές ορίζονται από το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Στο πλαίσιο αυτό και σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του ν. 4706/20 και το άρθρο 4 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), η Εταιρεία έχει υιοθετήσει, με την από 09.07.2021 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021), με τις κάτωθι αναφερόμενες αποκλίσεις από τις Ειδικές Πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) και συγκεκριμένα:

ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ		ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ
1.	3.3.3 Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί ετησίως την αποτελεσματικότητά του, την εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και των επιτροπών του.	Βλ. απάντηση επί απόκλισης υπό 4.
2.	1.13 Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνέρχονται τουλάχιστον ετησίως ή και εκτάκτως όταν κρίνεται σκόπιμο χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών, προκειμένου να συζητείται η επίδοση των τελευταίων. Στις συνεδριάσεις αυτές τα μη εκτελεστικά μέλη, δεν ενεργούν ως de facto όργανο ή επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου	Τα μη εκτελεστικά μέλη βρίσκονται στη διαδικασία συντονισμού και διαμόρφωσης του προγράμματος δράσης και αποτύπωσης των ενεργειών τους, στο πλαίσιο των συγκεκριμένων καθηκόντων τους, το οποίο θα ολοκληρωθεί εντός του 2024.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ		ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ
3.	<p>1.17 Στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθετεί ένα ημερολόγιο συνεδριάσεων και ένα ετήσιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο αναθεωρείται ανάλογα με τις εξελίξεις και τις ανάγκες της εταιρείας, προκειμένου να διασφαλίζει τη σωστή, πλήρη και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και την εξέταση όλων των θεμάτων, επί των οποίων λαμβάνει αποφάσεις.</p>	<p>Δεδομένου ότι το Δ.Σ προσέρχεται σε υψηλή συχνότητα σε συνεδριάσεις και βρίσκεται σε διαρκή επικοινωνία με τα ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, τα μέλη αυτού έχουν πλήρη ενημέρωση επί των εταιρικών υποθέσεων, εποπτεία επί της εξέλιξης πραγμάτων των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας και σφαιρική εικόνα για την επιχειρηματική της πορεία, συνεπώς θεωρείται ότι παρέλκει η υιοθέτηση ενός συγκεκριμένου ημερολογίου συνεδριάσεων του Δ.Σ, λόγω της διαρκούς επικοινωνίας και εγγύτητας στη λήψη της απαιτούμενης πληροφόρησης και εποπτείας επί των εταιρικών υποθέσεων.</p>
4.	<p>2.2.13 Η εταιρεία υιοθετεί πολιτική πολυμορφίας που εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής καταλληλότητας.</p>	<p>Σύμφωνα με το αρ. 3.1 και 3.2 του ν. 4706/20, η διαφοροποίηση των μελών του Δ.Σ πρέπει να εκτιμάται υπό το πρίσμα του επιδιωκόμενου βαθμού συσχετισμού των δεξιοτήτων των μελών του ΔΣ με τις δραστηριότητες και τις ιδιαιτερότητες της Εταιρείας προκειμένου να αντλεί η τελευταία το μεγαλύτερο δυνατό όφελος, χωρίς να αποτελεί μονόδρομο η τυχόν μη διαφοροποίηση, ούτε φυσικά και ελάττωμα του ΔΣ. Η Εταιρεία μελετά την υιοθέτηση κατάλληλων κριτηρίων πολυμορφίας για τα ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη της και επεξεργάζεται το σχετικό χρονοδιάγραμμα εφαρμογής αυτών, ενώ εκτιμά ότι θα απαιτηθεί πρόσθετος χρόνος προκειμένου να καταστεί εφικτή η θέσπιση και εφαρμογή κριτηρίων πολυμορφίας για τα ανώτατα και ανώτερα διευθυντικά στελέχη, λαμβανομένης υπόψη και της φύσης της δραστηριότητας της Εταιρείας. Σχετικές προβλέψεις περί του γενικού πρίσματος πολυμορφίας και διαφοροποίησης των μελών του Δ.Σ, υπάρχουν στην Πολιτική Καταλληλότητας ως ισχύει, η οποία έχει εγκριθεί με την από 01.07.2021 απόφαση της ΤΓΣ των Μετόχων της Εταιρείας. Η Εταιρεία σε κάθε περίπτωση, λειτουργεί υπό το πρίσμα απόδοσης ίσων ευκαιριών και συμπερίληψης, τόσο ως προς τα μέλη του</p>

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ		ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ
		Διοικητικού Συμβουλίου, όσο και ως προς τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, και σκοπεύει να το αποτυπώσει με μεγαλύτερη σαφήνεια, σε επόμενη επικαιροποίηση της ως άνω Πολιτικής Καταλληλότητας. Εκτιμάται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος από την εν λόγω απόκλιση, για όσο χρονικό διάστημα αυτή παραμένει.
5.	2.3.2. Η εταιρεία διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τη σταδιακή αντικατάστασή τους ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη διοίκησης.	<p>Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας με θητεία που διαρκεί το ίδιο χρονικό διάστημα για όλα τα μέλη.</p> <p>Ωστόσο, η Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφίων, εξετάζει την διαμόρφωση κριτηρίων και διαδικασία διαδοχής καταρχήν των εκτελεστικών μελών του ΔΣ, ώστε να αποφευχθεί η έλλειψη διοίκησης.</p>
6.	2.3.4. Η εταιρεία διαθέτει και πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου.	<p>Ο Δ/νων Σύμβουλος της Εταιρείας διορίστηκε με την από 09.11.2022 απόφαση του ΔΣ αυτής και η θητεία της λήγει με την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση έτους 2026.</p> <p>Εξάλλου, για την περίπτωση που προκύψει θέμα διαδοχής του Δ/νοντος Συμβούλου, ισχύουν τα ανωτέρω.</p>
7.	Ενσωμάτωση της έκθεσης αποδοχών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στη Δήλωση Εταιρικής Διακυ-βέρνησης.	<p>Η έκθεση αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκπονείται από την Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών και θα τεθεί προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας του έτους 2024. Ως εκ τούτου, δεν υφίσταται κάποιος κίνδυνος από την απόκλιση αυτή.</p>

γ) ι. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και στις συνιστώσες αυτού Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου και Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων (τρίτη συνιστώσα του συστήματος αποτελεί η Κανονιστική Συμμόρφωση που έχει ως λειτουργία αναφερθεί ανωτέρω), των οποίων φέρει την ευθύνη, στοχεύοντας στην υιοθέτηση και λειτουργία διαδικασιών και διεργασιών που βελτιστοποιούν την ακρίβεια και εγκυρότητα

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

των στοιχείων, καθώς και την τήρηση της διαδικασίας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, διασφαλίζοντας την υψηλή ποιότητα του αποτελέσματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επίσης υπεύθυνο για την αποτελεσματική λειτουργία της διαχείρισης των κινδύνων, την οποία και εποπτεύει. Η Διαχείριση Κινδύνων μέσω διαρκούς μεθοδολογίας προβαίνει σε αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και την αναγκαία ανάληψη διαχειριστικών ενεργειών για τους αναγνωρισμένους κινδύνους, περιλαμβανομένων και αυτών που σχετίζονται με την αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ειδικότερα, η λειτουργία του Εσωτερικού Ελεγκτή εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου, η οποία ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω αναφορών για τα ευρήματα του εσωτερικού ελέγχου, καθώς και με αναφορές σχετικά με σοβαρά ζητήματα ελέγχου, ή περιστατικών που ενδεχομένως να έχουν σημαντικές οικονομικές και επιχειρηματικές συνέπειες.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρείας με τη συνδρομή της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου, παρακολουθεί/ελέγχει τη σωστή εφαρμογή κάθε διαδικασίας και των σχετικών ασφαλιστικών δικλίδων, ανεξαρτήτως λογιστικού ή μη περιεχομένου τους και αξιολογεί την Εταιρεία μέσω ανασκόπησης των δραστηριοτήτων της.

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου αποβλέπει μεταξύ άλλων στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την παραγωγή αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων, και παράλληλα στον προσδιορισμό του προφίλ επικινδυνότητας της Εταιρείας (risk profile) και ενημέρωση των ενδιαφερομένων μερών όταν υφίσταται σημαντικός λόγος.

Με την πιστή τήρηση των υφιστάμενων διαδικασιών σε επίπεδο συλλογής πληροφοριών και οικονομικών στοιχείων, έλεγχος και επεξεργασία των στοιχείων και κατάρτισης ενοποιημένων καταστάσεων, διασφαλίζεται η εγκυρότητα, πληρότητα και ακρίβεια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, η συμμόρφωση της με τις απαιτήσεις των εποπτικών αρχών και η αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, καθώς και η επίτευξη των επιχειρησιακών της στόχων.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της Οικονομικής Έκθεσης είναι:

- Επάρκεια σε γνώσεις, προσόντα και διαθεσιμότητα των εμπλεκόμενων στελεχών με σαφώς διαχωρισμένους ρόλους και περιοχές ευθύνης.
- Τακτική αναθεώρηση των λογιστικών αρχών και πολιτικών.
- Ύπαρξη δικλίδων σχετικών με την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων πληροφοριακών συστημάτων.
- Τακτική επικοινωνία των Ανεξάρτητων Ορκωτών ελεγκτών με τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου.
- Πραγματοποίηση τακτικών συναντήσεων επικύρωσης και καταγραφής των σημαντικών εκτιμήσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Ετήσια αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που ακολουθείται για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου.

Με τη συμβολή της Δ/σης Πληροφορικής του Ομίλου, διασφαλίζεται η ασφάλεια, η ακεραιότητα και η ακρίβεια των παρεχόμενων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Πιο συγκεκριμένα, εφαρμόζονται κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες για την Ασφάλεια και Προστασία των Συστημάτων Πληροφορικής, που, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνουν:

- Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινή-Εβδομαδιαία-Μηνιαία-Ετήσια)
- Διαδικασία Επαναφοράς
- Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών
- Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών
- Συχνή και υποχρεωτική αλλαγή κωδικού πρόσβασης
- Λογισμικό Αντιών (Antivirus Security)
- Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)
- Τείχος προστασίας (Firewall)
- Σύστημα αποτροπής παρεισδύσεων (IPS)
- Σύστημα ελέγχου δικτυακής (wired-wifi) πρόσβασης (Identity Services Engine)
- Πολιτική ετήσιων ελέγχων για ευπάθειες συστημάτων (Penetration – Vulnerabilities Tests)
- Cyber Security

ii. Αποτελέσματα της Έκθεσης Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), κατ' άρθρο 14 παρ. 3 περ. ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020

Η Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 3 περ. ι' του Ν.4706/2020 και την υπ. αρ. 1/891/30.9.2020 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως έχει τροποποιηθεί με την υπ' αρ. ΕΚ 2/917/17.6.2021 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ισχύει (το «Νομοθετικό Πλαίσιο»), με από 25.01.2023 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, ανέθεσε στην KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας REDS A.E. με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν.4706/2020 (17.07.2021) έως την 31.12.2022.

Το έργο διασφάλισης πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιλαμβάνεται στην απόφαση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 040/2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία του αξιολογητή, καθώς και τα τεκμήρια που παρασχέθηκαν, σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της, με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2022, και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν.4706/2020 (17.07.2021) έως την 31.12.2022, δεν έχει υποπέσει στην αντίληψή του

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

οτιδήποτε θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ουσιώδης αδυναμία του ΣΕΕ της Εταιρείας και των σημαντικών θυγατρικών της σύμφωνα με το Κανονιστικό Πλαίσιο.

Η KPMG επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 και του Ν. 4449/2017.

iii. Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), κατ' άρθρο 4 παρ. 1 του Ν. 4706/2020

Η Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του Ν.4706/2020, ανέθεσε στην KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της εταιρείας REDS A.E. από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν.4706/2020 (17.07.2021), η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη. Σημειώνεται ότι η περιοδικότητα της αξιολόγησης του ΣΕΔ προσδιορίζεται στα τρία έτη, με αφετηρία την ημερομηνία αναφοράς της τελευταίας αξιολόγησης.

- (δ) Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ', δ', στ', η' και θ' της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21^{ης} Απριλίου 2004 (παράγραφος 1 δ' του άρ. 152 του Ν. 4548/2018), αναφέρονται στην **Επεξηγηματική Έκθεση**, η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης από 01.01.2023 έως 31.12.2023.

ε) Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των επιτροπών τους

i. Λειτουργία και βασικές εξουσίες της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων διεξάγεται μια φορά το χρόνο, εντός της χρονικής προθεσμίας που ο Νόμος ορίζει, ήτοι το αργότερο έως τη 10η ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσεως, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τη συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά την αντίστοιχη χρήση, να αποφασίσει περί της διανομής των κερδών και απαλλαγής των Ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Τουλάχιστον ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ο Γενικός Διευθυντής αυτής, κατά περίπτωση, και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Δ.Σ., καθώς και ο Εσωτερικός και ο Τακτικός Ελεγκτής πρέπει να παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων της αρμοδιότητάς τους, που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να διαθέτει επαρκή χρόνο για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας, προκειμένου να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη αποτύπωση της άποψης όλων των μετόχων, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Η Εταιρεία διαθέτει αποτελεσματικούς και ανέξοδους τρόπους ψηφοφορίας των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης καταχωρούνται σε πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα αυτής και τα οποία δύνανται να τηρούνται κατά το μηχανογραφικό σύστημα.

Περίληψη των πρακτικών/ανακοινώσεις των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των αποτελεσμάτων της ψηφοφορίας για κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, πρέπει να είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, μεταφρασμένη και στην αγγλική.

ii. Συμμετοχή μετόχων στη Γενική Συνέλευση- Δικαιώματα μετόχων

Οι προϋποθέσεις και οι προθεσμίες για τη συμμετοχή των μετόχων στη Γενική Συνέλευση και την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου καθορίζονται από την κείμενη νομοθεσία, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας, εφόσον δεν προσκρούουν στους σχετικούς Νόμους, ήτοι από το άρθρο 124 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με το άρθρο 14 του Ν. 4569/2018 και τα άρθρα 27, 28 και 29 του Ν. 4706/2020, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1212 και του Κανονισμού Λειτουργίας του Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ΦΕΚΒ'/1007/16.03.2021).

Ειδικότερα:

- Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει όποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της πέμπτης (5^{ης}) ημέρας πριν από την ημέρα της αρχικής συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής).
- Σε περίπτωση εξ αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης Γενικής Συνέλευσης, ισχύουν οι προθεσμίες που ορίζονται από το νόμο (άρθρο 124 Ν. 4548/2018).
- Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία από το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων ΑΕ.
- Η νομιμοποίηση του μετόχου για τη συμμετοχή του στη Γενική Συνέλευση και την άσκηση όλων των σχετικών δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία να περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ της ημερομηνίας καταγραφής και της ημερομηνίας συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.
- Η Εταιρεία δύναται να ζητά εξακρίβωση/ταυτοποίηση των στοιχείων των υφιστάμενων μετόχων, να επικοινωνεί μαζί τους ώστε να διευκολύνεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους και η ενεργός συμμετοχή στην Εταιρεία (Οδηγία ΕΕ 2017/828 άρθρα 3α)
- Η Εταιρεία διαβάζει πληροφορίες/ανακοινώσεις/ενημερώσεις έγκαιρα στους μετόχους ή/και στους διαμεσολαβητές σε τυποποιημένη μορφή, μέσω της διαμορφωμένης πλατφόρμας του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Οδηγία ΕΕ 2017/828 άρθρα 3β)
- Η Εταιρεία διευκολύνει την άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι συμμετέχουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένων διαμεσολαβητών και οφείλει να χορηγήσει βεβαίωση καταγραφής έγκυρης ψήφου, κατόπιν αιτήματος όπως ο νόμος ορίζει, του μετόχου ή του πληρεξουσίου διαμεσολαβητή του (Οδηγία ΕΕ 2017/828 άρθρα 3γ).

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα δικαιώματα των μετόχων είναι αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρείας και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο <https://el.reds.gr/genikes-synelefsis/>. Η Εταιρεία, επειδή οι μετοχές της είναι εισηγμένες στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, υποχρεούται να δημοσιεύει ανακοινώσεις, σε συμμόρφωση προς τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθμ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την κατάχρηση της αγοράς, τους νόμους 4443/2016 και 3556/2007 που αφορούν σχετικά θέματα, τις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αλλά και τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η Εταιρεία διαθέτει ενιαία μονάδα για την Εξυπηρέτηση των Μετόχων και τις Εταιρικές Ανακοινώσεις, η οποία έχει την ευθύνη της άμεσης και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων, καθώς και της υποστήριξής τους, σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και το καταστατικό της Εταιρείας. Ειδικότερα, η εν λόγω μονάδα μεριμνά για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων σχετικά με τα ακόλουθα:

- τη διανομή μερισμάτων και δωρεάν μετοχών, τις πράξεις έκδοσης νέων μετοχών με καταβολή μετρητών, την ανταλλαγή μετοχών, τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων προτίμησης ή τις μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια, όπως η επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων,
- την παροχή πληροφοριών σχετικά με τις τακτικές ή έκτακτες γενικές συνελεύσεις και τις αποφάσεις που λαμβάνονται σε αυτές,
- την απόκτηση ιδίων μετοχών και τη διάθεση και ακύρωσή τους, καθώς και τα προγράμματα διάθεσης μετοχών ή δωρεάν διάθεσης μετοχών σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου και στο προσωπικό της Εταιρείας,
- την επικοινωνία και την ανταλλαγή στοιχείων και πληροφοριών με τα κεντρικά αποθετήρια τίτλων και τους διαμεσολαβητές, στο πλαίσιο ταυτοποίησης των μετόχων,
- την ευρύτερη επικοινωνία με τους μετόχους,
- την ενημέρωση των μετόχων, τηρουμένων των προβλέψεων του άρθρου 17 του Ν. 3556/2007, για την παροχή διευκολύνσεων και πληροφοριών από εκδότες κινητών αξιών,
- την παρακολούθηση της άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων, ιδίως όσον αφορά τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων, και της άσκησης του δικαιώματος ψήφου στις γενικές συνελεύσεις.

Επίσης, η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων έχει και τις παρακάτω αρμοδιότητες:

- Προβαίνει στις απαραίτητες ανακοινώσεις που αφορούν ρυθμιζόμενες πληροφορίες, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 3556/2007, καθώς και εταιρικά γεγονότα σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 4548/2018, με σκοπό την ενημέρωση των μετόχων ή δικαιούχων άλλων κινητών αξιών της Εταιρείας.
- Έχει την αρμοδιότητα για τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014, όσον αφορά τη δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών, και στις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις.

Όλες οι σχετικές δημοσιεύσεις/ανακοινώσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών αλλά και της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων έχει την ευθύνη της παρακολούθησης και διαχείρισης των σχέσεων της Εταιρείας με τους μετόχους της και το

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

επενδυτικό κοινό και μεριμνά, μεταξύ άλλων, για την έγκυρη και ισότιμη ενημέρωση των επενδυτών και των οικονομικών αναλυτών στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Όλα τα ανωτέρω λαμβάνουν χώρα με την επιφύλαξη των διατάξεων για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα όπως αναφέρονται στη σχετική ενημέρωση των μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο <https://el.reds.gr/genikes-synelefsis/Telos>, οι μέτοχοι και επενδυτές μπορούν να ανατρέξουν στη ιστοσελίδα της Εταιρείας και συγκεκριμένα στο σύνδεσμο <https://el.reds.gr/epikoinonia-gia-ependytes/> για την επικοινωνία τους, με την αρμόδια Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων.

iii. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τα μέλη του οποίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, ασκεί την εν γένει διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, ως και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, αποφασίζει επί παντός αφορώντος την Εταιρεία θέματος, πλην των θεμάτων εκείνων για τα οποία αποκλειστική αρμοδιότητα έχει η Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με γνώμονα το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της. Ως ανώτατο διοικητικό όργανο, διαμορφώνει την στρατηγική της Εταιρείας, εποπτεύει και ελέγχει τη διαχείριση της περιουσίας της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ποια μέλη αυτού είναι εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών υπάρχουν ανεξάρτητα μέλη, τα οποία δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και πάντως δεν είναι λιγότερα από δύο. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση και πληρούν όλες τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που ορίζει ο Ν. 4706/2020 και ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Οι ρόλοι των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προσδιορίζονται και τεκμηριώνονται με σαφήνεια στο Καταστατικό της Εταιρείας, στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, καθώς και σε άλλα επίσημα έγγραφα.

Τα εκτελεστικά μέλη συμμετέχουν ενεργά στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης και οφείλουν να λαμβάνουν αποφάσεις με γνώμονα το εταιρικό συμφέρον και κατόπιν επαρκούς, για τις συγκεκριμένες συνθήκες, πληροφόρησης. Στο πλαίσιο αυτό εξετάζουν και αξιολογούν με κριτικό πνεύμα τις προτάσεις, τις επεξηγήσεις και την πληροφόρηση που λαμβάνει το Διοικητικό Συμβούλιο. Είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή της στρατηγικής που καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, διαβουλεύονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης στρατηγικής, και υποβάλλουν έκθεση στο ΔΣ και ενημερώνουν αμελλητί με τις εκτιμήσεις και προτάσεις τους για την αντιμετώπιση καταστάσεων κρίσεων ή κινδύνων που θα επηρεάσουν την χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας. Τα μη εκτελεστικά μέλη είναι εν γένει υπεύθυνα για την προώθηση του συνόλου των εταιρικών υποθέσεων.

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

α) Παρακολουθούν και εξετάζουν τη στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

β) Διασφαλίζουν την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης και του ελέγχου των επιδόσεών τους και

γ) Εξετάζουν και εκφράζουν απόψεις σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών.

Οι διακριτές αρμοδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. και του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας καθορίζονται ρητά από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτυπώνονται εγγράφως στο Καταστατικό της Εταιρείας, στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει όποτε απαιτείται από τις ανάγκες ή τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας στην έδρα της Εταιρείας και δύναται επίσης να συνεδριάζει και δια τηλεδιασκέψεως, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Καταστατικό της και την κείμενη νομοθεσία.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και συγκαλεί σε συνεδρίαση τα μέλη. Τον Πρόεδρο, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του, αναπληρώνει, κατά σειρά, ο Αντιπρόεδρος, τούτου ελλείποντος ή κωλυομένου, αναπληρώνει ο Διευθύνων Σύμβουλος, σε περίπτωση δε απουσίας ή κωλύματος και του τελευταίου το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει μέλος του ως αναπληρωτή του. Η υπόψη αναπλήρωση περιορίζεται, αποκλειστικώς και μόνο, στην ενάσκηση των εξουσιών του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ως τοιούτου.

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας **κατά την κλειόμενη χρήση 2023** προέκυψε από:

(i) την από 09.11.2022 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας κατά τη συνεδρίαση της οποίας εξελέγη το νέο Δ.Σ κατόπιν της ανάκλησης του συνόλου των μελών του προϋφιστάμενου Δ.Σ το οποίο αποτελείται από τους κ.κ Ευθύμιο Μπουλούτα, Ιωάννα Σαμπράκου, Γεώργιο Κωνσταντινίδη, Αλεξάνδρα Σταυροπούλου, Κωνσταντίνο Τούμπουρο, Κωνσταντίνο Μπουλμέτη, Ασημίνα Τσουπλάκη, Παναγιώτη Κυριακόπουλο και Ευάγγελο Σαμαρά, όπως συγκροτήθηκε σε σώμα κατά την ίδια ημεροχρονολογία. Η θητεία των μελών την εκκινεί κατά την ημερομηνία εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι την 09.11.2022 και λήξη με την εκλογή των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από τη Γενική Συνέλευση του έτους λήξεως της θητείας τους, ήτοι έως τη 10.09.2026, μη δυνάμενη να παραταθεί πέραν των έξι (6) ετών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 παρ. 2 του Καταστατικού της Εταιρείας και στο άρθρο 85 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

(ii) Την από 08.06.2023 ανασυγκρότηση σε Σώμα του Δ.Σ κατόπιν της εκλογής του κ. Γεώργιου Ματθαίου ως νέου εκτελεστικού μέλους και του διορισμού του ως Δ/νοντος Συμβούλου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεώργιου Κωνσταντινίδη, από τη θέση του εκτελεστικού μέλους και Δ/νοντος Συμβούλου της Εταιρείας.

(iii) την από 11.12.2023 ανασυγκρότηση σε Σώμα του Δ.Σ κατόπιν της εκλογής της κας Ιωάννας Δρέττα ως νέου εκτελεστικού μέλους και του διορισμού της Δ/νουσας Συμβούλου, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεώργιου Ματθαίου, από τη θέση του εκτελεστικού μέλους και Δ/νοντος Συμβούλου της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Καταστατικού, απαρτίζεται από πέντε (5) έως και εννέα (9) εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εννέα (9) μέλη, εκ των οποίων ένα (1) εκτελεστικό και οχτώ (8) μη εκτελεστικά, στα οποία συμπεριλαμβάνονται τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν.4706/2020, όπως ισχύει.

Ειδικότερα το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει την εξής σύνθεση:

	Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα	Επαγγελματική Διεύθυνση
1.	Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεόδωρου	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
2.	Ιωάννα Σαμπράκου του Φωτίου	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
3.	Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου	Διευθύνουσα Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
4.	Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανταζή	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
5.	Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεωργίου	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
6.	Κωνσταντίνος Μπουλμέτης του Ευστράτιου	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
7.	Ασημίνα Τσουπλάκη του Μενελάου	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
8.	Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής
9.	Ευάγγελος Σαμαράς του Φιλίππο	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του ν. 4706/20, όπως ισχύει (και του άρ. 4 του ν. 3016/2002), από την ημερομηνία εκλογής τους μέχρι και σήμερα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, για ταχύτερη διεκπεραίωση των εταιρικών υποθέσεων και σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, διατηρεί το δικαίωμα να ορίζει ως ειδικούς εκπροσώπους της Εταιρείας

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

για τη διενέργεια συγκεκριμένων κάθε φορά πράξεων, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή υπαλλήλους της Εταιρείας ή τρίτα πρόσωπα, ορίζοντας την έκταση των εξουσιών που ανατίθενται.

Η Εταιρεία αξιολογεί τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων και της λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου, με γνώμονα τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η διαδικασία αξιολόγησης, κυρίως με γενική αρχή την τακτική αυτο-αξιολόγησης, περιλαμβάνει τον εντοπισμό των δυνατών σημείων αλλά και των αδυναμιών με σκοπό τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ.

Πέραν των ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Έκθεσης διαχείρισής του, η οποία εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, παρακολουθεί και επανεξετάζει την υλοποίηση των αποφάσεών του σε ετήσια βάση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας από την 01.01.2023 και μέχρι την 31.12.2023 συνεδρίασε 15 φορές.

Παρακάτω παρατίθεται αναλυτικός πίνακας με τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις του, είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπου, για την περίοδο από 01.01.2023 έως 31.12.2023:

Όνοματεπώνυμο	Χρονικό διάστημα	Παρουσία μελών στις Συνεδριάσεις Δ.Σ.	Συνολικές Συνεδριάσεις Δ.Σ.	Συμμετοχή (%)
Ευθύμιος Μπουλούτας	01.01.2023 - 31.12.2023	15	15	100%
Ιωάννα Σαμπράκου	01.01.2023 - 31.12.2023	15	15	100%
Γεώργιος Κωνσταντινίδης*	01.01.2023 - 08.06.2023	5	5	100%
Αλεξάνδρα Σταυροπούλου	01.01.2023 - 31.12.2023	15	15	100%
Κωνσταντίνος Τούμπουρος	01.01.2023 - 31.12.2023	14	15	93%
Κωνσταντίνος Μπουλμέτης	01.01.2023 - 31.12.2023	15	15	100%
Ασημίνα Τσουπλάκη	01.01.2023 - 31.12.2023	15	15	100%

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Χρονικό διάστημα	Παρουσία μελών στις Συνεδριάσεις Δ.Σ.	Συνολικές Συνεδριάσεις Δ.Σ	Συμμετοχή (%)
Παναγιώτης Κυριακόπουλος	01.01.2023 - 31.12.2023	15	15	100%
Ευάγγελος Σαμαράς	01.01.2023 - 31.12.2023	14	15	93%
Γεώργιος Ματθαίος**	08.06.2023 - 11.12.2023	9	9	100%
Ιωάννα Δρέττα	11.12.2023 - 31.12.2023	1	1	100%

**(Ο κ.Κωσταντινίδης παραιτήθηκε από τη θέση του Δ/νοντος του Δ.Σ την 08.06.2023).*

*** (Ο κ. Ματθαίος παραιτήθηκε από τη θέση του Δ/νοντος του Δ.Σ την 11.12.2023).*

Λοιπές επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Πέραν της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, παρατίθενται κατωτέρω οι λοιπές επαγγελματικές δεσμεύσεις που έχουν αναλάβει και διατηρούν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Όνοματεπώνυμο	Επωνυμία Εταιρείας/ Νομικού Προσώπου	Θέση
Ευθύμιος Μπουλούτας του Θεοδώρου	ΠΙΜΑΝΑ ΑΕ	Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.
Ιωάννα Σαμπράκου του Φωτίου	ELITE GLOBAL CONSULTING SERVICES LTD	Ιδιοκτήτης - Διευθύνουσα Σύμβουλος
	CHILTERN MEDIA IKE	Διαχειρίστρια - Μέτοχος (23,33%)
Κωνσταντίνος Τούμπουρος του Πανταζή	ΤΟΥΜΠΟΥΡΟΣ TEMCO Α.Τ.Ε.	Μέτοχος (60%, άμεση συμμετοχή), Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ΕΡΓΟΝΟΜΙΑ Α.Τ.Ε.	Μέτοχος (5%, άμεση συμμετοχή)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Επωνυμία Εταιρείας/ Νομικού Προσώπου	Θέση
	ΕΡΓΟΜΕΤΡΙΑ ΑΕ	Μέτοχος (50%, άμεση συμμετοχή)
	P-S ENGINEERING STUDIES & BUSINESS STRATEGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	Μοναδικός Εταίρος και Διαχειριστής (100%, άμεση συμμετοχή)
	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΡΙΟ ΜΠΗΤΣ – ΑΡΜΟΝΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέτοχος (6%, άμεση συμμετοχή)
Αλεξάνδρα Σταυροπούλου του Γεωργίου	ΟΤΕ Α.Ε	Έμμισθη εντολή για παροχή νομικών υπηρεσιών
	Δικηγορικό Γραφείο	Ιδιοκτήτης
	ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ	Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ
Ασημίνα Τσουπλάκη του Μενελάου	Όμιλος Μητροπολιτικό - ΑΚΜΗ	B2B Marketing & Communications Manager
Κωνσταντίνος Μπουλμέτης του Ευστρατίου	Αναπτυξιακή Αττικής ΑΕ - ΑΟΤΑ	Διευθύνων Σύμβουλος
Ευάγγελος Σαμαράς του Φιλίππου	ΒΙΤΩΝ ΑΤΕ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Νόμιμος Εκπρόσωπος
	ΓΕΝΕΣΙΣ ΑΕ	Αντιπρόεδρος ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος
	ΜΕΤΑΤΕΧΝΙΚΗ ΜΟΝ.ΙΚΕ	Διαχειριστής
	ALLSPORT ΜΟΝ. ΑΕ ΜΕΤΑΔΟΜΙΚΗ ΜΟΝ. ΙΚΕ	Πρόεδρος & Νομ. Εκπρόσωπος Διαχειριστής
Παναγιώτης Κυριακόπουλος του Όθωνος	QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ
	EUROSEAS LTD	Μέλος του ΔΣ
	EURODRY LTD	Μέλος του ΔΣ
	CAMBRIDGE FINANCE Ltd	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ΧΡΥΣΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΑΕ	Μέλος ΔΣ
	Ραδιοφωνική Επικοινωνία ΑΕ	Στέλεχος
	ΣΕΒ	Μέλος ΔΣ
	European Media	Μέτοχος

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όνοματεπώνυμο	Επωνυμία Εταιρείας/ Νομικού Προσώπου	Θέση
	Services AE	
	AUDIOMAX Συμμετοχών	Πρόεδρος ΔΣ
	PER CAPITA AE Επενδύσεων και Συμμετοχών	Αντιπρόεδρος ΔΣ
	NOVA I.T. AE	Μέλος ΔΣ
	ΥΠΕΘΑ	Ειδικός Σύμβουλος
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ AE	Μη Εκτελεστικό Μέλος
	MARKETING GREECE AE	Πρόεδρος
Ιωάννα Δρέττα του Γρηγορίου	QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ AE	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ
	ΑΔΚ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ AE	Μέτοχος 0,4362%
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ AE	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχουν ακαδημαϊκούς τίτλους σπουδών πανεπιστημιακού επιπέδου ελληνικών ή/και αλλοδαπών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων, ορισμένοι δε εξ αυτών είναι κάτοχοι μεταπτυχιακών τίτλων σπουδών ή/και διδακτορικών με σπουδές σε διάφορους τομείς (Τεχνολογικό, Χρηματοοικονομικό, Νομικό κ.λπ.). Συναφώς, τα ως άνω πρόσωπα, με βάση και το βιογραφικό τους, διαθέτουν γνώση των τομέων που η Εταιρεία δραστηριοποιείται και διαθέτουν δεξιότητες και πείρα για την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους, σύμφωνα με την πολιτική καταλληλότητας, το επιχειρηματικό μοντέλο και τη στρατηγική της Εταιρείας.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται συνοπτικά κατωτέρω και παρατίθενται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://el.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>.

Συνοπτική αναφορά στα βιογραφικά σημειώματα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Ευθύμιος Μπουλούτας , Πρόεδρος του ΔΣ, μη εκτελεστικό μέλος: Ο κ. Μπουλούτας έχει πολυετή εμπειρία στον Τραπεζικό τομέα, στο Asset Management, σε Εταιρείες Επιχειρηματικών Συμμετοχών και έχει διαχειριστεί αναδιαρθρώσεις μεγάλων βιομηχανικών εταιρειών στους κλάδους Τροφίμων, Αερομεταφορών, Υγείας, Ναυτιλίας, και Real Estate. Κατά τη διάρκεια της καριέρας του, ο κ. Μπουλούτας έχει διατελέσει Partner στην Grant Thornton, Διευθύνων Σύμβουλος της Marfin Investment Group (MIG), Διευθύνων Σύμβουλος της Marfin Popular Bank, Γενικός Διευθυντής της Eurobank και μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής της Τράπεζας, Διευθύνων Σύμβουλος της Eurobank Asset Management και Διευθύνων Σύμβουλος της Ιονικής Αμοιβαία Κεφαλαία. Διατέλεσε Πρόεδρος και μέλος Δ.Σ. σε πολλές εταιρείες όπως Vivartia, Ολυμπιακή Αεροπορία, EFG Bank Luxembourg & EFG Private Bank.

Ο κ. Μπουλούτας είναι κάτοχος Διδακτορικού Διπλώματος (Ph.D.) από το M.I.T., μεταπτυχιακού τίτλου Master of Science από το Πανεπιστήμιο Stanford, και Διπλώματος Πολιτικού Μηχανικού από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ιωάννα Σαμπράκου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ, μη εκτελεστικό μέλος: Η Ιωάννα Σαμπράκου είναι Ιδρύτρια και Διευθύνουσα Σύμβουλος της Elite Global Consulting Services, η οποία δραστηριοποιείται στους τομείς της συμβουλευτικής εξαγορών & συγχωνεύσεων, επιχειρηματικής ανάπτυξης και στρατηγικής, εταιρικών σχέσεων και χρηματοδοτήσεων. Είναι ιδρύτρια και Managing Partner της Chiltern Media.

Έχει διατελέσει Διευθύντρια Επενδύσεων & Ανάπτυξης του Dimera Group, όπου και ηγήθηκε - ανάμεσα σε άλλα - της εξαγοράς του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, έκτασης 17.630 στρεμμάτων, συνολικού ύψους ~€205 εκατ. (ξενοδοχειακό συγκρότημα, καζίνο, μαρίνα, οινοποιείο, αθλητικές εγκαταστάσεις, κ.ά.).

Προηγουμένως, είχε υπηρετήσει επί σειρά ετών ως Σύμβουλος Υπουργών Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων, του Αν. Υπουργού Οικονομίας & Ανάπτυξης, αρμόδιου για τη Βιομηχανία & το Εμπόριο, και του Υφυπουργού Οικονομίας & Ανάπτυξης, αρμόδιου για τις Επενδύσεις, με άμεση εμπλοκή στη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου. Υπηρέτησε ως Εθνική Συντονίστρια του Προγράμματος «Προώθηση Επενδύσεων και Στρατηγικές Επενδύσεις», υπό την Παγκόσμια Τράπεζα.

Ως Διευθύντρια του Γραφείου του Γενικού Γραμματέα Τηλεπικοινωνιών, Ταχυδρομείων & Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ήταν επικεφαλής της εθνικής διαπραγμάτευσης για το ΕΣΠΑ 2014-2020 στον κλάδο των Τηλεπικοινωνιών - διασφαλίζοντας άνω του €1 δις. - και της διαπραγμάτευσης για το Μνημόνιο. Διετέλεσε Συντονίστρια του «Digital Growth 2021» και του «National Broadband Plan», ενώ διαχειρίστηκε διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις, όπως η μετάβαση στην Ψηφιακή Τηλεόραση και το 4G. Υπηρέτησε ως Συντονίστρια του ρυθμιστικού πλαισίου για τις ΤΠΕ, κατά την Ελληνική Προεδρία του Συμβουλίου της Ευρώπης.

Έχει διατελέσει Αντιπρόεδρος Δ.Σ. της Ένωσης Μηχανικών Πληροφορικής & Επικοινωνιών Ελλάδος (ΕΜΗΠΕΕ), μέλος Δ.Σ. της Επιτροπής Ολυμπίων & Κληροδοτημάτων (Ζάππειο Μέγαρο), υπό το Υπουργείο Οικονομικών, Μέλος της Αντιπροσωπείας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), Εθνική Εκπρόσωπος στην Διεθνή Ένωση Τηλεπικοινωνιών (ITU), Πρόεδρος της Οργανωτικής Επιτροπής «Ψηφιακές Πληρωμές και Ενιαία Ψηφιακή Αγορά» και Πρόεδρος του Συνεδρίου «1st Athens Digital Payments Summit».

Είναι Πτυχιούχος Μηχανικός Η/Υ & Πληροφορικής και κάτοχος Μεταπτυχιακού Τίτλου Σπουδών από το Πανεπιστήμιο Πατρών, ενώ κατέχει Δίπλωμα Ευρεσιτεχνίας, εγκεκριμένο από το U.S. Patent and Trademark Office, και MBA από το ALBA Graduate Business School.

Ιωάννα Δρέττα , Διευθύνουσα Σύμβουλος , εκτελεστικό μέλος: Η κα. Δρέττα ορίστηκε ως νέα Διευθύνουσα Σύμβουλος στις 12 Δεκεμβρίου 2023, αναλαμβάνοντας τη διοίκηση της REDS και το έργο της στρατηγικής ανάπτυξης των δύο μεγάλων επενδυτικών έργων – ορόσημα – της εταιρείας στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης και το Project Καμπά στην Κάντζα Αττικής.

Διαθέτει περισσότερα από 20 χρόνια επαγγελματικής εμπειρίας, με σημαντικές θέσεις ευθύνης τόσο στον ιδιωτικό όσο και στο δημόσιο τομέα, σε διαφορετικούς τομείς οικονομικής δραστηριότητας, αναλαμβάνοντας τη διοίκηση και τη διαχείριση σύνθετων έργων και καταγράφοντας σημαντικές επιτυχίες και αναγνώριση για το έργο της τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τη διάρκεια της επαγγελματικής της πορείας, διετέλεσε Υπηρεσιακή Υπουργός Τουρισμού αλλά και Διευθύνουσα Σύμβουλος της MARKETING GREECE για 7 χρόνια με ένα αξιόλογο έργο επανατοποθέτησης του προϊόντος της Ελλάδας και προβολής της χώρας μας και του πολιτισμού της σε διεθνές επίπεδο.

Είναι απόφοιτος Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, με μεταπτυχιακά στο Imperial College London (MSc) και το Harvard Kennedy School (Master in Public Administration).

Αλεξάνδρα Σταυροπούλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος: Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω. Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών (LL.M.) στο Διεθνές Τραπεζικό Δίκαιο και στο Δίκαιο της Εποπτείας της Κεφαλαιαγοράς από το Πανεπιστήμιο της Βοστώνης. Διαθέτει μακρόχρονη δικαστηριακή εμπειρία και παρέχει συμβουλές σε χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς και εισηγμένες εταιρείες σε θέματα εμπορικού δικαίου και δικαίου της κεφαλαιαγοράς, συμπεριλαμβανομένης και της κανονιστικής συμμόρφωσης στον χρηματοπιστωτικό τομέα. Διατηρεί δικηγορικό γραφείο στην Αθήνα.

Κωνσταντίνος Τούμπουρος, μη εκτελεστικό μέλος: Σπούδασε πολιτικός μηχανικός με ειδίκευση στην υδραυλική μηχανική, στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο και από τότε ασκεί το επάγγελμα του πολιτικού μηχανικού. Εργάστηκε, μεταξύ άλλων, ως αντιπρόεδρος και μέλος ΔΣ στην εταιρεία Εργονομία ΑΕ καθώς και ως Πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος στην εταιρεία Εργομετρία ΑΕ. Έως και σήμερα εργάζεται ως Πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της τεχνικής και εταιρείας διαχείρισης ακινήτων Temco ΑΕ.

Παναγιώτης Κυριακόπουλος- μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ: Πτυχιούχος Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός του Πανεπιστημίου Newcastle upon Tyne, Μ. Βρετανίας. Κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο (M.Sc), στη Ναυπηγική Και Μηχανολογία του Τεχνολογικού Ινστιτούτου της Μασαχουσέτης (M.I.T), ΗΠΑ και μεταπτυχιακό τίτλο (MBA), στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Imperial College του Λονδίνου. Από τον Ιούλιο του 2002 είναι Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Star Επενδυτικής Α.Ε, ενός ομίλου επιχειρήσεων με επενδύσεις στα Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης και στην Τεχνολογία. Παράλληλα, είναι μέλος του Δ.Σ των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο των ΗΠΑ ναυτιλιακών εταιριών Euroseas Ltd και Eurodry Ltd, Πρόεδρος της Ένωσης Ιδιωτικών Τηλεοπτικών Σταθμών Εθνικής Εμβέλειας (ΕΙΤΗΣΕΕ), μέλος του Δ.Σ του Ομίλου Quest και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ).

Ευάγγελος Σαμαράς, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ: Σπούδασε πολιτικός μηχανικός με ειδικότητα Δομοστατικός, στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (1981) και από τότε ασκεί το επάγγελμα του πολιτικού μηχανικού. Εργάζεται για περισσότερο από 30 χρόνια, ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε εταιρείες Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων. Παράλληλα, μεταξύ άλλων, ασκεί διοίκηση ως εκτελεστικός Πρόεδρος σε εταιρεία αντιπροσώπευσης αυτοκινήτων και ως εκτελεστικό μέλος Δ.Σ σε εταιρεία αερομεταφορών. Κατά την σταδιοδρομία του μέχρι σήμερα έχει ασχοληθεί με επιτυχία στην διαδικασία σχεδιασμού, μελέτης, αδειοδότησης και υλοποίησης σημαντικών οικοδομικών και βιομηχανικών έργων του ομίλου εταιρειών Motor Oil.

Κωνσταντίνος Μπουλμέτης, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος: Διευθύνων Σύμβουλος της Αναπτυξιακής Αττικής ΑΕ-ΑΟΤΑ. Έχει διατελέσει επί σειρά ετών Διευθυντής των Γραφείων Υφυπουργών Υποδομών & Μεταφορών και Διευθυντής του Γραφείου Υφυπουργού Αγροτικής

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ανάπτυξης. Διετέλεσε Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Σύμβουλος Διοίκησης της εταιρείας «ΤΑΧΥΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΕΛΤΑ», καθώς και Σύμβουλος Διοίκησης σε πολυεθνικές εταιρείες, επιχειρηματικούς Ομίλους και Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Έχει έντονη διεθνή παρουσία ως επικεφαλής Ελληνικών Αντιπροσωπειών σε Συμβούλια και Διεθνή Forums, όπως η Γενική Συνέλευση του Ο.Η.Ε., Συμβούλια Υπουργών, Υπουργικές Συνόδους της Ε.Ε. και σε διμερείς συναντήσεις με τρίτες χώρες.

Σπούδασε Κοινωνιολογία και Πολιτικές Επιστήμες, ενώ κατέχει μεταπτυχιακό δίπλωμα «MSc Marketing and Communication in New Technologies» από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

Ασημίνα Τσουπλάκη, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος: Είναι πτυχιούχος του τμήματος Γεωγραφίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου, κατέχει Μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών (MSc Energy, Environmental Technology and Economics) από το City University του Λονδίνου και MBA (Master in Business Administration) από το University of Kentucky, US. Είναι υποψήφια διδάκτωρ στο τμήμα Πολιτισμικής Τεχνολογίας και Επικοινωνίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου με θέμα: Ιδιωτικότητα, Προστασία και ασφάλεια δεδομένων σε cloud περιβάλλοντα και σε δίκτυα πραγμάτων (Internet of Things).

Κατέχει 10ετή προϋπηρεσία σε εταιρείες που ασχολούνται με την σχεδίαση, μελέτη και υλοποίηση μεγάλων έργων Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainability), δράσεων εταιρικής και κοινωνικής ευθύνης (CSR actions) και εξωτερικής επικοινωνίας στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Συγκεκριμένα: έχει εργαστεί στην Τράπεζα Πειραιώς στο Λονδίνο στον δανειακό κλάδο, στην Τράπεζα Πειραιώς στην Ελλάδα ως Project Manager στον Τομέα έργων που προωθούν τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και μειώνουν το ανθρακικό αποτύπωμα. Παράλληλα, κατέχει εμπειρία στο Sustainability/ESG Reporting, στον υπολογισμό του ανθρακικού αποτυπώματος, στη παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με την αξιολόγηση κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων επενδύσεων σε εθνικό επίπεδο, στην εξωτερική διασφάλιση Απολογισμών Βιώσιμης Ανάπτυξης εταιρειών, στο σχεδιασμό και εφαρμογή στρατηγικών βιωσιμότητας και εταιρικής κοινωνικής ευθύνης με στόχο την ορθή ενημέρωση των ενδιαφερόμενων μερών, καθώς έχει συνεργαστεί με πληθώρα εταιρειών μέσω της PwC όπου εργαζόταν ως Σύμβουλος Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κλιματικής Αλλαγής. Στη συνέχεια, εργάστηκε στον Όμιλο Ελληνικά Πετρέλαια και συγκεκριμένα στο τμήμα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, όπου ασχολήθηκε με τον σχεδιασμό, την υλοποίηση και την αποτίμηση έργων που αφορούσαν την ευημερία και το θετικό αντίκτυπο των τοπικών κοινωνιών όπου δραστηριοποιούνταν ο Όμιλος. Τέλος, εργάστηκε στη ΜΕΓΑ Α.Ε. που δραστηριοποιείτε στην παραγωγή προϊόντων ατομικής υγιεινής, ως Sustainability and Communication Manager όπου ασχολήθηκε ενεργά με τον σχεδιασμό και την υλοποίηση έργων που αφορούσαν την Βιωσιμότητα της εταιρείας, την ανάπτυξη και τη συγγραφή πολιτικών σχετικά με τις ηθικές, βιώσιμες και περιβαλλοντικές ευθύνες της εταιρείας, με τον σχεδιασμό και την υλοποίηση κοινωνικών δράσεων θετικού αντίκτυπου και χορηγιών σε δημόσιους φορείς και ΜΚΟ πανελλαδικά ενώ παράλληλα συνεργάστηκε ενεργά με τα ενδιαφερόμενα μέρη ώστε να ενισχυθούν οι δεσμεύσεις τις εταιρείες σε θέματα ESG (Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης). Μιλάει Αγγλικά, Γαλλικά και Ισπανικά.

Τα βιογραφικά σημειώματα των ανώτατων διευθυντικών στελεχών του Ομίλου παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κωνσταντίνος Κόλλιας , Οικονομικός Διευθυντής (CFO) Ομίλου REDS από την 9^η Νοεμβρίου του 2023. Διαθέτει εκτενή εμπειρία και τεχνογνωσία στον κλάδο των κατασκευών στον οποίο έχει δραστηριοποιηθεί το μεγαλύτερο μέρος της 20ετούς επαγγελματικής του πορείας. Διετέλεσε Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου ΑΚΤΩΡ και μέλος του Διοικητικού του Συμβουλίου. Είναι απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών από το τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων και κάτοχος του επαγγελματικού τίτλου DipIFR από το ACCA.

Γεώργιος Ματθαίος, Γενικός Διευθυντής του Ομίλου REDS από την 11η Δεκεμβρίου 2023. Ο κ. Ματθαίος διαθέτει εμπειρία στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας από το 2007 έχοντας συνολικά διαχειριστεί διαφορετικά είδη χαρτοφυλακίων ακινήτων συνολικής Αγοραίας Αξίας που ξεπερνούν το €1,5 δις. Επιπλέον, έχει διατελέσει βασικό στέλεχος και διαχειριστής συμβουλευτικών εταιρειών διαχείρισης χαρτοφυλακίων ακίνητης περιουσίας, παροχής υπηρεσιών επενδυτικών συμβουλών, παροχής υπηρεσιών εκτιμήσεων ακινήτων, διαχείρισης χαρτοφυλακίων εξασφαλίσεων δανείων, διαχείρισης ακινήτων παντός τύπου και παροχής υπηρεσιών μελετών σκοπιμότητας.

Συμμετείχε για τέσσερα έτη ως αποκλειστικός σύμβουλος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας της Τραπέζης της Ελλάδος και συμμετείχε στην Επιτροπή Διαχείρισης Ακινήτων αυτής. Ξεκίνησε την σταδιοδρομία του στον κλάδο των ακινήτων στην εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ακινήτων Jones Lang Lasalle στο Λονδίνο του Ηνωμένου Βασιλείου, κατόπιν εργάστηκε στον Όμιλο Λάτση και ειδικότερα σε εταιρεία διαχείρισης και επένδυσης κεφαλαίων του Ομίλου, έχει διατελέσει διαχειριστής και συνέταιρος στην πολυεθνική εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα ακινήτων, NAI Hellas Asset Management Services η οποία εξαγοράστηκε από την Perper Hellas, κατείχε τη θέση του διευθυντή διαχείρισης εξασφαλίσεων, που καλύπτουν μη εξυπηρετούμενα δάνεια, στην συμβουλευτική εταιρεία Ceral Hellas Financial Services Solutions. Ο κ. Ματθαίος είναι απόφοιτος της Σχολής Διοίκησης και Οικονομίας του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Χαλκίδας, και κατέχει μεταπτυχιακούς τίτλους Master of Science στην Οικονομική Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας & Στρατηγικής (Corporate Real Estate Finance and Strategy) από το πρώην Cass vov Baynes Business School του City University που βρίσκεται στο Λονδίνο του Ηνωμένου Βασιλείου και Master in Business Administration στη Διοίκηση Εταιρειών που εξειδικεύονται στις επενδύσεις, εμπόριο και παραγωγή ειδών πολυτελείας (Luxury Business Management) του πανεπιστημίου INSEEC Business School που βρίσκεται στο Παρίσι της Γαλλίας.

Παναγιώτης Τσιρογιάννης , Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης Ομίλου REDS από τον Δεκέμβριο του 2023. Διαθέτει 20ετή επαγγελματική εμπειρία (σε μεγάλο κατασκευαστικό όμιλο, Big4 και δικηγορικές εταιρείες). Διετέλεσε Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Εταιρικής Διακυβέρνησης και νομικός σύμβουλος με εξειδίκευση στο εμπορικό δίκαιο, το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο και τη διαιτησία. Επιπρόσθετα, έχει ασχοληθεί με κατάρτιση συμβάσεων μεγάλων κατασκευαστικών έργων.

Είναι κάτοχος πτυχίου της Νομικής Σχολής του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και έχει κάνει μεταπτυχιακές σπουδές στο École Supérieure de Gestion στη διοίκηση επιχειρήσεων (MBA). Είναι, επίσης, κάτοχος των εξής πιστοποιήσεων: Διαχείριση Κινδύνων (Risk Management – PMI), Ελεγκτής Απάτης (Certified Fraud Examiner - ACFE) και για θέματα Προσωπικών Δεδομένων (CIPP/E – IAPP).

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Αναστάσιος Ιωάννου, Εσωτερικός Ελεγκτής του Ομίλου REDS από τον Δεκέμβριο του 2023. Ο κ. Αναστάσιος Ιωάννου, γεννήθηκε στην Αθήνα και σπούδασε Οικονομικά και Πολιτικές Επιστήμες στο Πανεπιστήμιο Keele με μεταπτυχιακό στα Χρηματοοικονομικά και την Διεθνή Τραπεζική στο Πανεπιστήμιο του Reading της Μεγάλης Βρετανίας. Επιπλέον είναι κάτοχος των επαγγελματικών τίτλων ACCA, CIA και CFE και έχει παρακολουθήσει το μακροχρόνιο σεμινάριο φορολογικού δικαίου στο ΚΕΚ/ΟΠΑ. Έχει εργαστεί ως εσωτερικός ελεγκτής σε εισηγμένη εταιρεία και ως εξωτερικός ελεγκτής και σύμβουλος φορολογικών θεμάτων σε εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών.

Μετοχές που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη στην Εταιρεία

Ουδείς εκ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ανωτάτων στελεχών της ΕΛΛΑΚΤΩΡ κατέχει (άμεσα ή έμμεσα), κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, κατά δήλωσή του, μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών - Πολιτική Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών

Η Πολιτική Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εγκρίθηκε βάσει της απόφασης της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της REDS με ημερομηνία 26.07.2022. Η Πολιτική ισχύει για τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία της αρχικής της έγκρισης (εφεξής «Περίοδος Ισχύος») εκτός εάν αναθεωρηθεί ή/και τροποποιηθεί νωρίτερα βάσει άλλης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης. Η Πολιτική καταρτίστηκε σύμφωνα με την οδηγία της ΕΕ όσον αφορά στα δικαιώματα των μετόχων, όπως ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με το Ν. 4548/2018.

Η Πολιτική αφορά στην αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στοχεύει στη διασφάλιση ότι η REDS αμείβει το Διοικητικό της Συμβούλιο με βάση το βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας.

Το επίπεδο των σταθερών αμοιβών – μισθών και αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου τόσο για τα εκτελεστικά όσο και για τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζεται με βάση την καταβολή δίκαιων και εύλογων αποδοχών για το καλύτερο και καταλληλότερο άτομο για τη εκάστοτε θέση, λαμβάνοντας υπόψη το επίπεδο ευθυνών, καθώς και τις γνώσεις και την εμπειρία που απαιτούνται προκειμένου να ανταποκριθεί στις προσδοκίες, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι η Εταιρεία καταβάλλει το απολύτως απαραίτητο ποσό και ταυτόχρονα υποστηρίζει τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητά της.

Η Πολιτική προβλέπει μεταβλητές αμοιβές για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου προκειμένου να ευθυγραμμίσει περαιτέρω τα συμφέροντα αυτών των μελών με εκείνα της Εταιρείας, καθώς τα εφαρμοζόμενα κριτήρια απόδοσης θα βασίζονται σε δείκτες της μακροπρόθεσμης επιτυχίας και βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Η πολιτική αποδοχών των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου συνεισφέρει στην επιχειρηματική στρατηγική και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα και τη βιωσιμότητα της Εταιρείας:

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Παρέχοντας ένα δίκαιο και κατάλληλο επίπεδο σταθερών αμοιβών που δεν οδηγεί σε υπέρμετρη εξάρτηση από τις μεταβλητές αποδοχές και στην ανάληψη αδικαιολόγητου κινδύνου, ενθαρρύνοντας με αυτόν τον τρόπο τα εκτελεστικά μέλη να εστιάσουν στη δημιουργία βιώσιμης μακροπρόθεσμης αξίας.
- Εξισορροπώντας τις βραχυπρόθεσμες με τις μακροπρόθεσμες αμοιβές προκειμένου να διασφαλίζεται η επικέντρωση σε βραχυπρόθεσμους στόχους που θα οδηγήσουν μακροπρόθεσμα στη δημιουργία αξίας.
- Συμπεριλαμβάνοντας μακροπρόθεσμα κίνητρα όπου η ανταμοιβή παρέχεται σε μετοχές και βραχυπρόθεσμα κίνητρα με αναβαλλόμενη ανταμοιβή, ώστε τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να συντάσσονται με τα συμφέροντα των μετόχων, καθώς και τη μακροπρόθεσμη απόδοση της Εταιρείας.
- Προσδοκώντας τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να αποκτήσουν και να διατηρήσουν μετοχές στην Εταιρεία και με αυτόν τον τρόπο να συνταχθούν με τη μακροπρόθεσμη απόδοση και βιωσιμότητα της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Απαιτώντας τα μέτρα απόδοσης οποιουδήποτε μακροπρόθεσμου κινήτρου να μετρώνται σε μακροπρόθεσμη βάση.

Η Πολιτική Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου της REDS είναι αναρτημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://el.reds.gr/i-etairaia/etairiki-domi/>.

iv. Σύσταση και τρόπος λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου την 09.11.2022, κατόπιν και της από 09.11.2022 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί επαναπροσδιορισμού του είδους της Επιτροπής, της θητείας, του αριθμού και των ιδιοτήτων των Μελών της, συγκροτήθηκε σε Σώμα με τριμελή σύσταση, με Πρόεδρο τον κ. Παναγιώτη Αλαμάνο (μη μέλος του Δ.Σ και ανεξάρτητο κατά την έννοια των διατάξεων του ν.4706/20) και μέλη την κα Ασημίνα Τσουπλάκη και την κα. Αλεξάνδρα Σταυροπούλου, αμφότερα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ.

Η σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου κατά την **κλειόμενη χρήση 2023** παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Παναγιώτης Αλαμάνος	Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου-δεν αποτελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου- πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας του Ν.4706/20)
2.	Αλεξάνδρα Σταυροπούλου	Μέλος της Επιτροπής (Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.)
3.	Ασημίνα Τσουπλάκη	Μέλος της Επιτροπής (Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Όλα τα ανωτέρω στελέχη διαθέτουν αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ενώ ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Π. Αλαμάνος, όσο και τα μέλη της, κ.κ Ασημίνα Τσουπλάκη και Αλεξάνδρα Σταυροπούλου (Ανεξάρτητα Μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου) πληρούν τις προϋποθέσεις περί ανεξαρτησίας των διατάξεων του άρ. 9 Ν. 4706/2020. Επιπλέον, ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτει αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου κ. Αλαμάνος είναι Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής (ΑΜ ΣΟΕΛ 38101).

Η διάρκεια της θητείας των ως άνω μελών της Επιτροπής Ελέγχου συμπίπτει με τη διάρκεια της θητείας των μελών του εκλεγέντος Διοικητικού Συμβουλίου, αρχόμενη από την ημέρα της εκλογής τους, ήτοι την 09.11.2022 και λήγουσα με την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου, που θα εκλέξει η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας του έτους 2026.

Σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο στην παρακολούθηση και εποπτεία (α) της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, (β) του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, (γ) της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, (δ) της αποτελεσματικής διακυβέρνησης της Εταιρείας και των θυγατρικών της, που βρίσκονται υπό τον έλεγχό της (εφεξής θα αναφέρονται από κοινού για λόγους συντομίας ως «Όμιλος») και γενικά της τήρησης των διαδικασιών του Ομίλου – που ενσωματώνουν τις αναγκαίες δικλείδες ασφαλείας για την διαχείριση κινδύνων και την πλήρη εναρμόνισή τους με το κανονιστικό πλαίσιο, σύμφωνα με όσα ορίζει η νομοθεσία και (ε) των ορκωτών ελεγκτών βάσει των διατάξεων του άρθρου 44 του ν.4449/2017 ως τροποποιήθηκε και ισχύει και τα άρθρα 10,15 και 16 του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η Επιτροπή Ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει δικό της κανονισμό λειτουργίας ο οποίος εγκρίνεται και αναθεωρείται με απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου.

Η πλέον πρόσφατη αναθεώρησή του εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 06.12.2022 απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας. Ο ισχύον κανονισμός της Επιτροπής Ελέγχου είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, στην ακόλουθη διεύθυνση <https://el.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>.

Λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου

1. Η Επιτροπή Ελέγχου για την υλοποίηση του έργου της συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα, ήτοι τουλάχιστον τέσσερις (4) φορές ετησίως, και εκτάκτως όποτε απαιτηθεί. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου συγκαλεί τα μέλη της με έγγραφη πρόσκληση, που μπορεί να αποστέλλεται με email, τουλάχιστον δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν τη συνεδρίαση και περιλαμβάνει τα θέματα της ημερησίας διάταξης, καθώς και την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο της συνεδρίασης. Η Επιτροπή Ελέγχου μπορεί να συνεδριάζει αυτόκλητα και χωρίς προηγούμενη πρόσκληση του Προέδρου της, εφόσον παρίστανται όλα τα μέλη της. Η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να συνεδριάζει έγκυρα και με τηλεδιάσκεψη. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ισοδυναμεί με συνεδρίαση και απόφαση ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.
2. Η Επιτροπή Ελέγχου βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν παρευρίσκονται τουλάχιστον δύο μέλη, ενώ δεν επιτρέπεται η συμμετοχή δια αντιπροσώπου. Ένα τουλάχιστον μέλος της εκ των ανεξαρτήτων μελών της, το οποίο διαθέτει επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική, ή λογιστική, θα πρέπει να παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Επιτροπή Ελέγχου καταρτίζει κανονισμό λειτουργίας με απόφασή της, εφόσον είναι ανεξάρτητη, είτε κατόπιν

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

προηγούμενης απόφασης του ΔΣ, εφόσον αποτελεί επιτροπή του Δ.Σ, ο οποίος αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή όπου αλλού μπορεί να προβλέπει ο Κανονισμός της, κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 90 του ν. 4548/2018. Οι συζητήσεις και αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου καταχωρίζονται σε πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα παρόντα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν. 4548/2018. Η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη διακριτική της ευχέρεια δύναται να καλεί, όποτε κρίνεται απαραίτητο, διευθυντικά στελέχη που εμπλέκονται στη διακυβέρνηση της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ., του οικονομικού διευθυντή και του επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, να παρακολουθούν συγκεκριμένες συνεδριάσεις ή συγκεκριμένα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρέχουν εξηγήσεις, καθώς και οποιοδήποτε άτομο κρίνει ότι μπορεί να συνδράμει το έργο της. Τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Τα μέλη που συμμετέχουν μέσω τηλεδιάσκεψης θεωρούνται ως παρόντα. Οι αποφάσεις της Επιτροπής Ελέγχου λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των μελών που συμμετέχουν στη συνεδρίαση.
4. Η Επιτροπή Ελέγχου δύναται να εκλέγει γραμματέα για την τήρηση των πρακτικών των συνεδριάσεων αυτής. Ο γραμματέας μπορεί να είναι μη-μέλος της Επιτροπής αλλά μισθωτός της Εταιρείας.
5. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή απώλειας της ιδιότητας του μέλους, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει από τα υφιστάμενα μέλη του, νέο μέλος σε αντικατάσταση αυτού που εξέλιπε, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του, τηρουμένων, εφόσον συντρέχει περίπτωση, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 82 του ν. 4548/2018 (Α' 104), το οποίο εφαρμόζεται αναλόγως. Όταν το μέλος του προηγούμενου εδαφίου είναι τρίτο πρόσωπο, μη μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, το διοικητικό συμβούλιο ορίζει τρίτο πρόσωπο, μη μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, ως προσωρινό αντικαταστάτη, και η επόμενη γενική συνέλευση προβαίνει είτε στον ορισμό του ίδιου μέλους είτε στην εκλογή άλλου, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του στην Επιτροπή Ελέγχου.

Αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου

Με την επιφύλαξη της ευθύνης των μελών του Διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας, η Επιτροπή Ελέγχου σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4449/2017, όπως ισχύει, έχει τις εξής αρμοδιότητες:

1. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί τη διαδικασία και τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου. Στο πλαίσιο αυτό ενημερώνει το Διοικητικό συμβούλιο υποβάλλοντας σχετική αναφορά για τα θέματα που προέκυψαν από τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου επεξηγώντας αναλυτικά:
 - α) Τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή στην ακρίβεια, πληρότητα και ορθότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών γνωστοποιήσεων, που εγκρίνει το Διοικητικό συμβούλιο και δημοσιοποιείται και

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

β) Τον ρόλο της Ελεγκτικής Επιτροπής στην υπό (α) ανωτέρω διαδικασία, δηλαδή καταγραφή των ενεργειών που προέβη η Ελεγκτική Επιτροπή κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του υποχρεωτικού ελέγχου.

Στο πλαίσιο της ανωτέρω ενημέρωσης του Διοικητικού συμβουλίου η Επιτροπή Ελέγχου λαμβάνει υπόψη της το περιεχόμενο της συμπληρωματικής έκθεσης, την οποία ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής της υποβάλει και η οποία περιέχει τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου που διενεργήθηκε και πληροί τουλάχιστον τις συγκεκριμένες απαιτήσεις σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014.

2. Η Επιτροπή Ελέγχου είναι αρμόδια να παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας και του Ομίλου. Στις παραπάνω ενέργειες της Επιτροπής περιλαμβάνεται και η λοιπή πληροφόρηση που δημοσιοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου) σε σχέση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας, αν το κρίνει αναγκαίο.
3. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί εξετάζει και αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλίδων ασφαλείας της Εταιρείας και του Ομίλου, αναφορικά αφενός με το σύστημα του εσωτερικού ελέγχου και αφετέρου με την εκτίμηση και τη διαχείριση κινδύνων, σε σχέση με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Περαιτέρω, παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των υπόχρεων θυγατρικών της, σύμφωνα με τα επαγγελματικά πρότυπα καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογεί το έργο, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά της, χωρίς ωστόσο να επηρεάζει την ανεξαρτησία της. Επίσης, η Ελεγκτική Επιτροπή επισκοπεί τη δημοσιοποιηθείσα πληροφόρηση ως προς τον εσωτερικό έλεγχο και τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες της Εταιρείας και του Ομίλου, σε σχέση με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή υποβάλει στο Διοικητικό συμβούλιο τις διαπιστώσεις της, καθώς και τυχόν προτάσεις βελτίωσης.
4. Παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Συγκεκριμένα: Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη διοίκηση. Η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνεται επίσης από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή επί του ετήσιου προγράμματος υποχρεωτικού ελέγχου πριν από την εφαρμογή του, προβαίνει σε αξιολόγησή του και βεβαιώνεται ότι το ετήσιο πρόγραμμα υποχρεωτικού ελέγχου θα καλύψει τα σημαντικότερα πεδία ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου της εταιρείας και του Ομίλου. Περαιτέρω, η Επιτροπή Ελέγχου υποβάλλει προτάσεις και για λοιπά σημαντικά θέματα, όταν το κρίνει σκόπιμο. Για την υλοποίηση των παραπάνω, η Επιτροπή Ελέγχου αναμένεται να πραγματοποιεί συναντήσεις με τη διοίκηση/ αρμόδια διευθυντικά στελέχη κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας των οικονομικών εκθέσεων καθώς επίσης και με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας και του

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ομίλου κατά το στάδιο προγραμματισμού του ελέγχου, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του και κατά το στάδιο προετοιμασίας των εκθέσεων ελέγχου.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή Ελέγχου λαμβάνει υπόψη της και να εξετάζει τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης κατά την σύνταξή τους. Κατωτέρω, αναφέρονται ενδεικτικά θέματα που αναμένεται να έχουν εξετασθεί και αξιολογηθεί διεξοδικά από την Επιτροπή Ελέγχου στο βαθμό που είναι σημαντικά για την Εταιρεία, και τον Όμιλο, αναφέροντας συγκεκριμένες ενέργειες επ' αυτών στην ενημέρωσή της προς το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Αξιολόγηση της χρήσης της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
- Σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία.
- Αξιολόγηση ανακτησιμότητας περιουσιακών στοιχείων.
- Λογιστική αντιμετώπιση εξαγορών.
- Επάρκεια γνωστοποιήσεων για τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η εταιρία.
- Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
- Σημαντικές ασυνήθεις συναλλαγές.

Συναφώς, εφίσταται η προσοχή στην έγκαιρη και ουσιαστική επικοινωνία της Επιτροπής Ελέγχου με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή, ενόψει της σύνταξης της έκθεσης ελέγχου και της συμπληρωματικής έκθεσης του τελευταίου προς την Επιτροπή Ελέγχου. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί τις οικονομικές εκθέσεις της Εταιρίας, πριν την έγκρισή τους από το αντίστοιχο διοικητικό συμβούλιο, προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία και ενημερώνει σχετικά το διοικητικό συμβούλιο.

5. Η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27 καθώς και σύμφωνα με το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρία, αλλά και στον Όμιλο, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.
6. Η Επιτροπή Ελέγχου είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών της Εταιρίας και του Ομίλου και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρίες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παράγραφος 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.
7. Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί την επάρκεια, τη στελέχωση και την οργανωτική δομή της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας και των υπόχρεων θυγατρικών της, υποβάλλει πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον ορισμό του Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και εντοπίζει τυχόν αδυναμίες της. Εφόσον κριθεί σκόπιμο, η Επιτροπή Ελέγχου υποβάλλει προτάσεις προς το Διοικητικό συμβούλιο, ώστε η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου να διαθέτει τα απαραίτητα μέσα, να είναι επαρκώς στελεχωμένη με δυναμικό με επαρκείς γνώσεις, εμπειρία και εκπαίδευση, να μην υπάρχουν περιορισμοί στο έργο της και να έχει την προβλεπόμενη ανεξαρτησία.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Επιτροπή Ελέγχου υποβάλλει πρόταση στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου. Επίσης, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνεται επί του ετήσιου προγράμματος ελέγχων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, πριν από την εφαρμογή του και προβαίνει σε αξιολόγησή του, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων ελέγχων. Στο πλαίσιο της εν λόγω ενημέρωσης, η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει ότι το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων (σε συνδυασμό με τυχόν μεσοπρόθεσμα αντίστοιχα προγράμματα) καλύπτει τα σημαντικότερα πεδία ελέγχου και συστήματα που άπτονται της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει τακτικές συναντήσεις με τον Εσωτερικό Ελεγκτή της Εταιρίας, για τη συζήτηση θεμάτων της αρμοδιότητάς του, καθώς και προβλημάτων που, ενδεχομένως, προκύπτουν από τους εσωτερικούς ελέγχους. Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου λαμβάνει γνώση του έργου της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων και των εκθέσεων της (τακτικών και έκτακτων), και παρακολουθεί την ενημέρωση του Διοικητικού συμβουλίου με το περιεχόμενο αυτών, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας.

Η Επιτροπή Ελέγχου ανά Τρίμηνο παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο, μαζί με τις παρατηρήσεις της, τις αναφορές της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.

8. Η Επιτροπή Ελέγχου επισκοπεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, καθώς και την περιοδική αναθεώρησή τους. Στο πλαίσιο αυτό η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί τις μεθόδους που χρησιμοποιεί η Εταιρία και ο Όμιλος για τον εντοπισμό και την παρακολούθηση των κινδύνων, την αντιμετώπιση των κυριότερων από αυτούς μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και τη γνωστοποίησή τους στις δημοσιοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες με ορθό τρόπο.
9. Για τα αποτελέσματα όλων των παραπάνω ενεργειών, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Διοικητικό συμβούλιο με τις διαπιστώσεις της και υποβάλλει προτάσεις εφαρμογής διορθωτικών ενεργειών, εφόσον κριθεί σκόπιμο.
10. Η Επιτροπή Ελέγχου υποβάλλει ετήσια έκθεση πεπραγμένων προς την ετήσια τακτική γενική συνέλευση της Εταιρίας. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνεται η περιγραφή της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρία.
11. Η Επιτροπή Ελέγχου συμμετέχει στην επιλογή των υποψήφιων που θα διενεργήσουν την αξιολόγηση του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, την διαδικασία πρότασης, επιλογής και έγκρισης της ανάθεσης της αξιολόγησης από το αρμόδιο όργανο καθώς και το αρμόδιο πρόσωπο/όργανο παρακολούθησης και τήρησης του συμφωνηθέντος έργου. Η αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΕ πραγματοποιείται με βάση τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές.

Ως προς τις βέλτιστες διεθνείς πρακτικές, αναφέρονται ενδεικτικά τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα (International Federation of Accountants: International Standards on Auditing), το Πλαίσιο των Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό έλεγχο (Institute of Internal Auditors: The International Professional Practices Framework) και το Πλαίσιο Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Επιτροπής COSO (COSO: Internal Control Integrated Framework). Κατά την επιλογή του Αξιολογητή του ΣΕΕ λαμβάνονται υπόψη θέματα ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας. Ο Αξιολογητής και τα μέλη της ομάδας έργου αξιολόγησης πρέπει να έχει ανεξαρτησία και να μην έχει σχέσεις εξάρτησης σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 9, όπως εξειδικεύεται με την παρ. 2, του ν. 4706/2020, καθώς και να έχει αντικειμενικότητα κατά την άσκηση των καθηκόντων του.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ως αντικειμενικότητα ορίζεται ως η αμερόληπτη στάση και νοοτροπία, η οποία επιτρέπει στον Αξιολογητή να εκτελεί το έργο του όπως πιστεύει ο ίδιος και να μη δέχεται συμβιβασμούς ως προς την ποιότητά του. Η αντικειμενικότητα απαιτεί να μην επηρεάζεται η κρίση του Αξιολογητή από τρίτους ή από γεγονότα. Κατά την επιλογή του Αξιολογητή του ΣΕΕ λαμβάνονται υπόψη θέματα που σχετίζονται με τις γνώσεις και την επαγγελματική του εμπειρία. Ειδικότερα, ο επικεφαλής της ομάδας έργου της αξιολόγησης του ΣΕΕ και σε κάθε περίπτωση ο υπογράφων την αξιολόγηση, πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες επαγγελματικές πιστοποιήσεις (ανάλογα με τα επαγγελματικά πρότυπα που επικαλείται) καθώς και αποδεδειγμένη σχετική εμπειρία (όπως για παράδειγμα σε έργα αξιολόγησης ΣΕΕ και δομών εταιρικής διακυβέρνησης). Στο πλαίσιο της διασφάλισης της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας, η αξιολόγηση του ΣΕΕ δεν δύναται να πραγματοποιείται από τον ίδιο Αξιολογητή για 3η συνεχόμενη αξιολόγηση. Αποδέκτες της Έκθεσης αξιολόγησης είναι η Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Ως περιοδικότητα προσδιορίζεται η χρονική περίοδος που μεσολαβεί μεταξύ δύο διαδοχικών αξιολογήσεων και η οποία προσδιορίζεται στα τρία (3) έτη με αφετηρία την ημερομηνία αναφοράς της τελευταίας αξιολόγησης.

12. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας και, κατά περίπτωση, του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της ελεγχόμενης οντότητας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της οντότητας αυτής.

Τήρηση Κώδικα Δεοντολογίας

Η Επιτροπή Ελέγχου υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις επιταγές της νομοθεσίας, του καταστατικού της Εταιρίας, του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας και των αποφάσεων των οργάνων της. Επίσης, δεσμεύεται από τα έγγραφα του Συστήματος Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, όπως έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και βρίσκονται σε ισχύ.

Αξιολόγηση

Η Επιτροπή Ελέγχου κάθε δύο (2) χρόνια, ή και νωρίτερα αν κριθεί σκόπιμο, αξιολογεί την απόδοσή της και την επάρκεια του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας της και υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο σχετικές προτάσεις βελτίωσης.

Πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά τη χρήση 2023

Η Επιτροπή Ελέγχου για την υλοποίηση του έργου της, συνεδρίασε εντός του 2023 εννέα (9) φορές, σε πλήρη απαρτία.

I. Εργασίες σχετικά με την παρακολούθηση του υποχρεωτικού ελέγχου

1. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολούθησε τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου των ετήσιων και περιοδικών ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας. Στο πλαίσιο αυτό προέβη σε συζητήσεις με τους εξωτερικούς ελεγκτές και τις οικονομικές υπηρεσίες και:
 - i. Έλαβε γνώση του προγράμματος ελέγχου των ανεξάρτητων ελεγκτών των οικονομικών καταστάσεων πριν την εφαρμογή του, κατανόησε την εκτίμηση των κινδύνων για τα πεδία

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- ελέγχου¹ και τις περιοχές σημαντικού ενδιαφέροντος του ελέγχου,
- ii. Ενημερώθηκε, με ενδιάμεσες επικοινωνίες του Προέδρου της Επιτροπής με τους ορκωτούς ελεγκτές, ότι δεν ανέκυψαν νέα σημαντικά θέματα (Key Audit Matters) κατά την διάρκεια της διενέργειας της ελεγκτικής εργασίας,
 - iii. Έλαβε γνώση της ετήσιας Έκθεσης Ελέγχου για την χρήση 2022, της σχετικής Συμπληρωματικής Έκθεσης, καθώς και των εκθέσεων για την επισκόπηση των ενδιάμεσων καταστάσεων,
 - iv. Έλαβε γνώση, παρακολούθησε και αξιολόγησε τυχόν απειλές στην ανεξαρτησία των ελεγκτών και εφάρμοσε την Πολιτική Ανάθεσης μη Ελεγκτικών Εργασιών στον Εξωτερικό Ελεγκτή.
2. Η Επιτροπή Ελέγχου, εξέτασε προσεκτικά: α) την καταλληλότητα και τη συνέπεια της εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών, ειδικά όσον αφορά στην αναγνώριση των εσόδων, τις λογιστικές εκτιμήσεις (εστιάζοντας με λεπτομέρεια επί των παραδοχών που βασίστηκαν και στα μοντέλα υπολογισμού τους), β) τις ενδεχόμενες απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων και τις σχετικές γνωστοποιήσεις, γ) τη λογιστική αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης χρηματοοικονομικών μέσων, δ) τη λογιστική μισθώσεων, ε) τη λογιστική των άυλων περιουσιακών στοιχείων και της υπεραξίας που προέκυψε από την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών.
- Η Επιτροπή Ελέγχου επίσης έλαβε γνώση για τους ελέγχους απομείωσης και για τα περιουσιακά στοιχεία επί των οποίων διενεργήθηκαν, τις παραδοχές για την αναγνώριση και την επιμέτρηση των προβλέψεων. Επιπρόσθετα, εξέτασε όλα τα θέματα τα οποία εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας και τις σχετικές γνωστοποιήσεις στο Προσάρτημα επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Η Επιτροπή Ελέγχου, έλαβε εξηγήσεις από την οικονομική διεύθυνση για την εισπραξιμότητα των εμπορικών και των λοιπών απαιτήσεων και την επάρκεια του σχηματισμού προβλέψεων απομείωσης σχετικά με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες. Επίσης, συζήτησε και κατανόησε σχετικά με την εισπραξιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και την επάρκεια της αναγνώρισης των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων.
- Ζήτησε και έλαβε γνώση για όλες τις συναλλαγές συνδεδεμένων μερών και επισκόπησε την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4548/2018. Επίσης, εξέτασε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στο Προσάρτημα επί των οικονομικών καταστάσεων.
3. Βασιζόμενη και στις εργασίες του εξωτερικού ελεγκτή, η Επιτροπή Ελέγχου εισηγήθηκε στο ΔΣ σχετικά με την έγκριση της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την χρήση 2022 και για το Α' εξάμηνο 2023.
 4. Επιπρόσθετα, η Επιτροπή Ελέγχου ζήτησε, σύμφωνα με πάγιο αίτημα της, να ανατεθεί στον ορκωτό ελεγκτή η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού για τη χρήση 2023.

¹ Αυτά καλύπτουν κατ' ελάχιστο τα θέματα που ενδεικτικά αναφέρονται στην εγκύκλιο της Επιτροπής

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

II. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου

1. Η Επιτροπή Ελέγχου παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλίδων ασφαλείας της Εταιρίας. Για τον σκοπό αυτό έχει κατά καιρούς συζητήσει με την Διοίκηση για την συνεχή βελτίωση στα θέματα αυτά, όπως προκύπτουν και από τις εκθέσεις εσωτερικού ελέγχου.
2. Η Επιτροπή παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία του Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα επαγγελματικά πρότυπα καθώς και το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και αξιολογεί το έργο, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά της, χωρίς ωστόσο να επηρεάζει την ανεξαρτησία της. Επισημαίνεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου είναι η μόνη αρμόδια για την αξιολόγηση του Εσωτερικού Ελεγκτή.
3. Εντός του 2023 η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου ολοκλήρωσε 4 εκθέσεις τακτικών ελέγχων, βάσει του προγραμματισμού για το έτος 2023, το οποίο εγκρίθηκε την προηγούμενη χρήση. Οι τακτικοί έλεγχοι που διεκπεραιώθηκαν από τη Διεύθυνση του Εσωτερικού Ελέγχου καλύπτουν το 100% των προγραμματισμένων ελέγχων για το έτος 2023.
4. Η Επιτροπή Ελέγχου ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2024, πριν από την εφαρμογή του, αξιολογώντας το με βάση τους κύριους τομείς επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου καθώς και τα αποτελέσματα των προηγούμενων ελέγχων.
5. Ο Διευθυντής Εσωτερικού Ελέγχου ήταν παρών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής καθ' όλη την διάρκεια των εργασιών της κατά το 2023.
6. Η Επιτροπή προχώρησε μέσω της συνεχούς συνεργασίας με το Διοικητικό Συμβούλιο και τη στελέχη της Εταιρίας, σε όλες τις επιβεβαιωτικές ενέργειες που απαιτούνταν έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι η διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου προτάσσει στο ελεγκτικό έργο μεταξύ των άλλων και θέματα που αφορούν την απρόσκοπτη επιβεβαίωση της επάρκειας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρίας, όπως αυτό ορίζεται στον Ν.4706 και τις σχετικές με αυτόν αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Όλες οι αναφορές (εκθέσεις) ελέγχου συζητήθηκαν στην Επιτροπή Ελέγχου μετά από σχετικές εισηγήσεις που έγιναν από την διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου έλαβε γνώση της αξιολόγησης των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρίας, η οποία διεκπεραιώθηκε από την Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου και των συσχετίσεων με τα αποτελέσματα του προγραμματισμού του έργου των εξωτερικών και των εσωτερικών ελεγκτών.

Παράλληλα, προχώρησε μέσω της συνεχούς συνεργασίας με το Διοικητικό Συμβούλιο και τη στελέχη της Εταιρίας, σε όλες τις επιβεβαιωτικές ενέργειες που απαιτούνταν έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι η διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου προτάσσει στο ελεγκτικό έργο μεταξύ των άλλων και θέματα που αφορούν την απρόσκοπτη επιβεβαίωση της επάρκειας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρίας, όπως αυτό ορίζεται στον Ν.4706 και τις σχετικές με αυτόν αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Όλες οι αναφορές (εκθέσεις) ελέγχου συζητήθηκαν

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

στην Επιτροπή Ελέγχου μετά από σχετικές εισηγήσεις που έγιναν από την διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.

III. Διαχείριση Κίνδυνων

Η Επιτροπή Ελέγχου έλαβε γνώση της αξιολόγησης των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρίας, η οποία διεκπεραιώθηκε από την Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου και των συσχετίσεων με τα αποτελέσματα του προγραμματισμού του έργου των εξωτερικών και των εσωτερικών ελεγκτών.

V. Συνεργασία με την Διοίκηση

1. Πέρα από την πρόσκληση στελεχών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής, υπάρχει συστηματική συνεργασία του Προέδρου της Επιτροπής με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του Ομίλου και άλλα υψηλόβαθμα στελέχη.
2. Οι υπηρεσίες του Ομίλου καθ' όλη την διάρκεια του έτους είχαν ομαλή συνεργασία τόσο με τους εξωτερικούς όσο και με τους εσωτερικούς ελεγκτές, τους έδωσαν απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση στις πληροφορίες που εκείνοι χρειάστηκαν και γενικά διευκόλυναν το έργο τους.

VI. Αξιολόγηση της Επιτροπής

Η Επιτροπή Ελέγχου, κατά την υπόψη χρήση προέβη σε αυτοαξιολόγηση για την χρήση 2023.

v. Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφίων

Με την από 26.03.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, συστάθηκε η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, σκοπός της οποίας είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο αφενός στην εφαρμογή της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας, σύμφωνα με τις τάσεις που επικρατούν στην αγορά σχετικά με το επίπεδο των αμοιβών και της διαχείρισης των ανθρώπινων πόρων, και αφετέρου όταν παρίσταται ανάγκη να προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η σύνθεση της Επιτροπής για την **κλειόμενη χρήση του 2023** αναφέρεται κατωτέρω:

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

α/α	Όνοματεπώνυμο	Θέση
1.	Κωνσταντίνος Μπουλμέτης ¹	Πρόεδρος της Επιτροπής (Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.)
2.	Αλεξάνδρα Σταυροπούλου	Μέλος της Επιτροπής (Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.)
3.	Ασημίνα Τσουμπλάκη	Μέλος της Επιτροπής (Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.)

Η εν λόγω Επιτροπή, μεταξύ άλλων, είναι αρμόδια για την εφαρμογή της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας και για την αναθεώρησή της. Παράλληλα, εφ' όσον παρίσταται ανάγκη εντοπίζει και προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας, πρόσωπα κατάλληλα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Πεπραγμένα της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών κατά τη χρήση 2023

Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών για την υλοποίηση του έργου της διενήργησε εντός του 2023 πέντε (5) συνεδριάσεις, στις οποίες υπήρχε πλήρης απαρτία. Κατά τις προαναφερθείσες συνεδριάσεις της για τη χρήση του 2023, η εν λόγω επιτροπή επεξεργάστηκε ένα εύρος θεμάτων και υπέβαλε αντίστοιχα προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας για θέματα όπως:

1. Εισηγήθηκε προς το ΔΣ της Εταιρίας τις προβλεπόμενες αμοιβές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων.
2. Υπέβαλε προς το ΔΣ της Εταιρίας προς έγκριση την έκθεση αποδοχών έτους 2022.
3. Υπέβαλε προς το ΔΣ της Εταιρίας προς έγκριση τη νέα Πολιτική Αποδοχών.
4. Εισηγήθηκε προς το ΔΣ της Εταιρίας Επιλογή, το διορισμό νέων μελών, προς αντικατάσταση παραιτηθέντων, κατόπιν σχετικής επιλογής και αξιολόγησής της.

Η Εταιρία, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του αρ. 3 Ν. 4706/2020 και την υπ' αριθ. 60/18.09.2020 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, διαθέτει Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία εγκρίθηκε με την από 07.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και στη συνέχεια με την από 01.07.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας. Η Πολιτική Καταλληλότητας ορίζει το σύνολο των αρχών και κριτηρίων που εφαρμόζονται κατά την επιλογή, αντικατάσταση και ανανέωση της θητείας των μελών του Δ.Σ., στο πλαίσιο της αξιολόγησης της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας. Αναφέρονται τα κριτήρια αξιολόγησης της Καταλληλότητας: ατομική, όπως επάρκεια γνώσεων, εχέγγυα ήθους και φήμης, σύγκρουση συμφερόντων, ανεξαρτησία κρίσης και συλλογική: επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο, πολυμορφία.

¹ Ο κ. Κωνσταντίνος Μπουλμέτης αντικατέστησε την 18.08.2023 τον κ. Κωνσταντίνο Τούμπουρο, ο οποίος υπέβαλε την παραίτησή του από την Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων την 18.08.2023.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Για τη διαμόρφωση της Πολιτικής Καταλληλότητας έχουν ληφθεί υπόψη το γενικό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρία, η εταιρική της κουλτούρα, η διάθεση ανάληψης κινδύνων που έχει υιοθετήσει, το μέγεθος, η εσωτερική οργάνωση, η φύση, η κλίμακα και η πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρίας.

Η εγκεκριμένη Πολιτική Καταλληλότητας βρίσκεται αναρτημένη στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρίας και συγκεκριμένα στον σύνδεσμο <https://el.reds.gr/i-etaireia/etairiki-domi/>.

Κηφισιά, 18 Απριλίου 2024

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΔΡΕΤΤΑ

Γ. Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Τ: +30 210 6874400, www.pwc.gr

Αθήνα: Λεωφ. Κηφισίας 260, 152 32 Χαλάνδρι | Τ: +30 210 6874400

Λεωφ. Κηφισίας 270, 152 32 Χαλάνδρι | Τ: +30 210 6874400

Θεσσαλονίκη: Αγίας Αναστασίας & Λαέρτου 16, 55535 Πυλαία | Τ: +30 2310 488880

Ιωάννινα: Πλατεία Πάργης 2 (ή Πυρσινέλλα 23), 1ος όροφος, 45332

Πάτρα: 28ης Οκτωβρίου 2Α & Όθωνος Αμαλίας, 26223

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 34 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

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

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση του κύριου θέματος ελέγχου
<p>Αξιολόγηση εκτίμησης απομείωσης των επενδύσεων σε ακίνητα</p> <p>(Σημειώσεις 2.6, 2.10, 4α και 6 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κυρίως ιδιόκτητα οικοπέδα και κτίρια, τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για μελλοντική ανάπτυξη.</p> <p>Ο Όμιλος επιμετρά τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ενδεχόμενες σωρευμένες ζημιές λόγω απομείωσης της αξίας. Η διοίκηση αναθέτει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία σε πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους, καθώς και για τους σκοπούς κατάρτισης των γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφορικά με την εύλογη αξία, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 40, του</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις ακόλουθες ελεγκτικές διαδικασίες σχετικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες του Ομίλου για την εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και για την εξέταση ενδεχόμενης απομείωσης αυτών, προκειμένου να διαπιστώσουμε εάν πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. • Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου, που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της διοίκησης, και επιβεβαιώσαμε ότι οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, και κατάλληλες για

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση του κύριου θέματος ελέγχου
<p>ΔΛΠ 16, καθώς επίσης και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 13.</p> <p>Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε €8 εκατ. και σε €92 εκατ. αντίστοιχα, αντιπροσωπεύοντας το 5% και 52% αντίστοιχα του συνόλου της αξίας του ενεργητικού τους.</p> <p>Η Εταιρεία και ο Όμιλος αξιολόγησαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι οι επενδύσεις σε ακίνητα έχουν υποστεί απομείωση.</p> <p>Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίστηκαν από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της διοίκησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης εφαρμόζοντας τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών σε συνδυασμό με τη συγκριτική μέθοδο, όπως και τη μέθοδο υπολειμματικής αξίας.</p> <p>Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, τις κενές περιόδους, τις υποχρεώσεις συντήρησης, τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια, καθώς και την κεφαλαιακή απόδοση.</p> <p>Αναφορικά με τη συγκριτική μέθοδο και τη μέθοδο της υπολειμματικής αξίας, ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των γηπέδων πραγματοποιείται με</p>	<p>τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα την 31 Δεκεμβρίου 2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Συγκρίναμε την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όπως παρουσιάζεται στις ανωτέρω αποτιμήσεις με τις αξίες στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου. • Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε τις ικανότητες, την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών του Ομίλου. • Δεδομένης της υποκειμενικότητας που ενέχει ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, της πλήρους γνώσης της αγοράς που απαιτείται για τον προσδιορισμό κατάλληλων παραδοχών, καθώς και των τεχνικών δυσκολιών στην εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης, συνεργαστήκαμε με ειδικό εξωτερικό εμπειρογνώμονα στην εκτίμηση ακινήτων. Σε συνεργασία με τον εμπειρογνώμονα αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και τη συνέπεια των μεθοδολογιών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των κύριων παραδοχών που υιοθετήθηκαν στις διενεργηθείσες αποτιμήσεις από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της διοίκησης και έχουμε εξετάσει την συνέπεια των στοιχείων. <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι η εκτίμηση των ανακτήσιμων ποσών των επενδύσεων σε ακίνητα βασίστηκε σε εύλογες παραδοχές. Επιπλέον οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις και οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός των αναμενόμενων ορίων και σύμφωνες με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.</p>

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση του κύριου θέματος ελέγχου
<p>βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων όπως τιμή ανά τ.μ..</p> <p>Κατά την 31.12.2023, η διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου, αφού έλαβε υπόψη τις αποτιμήσεις, καθώς επίσης και τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων, κατέληξε ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ακινήτων.</p> <p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου, και • Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιούνται από την διοίκηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας. 	<p>Τέλος, επιβεβαιώσαμε ότι οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου γνωστοποιήθηκαν κατάλληλα στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 40, του ΔΛΠ 16, καθώς επίσης του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 13.</p>

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχο 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 τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150, 151, 153 και 154 του Ν. 4548/2018,
- Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο 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, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητές τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συγκεντρώνουμε 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 των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 21 Ιουνίου 2006 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 18 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

3. Κανονισμός Λειτουργίας

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

4. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας REDS Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών (εφεξής "Εταιρεία ή/και Όμιλος"), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής "Κανονισμός ESEF"), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή XHTML 2138008XMMJA4T8NXY81-2023-12-31-el.html, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 2138008XMMJA4T8NXY81-2023-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων).

Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10^{ης} Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής “Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF”).

Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

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

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

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ’ αρ. 214/4/11.02.2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις “Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα”, όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής “Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF”), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

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



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

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή αρχείου XHTML 2138008XMMJA4T8NXY81-2023-12-31-el.html, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL 2138008XMMJA4T8NXY81-2023-12-31-el.zip με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.



Αθήνα, 18 Απριλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊςγουάτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 260

153 32 Χαλάνδρι

AM ΣΟΕΛ 113

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη

AM ΣΟΕΛ 41541

Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

(Ενοποιημένες & Εταιρικές)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,

όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023

Περιεχόμενα Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	83
Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	84
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	87
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	88
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	90
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Ενοποιημένων & Εταιρικών)	92
1 Γενικές πληροφορίες	92
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	92
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	92
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας	93
2.1.2. Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα.....	95
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	96
2.3 Ενοποίηση	99
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα	100
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές	100
2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα	100
2.7 Μισθώσεις.....	101
2.8 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	103
2.9 Ασώματες Ακίνητοποιήσεις.....	103
2.10 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	104
2.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	104
2.12 Αποθέματα	105
2.13 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	106
2.14 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	106
2.15 Δεσμευμένες καταθέσεις.....	106
2.16 Μετοχικό κεφάλαιο	106
2.17 Δανεισμός	106
2.18 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	107
Αντιστάθμιση Ταμειακών Ροών	107
2.19 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.....	108
2.20 Παροχές στο προσωπικό	109
2.21 Προβλέψεις	110
2.22 Αναγνώριση εσόδων	110
2.23 Διανομή μερισμάτων.....	111
2.24 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	111
2.25 Κόστη δανεισμού	111
2.26 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	111
2.27 Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες	112
2.28 Στρογγυλοποιήσεις Κονδυλίων.....	112
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	112
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	112
3.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών.....	116

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

3.3 Διαχείριση κεφαλαίων.....	116
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	118
5 Πληροφόρηση κατά τομέα	120
6 Επενδύσεις σε ακίνητα	122
7 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	124
8 Ασώματες Ακίνητοποιήσεις.....	125
9 Δικαιώματα χρήσης παγίων – ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις	126
10 Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	127
11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.....	128
12 Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	129
13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	130
14 Δεσμευμένες καταθέσεις.....	131
15 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	131
16 Λοιπά Αποθεματικά.....	132
17 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις & έξοδα (μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις)	134
18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	134
19 Δάνεια	135
20 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Προϊόντα.....	137
21 Αναβαλλόμενη φορολογία	138
22 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού.....	141
23 Έσοδα μίσθωσης των επενδύσεων σε ακίνητα.....	143
24 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα).....	143
25 Έξοδα ανά κατηγορία.....	144
26 Παροχές σε εργαζομένους.....	145
27 Φόρος εισοδήματος.....	145
28 Έσοδα από μερίσματα	147
29 Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης.....	147
30 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	147
31 Μερίσματα ανά μετοχή	148
32 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	148
33 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	149
34 Λοιπά πληροφοριακά στοιχεία	150
35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	151

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7	-	147.863	-	-
Ασώματες ακινητοποιήσεις	8	182	16.347	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	91.681.188	123.859.016	8.365.600	5.866.756
Επενδύσεις σε θυγατρικές	10	-	-	64.079.617	36.532.727
					-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	5.824	3.102	5.824	3.102
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	11	-	1.166.612	-	1.166.612
Δικαιώματα χρήσης παγίων	9	-	3.838	-	4.030
Παράγωγα	20	-	1.074.848	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	14.138.219	3.225.940	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	3.100	6.700	3.100	3.100
		105.828.514	129.504.267	72.454.141	43.576.329
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	1.790.228	3.541.739	2.481.422	2.234.678
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	7.069.109	6.685.553	21.207.328	4.223.768
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	61.447.203	541.386	57.209.381	135.100
		70.306.540	10.768.677	80.898.131	6.593.546
Σύνολο ενεργητικού		176.135.054	140.272.944	153.352.272	50.169.874
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	67.198.814	75.239.698	67.198.814	75.239.698
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	1.434.520	1.434.520	1.434.519	1.434.519
Λοιπά αποθεματικά	16	1.977.121	4.961.631	5.426.309	5.438.905
Κέρδη εις νέον		80.719.520	16.325.373	48.670.880	(45.796.637)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		151.329.975	97.961.222	122.730.522	36.316.485
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια μακροπρόθεσμα	19	-	24.142.416	-	-
Υποχρέωση μισθώσεων	9	3.881	23.704	1.551	10.814
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	22	26.474	22.565	26.474	14.103
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	32.958	2.432.453	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	13.318.815	1.400.778	13.318.815	-
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις & έξοδα	17	750.000	750.000	750.000	750.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	-	-	-	-
		14.132.127	28.771.916	14.096.839	774.916
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	8.070.889	7.114.245	7.522.068	8.924.193
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	27	70.000	70.000	-	-
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	19	2.521.550	6.311.216	2.500.000	2.137.500
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	19	-	10.000	6.490.000	2.000.000
Υποχρέωση μισθώσεων	9	10.514	34.345	12.843	16.780
Λοιπές προβλέψεις	32	-	-	-	-
		10.672.952	13.539.806	16.524.911	13.078.473
Σύνολο υποχρεώσεων		24.805.080	42.311.723	30.621.751	13.853.389
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		176.135.054	140.272.944	153.352.272	50.169.875

Οι σημειώσεις στις σελίδες 92 έως 152 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

01.01 - 31.12.2023

	Σημ.	Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες	Σύνολο
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	23	-	10.356.963	10.356.963
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	25	-	(1.809.277)	(1.809.277)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα		-	8.547.685	8.547.685
Λειτουργικά έξοδα	25	(3.417.089)	(690.501)	(4.107.590)
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση Θυγατρικών	10	46.814.488	-	46.814.488
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων	11	3.233.472	-	3.233.472
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	5.445.650	-	5.445.650
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	29	206.166	151.544	357.710
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		52.282.687	8.008.729	60.291.416
Έσοδα από συμμετοχές	28	135.326	-	135.326
Πραγματοποιηθέν κέρδος από τερματισμό παραγώγου	20	-	101.708	101.708
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	289.450	417	289.868
Χρηματοοικονομικά έξοδα	24	(1.277.238)	(4.506.739)	(5.783.978)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		51.430.225	3.604.115	55.034.339
Φόρος εισοδήματος	27	(619.223)	(834.919)	(1.454.142)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης		50.811.002	2.769.196	53.580.197
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής		50.811.002	2.769.196	53.580.197
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & προσαρμοσμένα	30	0,8847	0,0482	0,9329

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
01.01-31.12.2022

	Σημ.	Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Διακοπείσες Δραστηριότητες	Σύνολο
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	23	-	9.806.443	9.806.443
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	25	11.868	(2.159.425)	(2.147.557)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα		11.868	7.647.018	7.658.886
Λειτουργικά έξοδα	25	(2.674.345)	(560.575)	(3.234.920)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	29	166.617	272.373	438.991
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)		(2.495.859)	7.358.816	4.862.956
Έσοδα από συμμετοχές	28	122.493	-	122.493
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	-	9.480	9.480
Χρηματοοικονομικά έξοδα	24	(427.798)	(1.382.415)	(1.810.213)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(2.801.164)	5.985.881	3.184.716
Φόρος εισοδήματος	27	938	(1.263.946)	(1.263.008)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσης		(2.800.227)	4.721.935	1.921.708
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής		(2.800.227)	4.721.935	1.921.708
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & προσαρμοσμένα	30	(0,0488)	0,0822	0,0335

		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
	Σημ.		
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	23	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	25	-	-
		-	-
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα			
Λειτουργικά έξοδα	25	(2.953.335)	(2.366.620)
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση Θυγατρικών	10	87.308.584	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων	11	3.233.472	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	29	846.969	694.667
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		88.435.690	(1.671.954)
Έσοδα από συμμετοχές	28	135.326	1.122.493
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	144.031	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	24	(2.287.583)	(610.763)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		86.427.464	(1.160.223)
Φόρος εισοδήματος	27	(831)	938
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης		86.426.633	(1.159.286)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)			
Βασικά & προσαρμοσμένα	30	1,5048	(0,0202)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 92 έως 152 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

Σημ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης	53.580.197	1.921.708	86.426.633	(1.159.286)
Συναλλαγματικές διαφορές	16 (74.305)	(23.758)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	16 -	1.165.272	-	-
Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές)	16 (12.596)	921	(12.596)	323
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Εξοδα) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	(86.902)	1.142.435	(12.596)	323
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Εξοδα) μετά από φόρους	53.493.296	3.064.143	86.414.037	(1.158.963)
Κατανέμονται σε:				
-Μετόχους της μητρικής	53.493.296	3.064.143	86.414.037	(1.158.963)
-Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	53.493.296	3.064.143	94.454.920	(1.158.963)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 92 έως 152 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
01.01.2022	75.239.698	1.434.520	2.251.863	15.970.997	94.897.078
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης	-	-	-	1.921.708	1.921.708
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(23.758)	-	(23.758)
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	1.158.216	7.056	1.165.272
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	-	-	921	-	921
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	1.135.379	7.056	1.142.435
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	1.135.379	1.928.764	3.064.143
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	-	151.996	(151.996)	-
Σχηματισμός Αφορολόγητου Αποθεματικού	-	-	1.422.392	(1.422.392)	-
31.12.2022	75.239.698	1.434.520	4.961.630	16.325.374	97.961.221
01.01.2023	75.239.698	1.434.520	4.961.630	16.325.374	97.961.221,24
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) χρήσης					
Συνεχιζόμενες Δ.	-	-	-	50.811.002	50.811.002
Καθαρό κέρδος/(ζημίες) περιόδου					
Διακοπείσες Δ.	-	-	-	2.769.196	2.769.196
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(74.305)	-	(74.305)
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	(877.463)	877.463	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	-	-	(12.596)	-	(12.596)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	(964.364)	877.463	(86.902)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	(964.364)	54.457.660	53.493.296
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(8.040.884)	-	-	8.040.884	-
Επίπτωση εξαγορών και αλλαγών σε ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρικές	-	-	(2.020.145)	1.895.602	(124.543)
31.12.2023	67.198.814	1.434.520	1.977.121	80.719.519	151.329.974

Οι σημειώσεις στις σελίδες 92 έως 152 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
01.01.2022	75.239.698	1.434.519	5.438.582	(44.637.351)	37.475.448
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	(1.159.286)	(1.159.286)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	323	-	323
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	323	-	323
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	323	(1.159.286)	(1.158.963)
31.12.2022	75.239.698	1.434.519	5.438.905	(45.796.637)	36.316.485
01.01.2023	75.239.698	1.434.519	5.438.905	(45.796.637)	36.316.485
Καθαρό κέρδος/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	86.426.633	86.426.633
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	-	(12.596)	-	(12.596)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	(12.596)	-	(12.596)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	(12.596)	86.426.633	86.414.037
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(8.040.884)	-	-	8.040.884	-
31.12.2023	67.198.814	1.434.519	5.426.309	48.670.880	122.730.521

Οι σημειώσεις στις σελίδες 92 έως 152 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	51.430.225	(2.801.164)	86.347.510	(1.160.223)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από Διακοπείες δραστηριότητες	3.604.115	5.985.881	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	55.034.339	3.184.716	86.347.510	(1.160.223)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	6,7,8,9	137.061	1.745.539	16.055
Προβλέψεις	22	89.902	9.460	(3.778)
Συναλλαγματικές διαφορές		-	(770)	-
Κέρδος από την πώληση επενδυτικών ακινήτων και χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων	10,11	(55.628.935)	(122.493)	(90.677.381)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		1.523.925	1.800.760	1.550.468
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	12	(708.815)	(4.942.527)	(617.891)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	18	(6.856.695)	4.181.937	(6.350.468)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(386.182)	(1.291.556)	(256.954)
Καταβεβλημένοι φόροι		(280.896)	165.967	-
Διακοπείες δραστηριότητες		2.123.758	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(4.952.538)	4.731.034	(9.992.440)
Επενδυτικές δραστηριότητες				693.012
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών, συγγενών, & λοιπών κοινοπραξιών	10	(21.122.840)	-	(21.122.840)
Μερίσματα εισπραχθέντα	28	142.292	122.493	142.292
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα	6,7,8	(2.525.469)	(1.808.701)	(2.525.469)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδυτικών, ενσώματων και άυλων παγίων		13.135.724	-	-
Είσπραξη από την πώληση Smart Park	10	95.812.911	-	95.812.911
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	11	4.400.084	-	4.400.084
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		-	-	(117.697)
Τόκοι εισπραχθέντες		226.748	-	81.329
Διακοπείες δραστηριότητες		1.558.440	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		91.627.889	(1.686.208)	77.221.109
				997.491

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Δάνεια αναληφθέντα	19	2.500.000	1.507.390	51.317.500	-
Αποπληρωμή δανεισμού	19	(3.634.383)	(4.702.951)	(44.475.000)	(1.000.000)
Δεσμευμένες καταθέσεις	14	(16.983.560)	(228.048)	(16.983.560)	(635.279)
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων μίσθωσης	9	(13.326)	(39.918)	(13.326)	(16.271)
Διακοπείσες δραστηριότητες		(3.688.368)	-	-	
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(21.819.637)	(3.463.527)	(10.154.387)	(1.651.550)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		64.855.713	(418.701)	57.074.282	38.953
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης - Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	13	186.831	960.086	135.100	96.146
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης - Διακοπείσες δραστηριότητες		354.555	-	-	
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα - Διακοπείσες δραστηριότητες	10	(3.949.896)	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	13	61.447.203	541.386	57.209.381	135.100

Οι σημειώσεις στις σελίδες 92 έως 152 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Ενοποιημένων & Εταιρικών)

1 Γενικές πληροφορίες

Η REDS Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης Ακινήτων και Υπηρεσιών Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία») και οι θυγατρικές της εταιρείες (εφεξής μαζί ο «Όμιλος») δραστηριοποιούνται στον κλάδο “Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας”. Η κύρια δραστηριότητα της είναι η ανάπτυξη, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων ιδιόκτητων ή λειτουργικά μισθωμένων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στη Ρουμανία.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της είναι Ερμού 25, Ν. Κηφισιά Αττικής.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της Εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ (ποσοστό συμμετοχής 55,46%), η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ με έδρα την Ελλάδα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατατάσσεται στον δείκτη ATHEX Select.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (στο εξής αναφερόμενες ως οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») της 31.12.2023 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 18 Απριλίου 2024. Είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταιρείας <https://www.reds.gr> στην ενότητα «Ενημέρωση Επενδυτών», στην υποενότητα «Οικονομικά Στοιχεία»/.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνείων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία έχουν κατηγοριοποιηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των παραγώγων) ή μέσω λοιπών εσόδων.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς τις συνθήκες και τις ενδεχόμενες επιδράσεις τους στις εργασίες του Ομίλου προκειμένου να διασφαλίζει την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της συστηματικής παρακολούθησης, αναφορικά με τις εκτιμώμενες λειτουργικές επιδόσεις και τις μελλοντικές ταμειακές ροές, συνεκτιμώντας και τις επιπτώσεις από εξωγενείς παράγοντες (αυξήσεις των τιμών, κλιματικά θέματα κ.α.) στην πορεία εργασιών του Ομίλου. Βάσει της πληροφόρησης αυτής, έχει αναπτύξει σχέδια δράσης για τη βέλτιστη διαχείριση της διαθέσιμης ρευστότητας και των μελλοντικών ταμειακών ροών προκειμένου να εξυπηρετούνται απρόσκοπτα οι υποχρεώσεις και τα επενδυτικά σχέδια του Ομίλου.

Σύμφωνα με την αξιολόγηση της Διοίκησης, ο πληθωρισμός θα συνεχίσει να αποτελεί πρόκληση για τον Όμιλο παρά τις νομοθετικές ρυθμίσεις και τα αντισταθμιστικά μέτρα από πλευράς κυβέρνησης. Επιπρόσθετα, η πολιτική αύξησης των επιτοκίων εκ μέρους των κεντρικών τραπεζών με σκοπό τη μείωση των πληθωριστικών πιέσεων, είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Ωστόσο ο Όμιλος μετά την ολοκλήρωση της πώλησης της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ εντός του 2023 στην TRADE ESTATES του ομίλου Fourlis, έχει σχεδόν μηδενίσει την έκθεσή του σε επιτοκιακό κίνδυνο.

Παρά το ασταθές διεθνές περιβάλλον και τις προκλήσεις που φέρνουν σε όλους τους τομείς οι εξελίξεις στο μακροοικονομικό και γεωπολιτικό περιβάλλον, ο Όμιλος REDS προχώρησε με σταθερά βήματα το 2023 στην υλοποίηση του επιχειρηματικού του πλάνου.

Συγκεκριμένα :

- Υπέγραψε συμφωνία και ολοκλήρωσε την πώληση της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό πάρκο Smart Park) στην εταιρεία TRADE ESTATES του Ομίλου Fourlis, έναντι τιμήματος ποσού €95,4εκατ.
- Ολοκλήρωσε την πώληση των ακινήτων «Α» και «Β» στην Ρουμανία συνολικής επιφάνειας οικοπέδων 9.144 τ.μ. με συνολικό τίμημα ποσού €13εκατ.
- Μεταβίβασε προς την εταιρεία ΡΟΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ Α.Ε., το σύνολο της συμμετοχής της στην εταιρεία με την επωνυμία ΑΘΗΝΣ ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΑΝ ΕΧΡΟ Α.Ε. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €4,4 εκατ.
- Υπέγραψε το συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ακινήτου της πρώην αμερικανικής βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου ακίνητο για το οποίο είχε πλειοδοτήσει στην ηλεκτρονική δημοπρασία (e-Auction) του ΤΑΙΠΕΔ.

Οι ανωτέρω επιχειρηματικές κινήσεις είχαν ως αποτέλεσμα την ενίσχυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου, καθώς ο Όμιλος, μεταξύ άλλων:

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Ισχυροποίησε τη χρηματοοικονομική του θέση, ενισχύοντας τη λειτουργική και καθαρή του κερδοφορία.
- Ενίσχυσε σημαντικά τη ρευστότητά του, η οποία στις 31.12.2023 ανήλθε σε €83εκατ. συμπεριλαμβανομένων δεσμευμένων καταθέσεων ποσού €21εκατ.

Το επιχειρηματικό σχέδιο του Ομίλου επικεντρώνεται κυρίως στα εμβληματικά έργα ανάπτυξης του Cambas Project στην περιοχή της Κάντζας και τις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης (Project Gournes). Και για τα δυο αυτά έργα πραγματοποιούνται οι απαραίτητες ενέργειες για την ωρίμανσή τους, σε επίπεδο εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων. Η Διοίκηση εκτιμά πως ο Όμιλος διαθέτει την κεφαλαιουχική και πιστοληπτική ικανότητα για να αναπτύξει τόσο τα συγκεκριμένα έργα όσο και άλλα έργα ακινήτων στην Ελλάδα.

Επιπλέον αναφορικά με το έργο της ανάπλασης της Μαρίνας Αλίμου, αναμένεται η Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ), από τα σχετικά συναρμόδια Υπουργεία προκειμένου να προχωρήσει η έκδοση των σχετικών οικοδομικών αδειών.

Παράλληλα η Διοίκηση μελετά τις βέλτιστες λύσεις για την αξιοποίηση της έκτασης των περίπου 100στρ. συνολικά, περιμετρικά του εμπορικού πάρκου Smart Park συνδυαστικά με τις όμορες ιδιοκτησίες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι έχει διασφαλίσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος REDS έχει πλήρη επίγνωση των προκλήσεων που προέρχονται από περιβαλλοντικά ζητήματα. Οι προκλήσεις σχετίζονται με θέματα συμμόρφωσης με τη σχετική περιβαλλοντική νομοθεσία και κανονισμούς καθώς και με πιθανές υλικές ζημιές στις εγκαταστάσεις των επενδυτικών ακινήτων λόγω ακραίων καιρικών φαινομένων.

Ο Όμιλος επιδιώκει να συνεισφέρει στον συλλογικό Ευρωπαϊκό στόχο της επιτυχούς και βιώσιμης μετάβασης σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος 2050, να αναγνωρίσει τους κινδύνους και τις ευκαιρίες της κλιματικής αλλαγής και να προσαρμοστεί στις επιπτώσεις της.

Ο Όμιλος, μέσω και του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ έχει δεσμευτεί και έχει ενσωματώσει στη στρατηγική του μια σειρά δράσεων με στόχο την επιτυχημένη μετάβαση σε μηδενικές εκπομπές έως το 2050 και την προσαρμογή του στις αναπόφευκτες επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Το 2023 ξεκίνησε πρόγραμμα σχεδιασμού δράσεων μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και της εκπόνησης του οδικού χάρτη για τη βιώσιμη μετάβαση σε ένα μέλλον μηδενικών εκπομπών το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη. Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2023, ο Όμιλος δεσμεύτηκε για πρώτη φορά να θέσει βραχυπρόθεσμους επιστημονικά τεκμηριωμένους στόχους μείωσης εκπομπών σύμφωνα με την πρωτοβουλία του Science Based Targets initiative (SBTi).

Για την αντιμετώπιση τέτοιων ζητημάτων, ο Όμιλος εργάζεται συστηματικά για την ελαχιστοποίηση του πιθανού αρνητικού αντίκτυπου και την προληπτική αντιμετώπιση κινδύνων σε όλο το εύρος της επιχειρησιακής του λειτουργίας. Στο πλαίσιο αυτό, ο Όμιλος συμμορφώνεται με την εκάστοτε περιβαλλοντική νομοθεσία και τις σχετικές διατάξεις, ενσωματώνει βιώσιμες πρακτικές και διαδικασίες καθώς και διεξάγει αξιολόγηση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει τις πιθανές οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τους εντοπισθέντες κινδύνους κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με βάση την αξιολόγηση, η επίδραση της κλιματικών ζητημάτων δεν αναμένεται:

- να είναι σημαντική για την περίοδο συνεχιζόμενης δραστηριότητας
- να επιφέρει την αναγνώριση κάποιας σημαντικής υποχρέωσης ή πρόβλεψης σχετιζόμενη με την περιβαλλοντική νομοθεσία,
- να επηρεάσει παράγοντες (όπως η ωφέλιμη ζωή) που καθορίζουν τη λογιστική αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων
- να έχει επίπτωση στις προβλεπόμενες ταμειακές ροές, οι οποίες χρησιμοποιούνται κατά τον έλεγχο απομείωσης των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων,

σημειώνεται πως τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία σχετίζονται με τα Επενδυτικά ακίνητα, οι εκτιμήσεις επί της εύλογης αξίας τους, περιλαμβάνουν περιβαλλοντικούς παράγοντες, όπως συγκεκριμένες «πράσινες» προδιαγραφές οι οποίες εφαρμόζονται στο στάδιο της κατασκευής, στην χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών και στην εξοικονόμηση ενέργειας. Οι παράγοντες αυτοί δεν επηρέασαν την λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι δεν υπάρχουν σημαντικές οικονομικές επιπτώσεις των κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με κλιματικά ζητήματα αλλαγή στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας ή στην αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχουν.

2.1.2. Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Το 2023, η παγκόσμια οικονομία σημείωσε βελτίωση, εν μέσω αποκλιμακούμενων τιμών ενέργειας και βελτιωμένου επιχειρηματικού και καταναλωτικού κλίματος. Η Ελληνική Οικονομία συνέχισε την ανοδική της πορεία το 2023, επωφελούμενη από την ενίσχυση των επενδύσεων και την ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση, ενώ παράλληλα εκτιμάται ότι το 2024 θα συνεχίσει να αναπτύσσεται υψηλότερα από τη μακροπρόθεσμη δυναμική της, υποστηριζόμενη από Ευρωπαϊκά κονδύλια και τη σταδιακή βελτίωση του εξωτερικού περιβάλλοντος.

Μία από τις σημαντικότερες προκλήσεις που αντιμετώπισαν οι επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά, κατά τη διάρκεια του 2023, ήταν ο πληθωρισμός, ο οποίος, μετρούμενος από τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), κατέγραψε ηπιότερη άνοδο σε σύγκριση με το 2022, παραμένοντας, ωστόσο, σε υψηλά επίπεδα. Συγκεκριμένα, τους πρώτους έντεκα μήνες του 2023, ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε σε 4,2% έναντι 9,4%, το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2022, και 5,7% του μέσου όρου της Ευρωζώνης. Κατά την ίδια περίοδο, ο δομικός πληθωρισμός, ο οποίος εξαιρεί τις τιμές των μη επεξεργασμένων τροφίμων και της ενέργειας, διαμορφώθηκε σε υψηλότερα επίπεδα (6,5%).

Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), στην προσπάθεια αποκλιμάκωσής του, διατήρησε την περιοριστική νομισματική πολιτική που είχε ξεκινήσει το 2022, προβαίνοντας σε διαδοχικές αυξήσεις επιτοκίων. Το επιτόκιο πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης διαμορφώνεται πλέον στο 4,5%, αυξημένο κατά 200 μονάδες βάσης εντός του έτους και κατά 450 μονάδες βάσης από τον Ιούλιο του 2022. Εντούτοις, στις δύο τελευταίες συνεδριάσεις, η ΕΚΤ διατήρησε αμετάβλητα τα επιτόκια, θεωρώντας ότι τα εν λόγω επίπεδα δύνανται να οδηγήσουν σε αποκλιμάκωση του πληθωρισμού. Έχουν μάλιστα διαμορφωθεί οι συνθήκες για μία σταδιακή μείωση των επιτοκίων, εντός του 2024, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες διαταραχές στον

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ενεργειακό τομέα, με αποτέλεσμα να θεωρηθεί ως μόνιμη η υποχώρηση των πληθωριστικών προσδοκιών.¹

Τα ανωτέρω μέτρα αντιστάθμισης των κεντρικών τραπεζών οδήγησαν σε αύξηση των επιτοκίων, με αποτέλεσμα την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Ωστόσο ο Όμιλος μετά την ολοκλήρωση της πώλησης της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ εντός του 2023 στην TRADE ESTATES του ομίλου Fourlis, έχει σχεδόν μηδενίσει την έκθεσή του σε επιτοκιακό κίνδυνο.

Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τις πιθανές επιπτώσεις από τις μεταβολές του μακροοικονομικού και οικονομικού περιβάλλοντος της Ελλάδας, παρακολουθεί στενά τις παγκόσμιες οικονομικές εξελίξεις, προκειμένου να διασφαλίσει πως έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες που έχει Όμιλος στην Ελλάδα.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

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

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

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά

¹ Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚΤ (25.01.2024, Δελτίο Τύπου ΕΚΤ)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης.

Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

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

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

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

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

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

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

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

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

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

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)
Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

2.3 Ενοποίηση

Θυγατρικές είναι οι οικονομικές οντότητες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο επί της λειτουργίας τους. Ο Όμιλος ελέγχει μία εταιρεία όταν εκτίθεται σε ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις της εταιρείας λόγω της συμμετοχής του στην εταιρεία αυτή και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του στην εταιρεία αυτή. Η ύπαρξη και η επίδραση των δικαιωμάτων ψήφου που μπορούν να εξασκηθούν ή να μετατραπούν συνεκτιμούνται για να τεκμηριωθεί ότι ο Όμιλος ελέγχει την οικονομική οντότητα. Έλεγχος μπορεί να υπάρχει και σε περιπτώσεις όπου η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο με δικαίωμα ψήφου είναι μικρότερη του 50%, αλλά ο Όμιλος είναι σε θέση να εξασκήσει έλεγχο στις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές, de facto. De facto έλεγχος υφίσταται όταν ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου του Ομίλου, σε σχέση με τον αριθμό αλλά και την κατανομή των δικαιωμάτων των άλλων μετόχων, δίνουν τη δυνατότητα ελέγχου από τον Όμιλο των χρηματοοικονομικών και επιχειρηματικών πολιτικών.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που εκχωρούνται, των υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί ή υφίστανται, και των συμμετοχικών τίτλων που έχουν εκδοθεί κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Το κόστος εξαγοράς περιλαμβάνει την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμφωνίες ενδεχόμενων ανταλλαγμάτων. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται καταρχήν στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Εάν υπάρχει, ο Όμιλος αναγνωρίζει μια ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της αποκτηθείσας εταιρείας. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις μη ελέγχουσες συμμετοχές, στην αναλογία τους στην καθαρή θέση της θυγατρικής. Τα έξοδα εξαγοράς καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την πραγματοποίησή τους.

Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο αποκτών θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης και θα αναγνωρίσει τυχόν κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που δίνεται από τον Όμιλο, ταξινομείται είτε ως ίδια κεφάλαια είτε ως χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τα ποσά που ταξινομούνται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση επαναμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία, με τις μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Όταν το άθροισμα (α) του κόστους εξαγοράς, (β) του ποσού που αναγνωρίστηκε ως μη ελέγχουσες συμμετοχές και (γ) της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία εξαγοράς του μεριδίου του Ομίλου, εφόσον η συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, είναι μεγαλύτερο σε σχέση με τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν, το υπερβάλλον ποσό αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Εάν το ανωτέρω άθροισμα είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται απευθείας στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Μητρικής οι θυγατρικές αποτιμώνται στο κόστος μείον την απομείωση.

Όλες οι εταιρείες του Ομίλου ελέγχονται πλήρως από τη μητρική εταιρεία.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

(γ) Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

- i) Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού,
- ii) Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες της περιόδου (εκτός εάν η μέση ισοτιμία δεν είναι λογική προσέγγιση της συσσωρευμένης επίδρασης των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών, στην οποία περίπτωση τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν τις ημερομηνίες των συναλλαγών) και
- iii) Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση λοιπών εισοδημάτων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικοπέδα και κτίρια, καθώς και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν στην απόκτηση ή στην κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση (σημείωση 2.10). Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Επίσης, όταν υπάρχει μία μεταβολή στη χρήση των επενδυτικών ακινήτων που αποδεικνύεται με την έναρξη της αξιοποίησής τους με σκοπό την πώληση, τότε κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

2.7 Μισθώσεις

(α) Όμιλος ως μισθωτής

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

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

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

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

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

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

- (α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
- (β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

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

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

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

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

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

(β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

(γ) Τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία.

(β) Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε κόστος (Σημ. 2.6). Η Σημ. 2.22 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.8 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

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

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

- | | | |
|---------------------|--------|-----|
| - Μεταφορικά μέσα | 6 - 9 | έτη |
| - Λοιπός εξοπλισμός | 5 - 10 | έτη |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής (σημείωση 2.25).

2.9 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

2.10 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές χρηματοοικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμώνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

2.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Κατά την τρέχουσα και τη συγκριτική περίοδο ο Όμιλος διαθέτει τα εξής χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

- Εμπορικές απαιτήσεις (σημείωση 2.13)
- Ταμειακά διαθέσιμα και δεσμευμένες καταθέσεις (σημείωση 2.14 και 2.15)
- Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

(α) Ταξινόμηση

Ο Όμιλος κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες για σκοπούς επιμέτρησης:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

(β) Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Συνήθεις αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

(γ) Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία πλέον το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους

Κατά την τρέχουσα και τη συγκριτική περίοδο ο Όμιλος δεν κατέχει χρεωστικούς τίτλους.

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Ο Όμιλος επιμετρά όλους τους συμμετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία. Όταν ο Όμιλος επιλέγει να αναγνωρίζει τυχόν κέρδη/ζημιές από την επιμέτρηση σε εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, τυχόν κέρδη ή ζημιές δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων μετά την παύση αναγνώρισης της επένδυσης. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «έσοδα από συμμετοχές» όταν ο Όμιλος εδραιώνει το δικαίωμα είσπραξης.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα λοιπά κέρδη/(ζημιές) όπως προκύπτουν. Οι ζημιές απομείωσης (και τυχόν αντιστοίχιση ζημιών απομείωσης) από συμμετοχικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από τις υπόλοιπες μεταβολές στην εύλογη αξία.

Στη σημείωση 3.2 παρέχονται πληροφορίες για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

(δ) Απομείωση

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ο Όμιλος προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Ο Όμιλος κατέχει τα παρακάτω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Δεσμευμένες καταθέσεις
- Εμπορικές απαιτήσεις

Για τις εμπορικές απαιτήσεις ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) που προβλέπεται από το ΔΠΧΑ 9. Βάσει της προσέγγισης αυτής, ο Όμιλος αναγνωρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από την αρχική αναγνώριση και καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων (expected lifetime losses). Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η πελατειακή βάση ομαδοποιείται βάσει του πιστωτικού προφίλ των πελατών με τη χρήση ιστορικών στοιχείων λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

2.12 Αποθέματα

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Στο εξής, θα επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

2.13 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις επιμετρά μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης. Βλέπε σημείωση 2.11 για την περιγραφή των πολιτικών απομείωσης που εφαρμόζει ο Όμιλος.

2.14 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας οι οποίες μπορούν να μετατραπούν άμεσα σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους. Τα ταμειακά διαθέσιμα επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.15 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης. Οι δεσμευμένες καταθέσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.17 Δανεισμός

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

Τα δάνεια αποαναγνωρίζονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν, και μόνον όταν, εξοφλούνται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μεταβιβασθέντων μη ταμειακών περιουσιακών στοιχείων ή τυχόν αναληφθεισών υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στα λοιπά έσοδα ή στα χρηματοοικονομικά έξοδα.

Όταν οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός δανείου αποτελούν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης ή τροποποιούνται με άλλο τρόπο και η επαναδιαπραγμάτευση ή η τροποποίηση δεν έχει ως αποτέλεσμα την παύση αναγνώρισης του εν λόγω δανείου, η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου τη λογιστική αξία του και αναγνωρίζει στα αποτελέσματα κέρδος ή ζημία τροποποίησης. Η λογιστική αξία του δανείου υπολογίζεται εκ νέου ως η παρούσα αξία των συμβατικών ταμειακών ρών κατόπιν της επαναδιαπραγμάτευσης ή της τροποποίησης οι οποίες έχουν προεξοφληθεί με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Κάθε κόστος ή αμοιβή που πραγματοποιείται αποτελεί αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας του τροποποιημένου δανείου και αποσβένεται κατά την εναπομένουσα διάρκεια ζωής αυτού.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.18 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Εταιρείες του Ομίλου αξιολογούν κατά περίπτωση τη σύναψη συμβάσεων παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων με στόχο να αντισταθμίσουν την έκθεση σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων που συνδέεται με μακροχρόνιες δανειακές συμβάσεις.

Ο Όμιλος τεκμηριώνει, κατά την έναρξη μιας συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς επίσης και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη διάφορων αντισταθμιστικών ενεργειών. Αυτή η διαδικασία περιλαμβάνει τη σύνδεση όλων των παραγώγων που ορίζονται ως αντισταθμιστικά μέσα με συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού ή με συγκεκριμένες δεσμεύσεις ή προβλεπόμενες συναλλαγές. Επιπλέον, γίνεται εκτίμηση, κατά την έναρξη της αντιστάθμισης και σε συνεχή βάση, του βαθμού στον οποίο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε αντισταθμιστικές συναλλαγές είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά στην εξουδετέρωση των μεταβολών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων στις τρέχουσες αξίες ή στις ταμειακές ροές.

Η συνολική εύλογη αξία των παραγώγων αντιστάθμισης κατατάσσεται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν το εναπομένον αντισταθμιζόμενο στοιχείο έχει διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, ή στο κυκλοφορούν ενεργητικό ή στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μικρότερη των 12 μηνών.

Αντιστάθμιση Ταμειακών Ροών

Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει ως επιλογή λογιστικής πολιτικής, την συνέχιση εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΛΠ 39 αναφορικά με την λογιστική αντιστάθμιση, την οποία ο Όμιλος έχει επιλέξει να εξασκήσει.

Τα παράγωγα στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής συμφωνίας.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το τμήμα της μεταβολής στην εύλογη αξία του παραγώγου που θεωρείται αποτελεσματικό και πληρεί τα κριτήρια αντιστάθμισης ταμειακών ροών, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων. Τα κέρδη ή ζημιές που σχετίζονται με το μη αποτελεσματικό τμήμα της μεταβολής αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά».

Το σωρευτικό ποσό που καταχωρείται στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στις περιόδους που το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει το κέρδος ή τη ζημιά της περιόδου. Το κέρδος ή η ζημιά που συνδέεται με το αποτελεσματικό τμήμα της αντιστάθμισης των συμβάσεων ανταλλαγής κυμαινόμενων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την ίδια στιγμή με την αναγνώριση του τόκου του αντισταθμιζόμενου δανείου, στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά».

Όταν ένα χρηματοοικονομικό προϊόν λήξει ή πωληθεί ή όταν μια σχέση αντιστάθμισης παύει να πληροί τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν μέχρι εκείνη τη στιγμή καταχωρηθεί στα Ίδια Κεφάλαια παραμένουν στα Ίδια Κεφάλαια και αναγνωρίζονται όταν τελικά η αναμενόμενη συναλλαγή περάσει από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Όταν μια αναμενόμενη συναλλαγή δεν εκτιμάται πλέον ότι θα συμβεί, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που έχουν καταχωρηθεί στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

2.19 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Φόρος εισοδήματος της περιόδου είναι ο φόρος που υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της τρέχουσας περιόδου με βάση τον φορολογικό συντελεστή που ισχύει σε κάθε χώρα, προσαρμοσμένος με τυχόν αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που οφείλονται σε προσωρινές διαφορές και αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές.

Η υποχρέωση που προκύπτει από την τρέχουσα φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της νομοθεσίας που ισχύει ή που ουσιαστικά ισχύει κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης στις χώρες στις οποίες δραστηριοποιούνται και παράγουν φορολογητέο εισόδημα η Εταιρεία και οι θυγατρικές και συγγενείς του Ομίλου. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Επίσης, σχηματίζει προβλέψεις, όπου είναι απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και διακανονισμός της υποχρέωσης ταυτόχρονα.

Η τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση, αντίστοιχα.

2.20 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις για μισθούς και ημερομίσθια που αναμένεται να διακανονιστούν πλήρως εντός 12 μηνών από τη λήξη της περιόδου κατά την οποία οι εργαζόμενοι παρέχουν την σχετική υπηρεσία αναγνωρίζονται για τις υπηρεσίες των εργαζομένων μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς και επιμετρώνται στα ποσά που αναμένεται να πληρωθούν κατά τον διακανονισμό των υποχρεώσεων. Οι υποχρεώσεις παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις λοιπές υποχρεώσεις.

(β) 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. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το χρηματοοικονομικό κόστος υπολογίζεται εφαρμόζοντας το προεξοφλητικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Οι μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προκύπτουν από τροποποιήσεις ή περικοπές του προγράμματος αναγνωρίζονται αμέσως στα αποτελέσματα ως κόστος προϋπηρεσίας.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν ο Όμιλος τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές εξόδου υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

2.21 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

2.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται κυρίως από πωλήσεις ακινήτων, λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων, παροχή υπηρεσιών και τεχνικά έργα.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα μεταβλητά μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών των μισθωτών, καταχωρούνται στα έσοδα στις περιόδους που πραγματοποιούνται και με βάση τη σύμβαση μίσθωσης με τον εκάστοτε μισθωτή.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και την διαχείριση ακινήτων λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Στην περίπτωση εκείνη, όπου ο Όμιλος ενεργεί ως αντιπρόσωπος, η προμήθεια και όχι το ακαθάριστο έσοδο λογίζεται ως έσοδο.

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.23 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.24 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.25 Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση.

Το έσοδο από τόκους από την προσωρινή τοποθέτηση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρείται από τα κόστη δανεισμού που επιτρέπεται να κεφαλαιοποιηθούν.

Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

2.26 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, ο Όμιλος υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

2.27 Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και διακοπείσες

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις (ή ομάδες στοιχείων) των οποίων η λογιστική αξία πρόκειται να ανακτηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της μέσω πώλησης παρά μέσω συνεχόμενης χρήσης τους, καταχωρούνται ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση. Για να ταξινομηθούν ως τέτοια, τα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες στοιχείων) θα πρέπει να είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην τρέχουσα κατάσταση τους και η πώληση τους πρέπει να είναι πολύ πιθανή. Την 31.12.2023 τα αποτελέσματα από τις διακοπείσες δραστηριότητες απεικονίζονται ξεχωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων από τη λειτουργία των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων, λόγω της πώλησης της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό Κέντρο Smart Park) η οποία ολοκληρώθηκε την 30.11.2023.

2.28 Στρογγυλοποιήσεις Κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε €. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ενδεικτικά κίνδυνος αγοράς, ο οποίος περιλαμβάνει το συναλλαγματικό κίνδυνο και τον κίνδυνο επιτοκίων, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας,. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα : εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός. Οι λογιστικές αρχές σε σχέση με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2. Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεδομένου ότι ο Όμιλος δραστηριοποιείται ενεργά σε χώρα του εξωτερικού (Ρουμανία), εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο από την ισοτιμία του τοπικού νομίσματος έναντι του Ευρώ.

Οι συναλλαγές διενεργούνται κυρίως στο τοπικό νόμισμα. Εάν την 31.12.2023 και την 31.1.2022 το ΛΕΟΥ Ρουμανίας (RON) ήταν υποτιμημένο/ανατιμημένο κατά 5% έναντι του ευρώ, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το 2023 θα ήταν αυξημένα/μειωμένα κατά €354.556 και €320.798. Για το 2022 τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου θα ήταν αυξημένα/μειωμένα κατά €3.073 και €3.397 λόγω των συναλλαγματικών ζημιών/ κερδών κατά τη μετατροπή των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθεσίμων των εταιριών που είναι εγκατεστημένες στη Ρουμανία, από RON σε ευρώ.

		31.12.2022					
		<i>Συναλλ. Ισοτιμία</i>					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	31.12.2022	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € -5%	Διαφορά σε € +5%
Απαιτήσεις Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	317.705	4,95	64.189	67.568	61.133	3.378	(3.057)
Σύνολο	522.068		105.479	111.031	100.456	5.552	(5.023)
		31.12.2023					
		<i>Συναλλ. Ισοτιμία</i>					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού	Ποσά σε RON	31.12.2023	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € -5%	Διαφορά σε € +5%
Δάνεια Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	-	4,95	-	-	-	-	-
161.115	161.115	4,95	32.551	34.265	31.002	1.714	(1.549)
Σύνολο	161.115	-	32.551	34.265	31.002	1.714	(1.549)
		31.12.2023					
		<i>Συναλλ. Ισοτιμία</i>					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Ποσά σε RON	31.12.2023	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € -5%	Διαφορά σε € +5%
Απαιτήσεις Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33.519.431	4,98	6.736.762	7.091.328	6.415.963	354.566	(320.798)
20.011.056	20.011.056	4,98	4.021.838	4.233.513	3.830.322	211.676	(191.516)
Σύνολο	53.530.486		10.758.599	11.324.841	10.246.285	566.242	(512.314)
		31.12.2023					
		<i>Συναλλ. Ισοτιμία</i>					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού	Ποσά σε RON	31.12.2023	Ποσά σε €	-5%	+5%	Διαφορά σε € -5%	Διαφορά σε € +5%
Δάνεια	-	4,98	-	-	-	-	-

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Προμηθευτές /Λοιπές υποχρεώσεις	774.180	4,98	155.594	163.785	148.186	8.190	(7.408)
Σύνολο	774.180		155.594	163.785	148.186	8.190	(7.408)

ii. *Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων.*

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, καθώς έχει σχεδόν μηδενίσει τις δανειακές του υποχρεώσεις.

Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση / μείωση των κερδών προ φόρων της χρήσης του 2023, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά €45 χιλιάδες. (2022: αύξηση / μείωση των ζημιών κατά €45 χιλιάδες). Στον υπολογισμό δεν έχει συμπεριληφθεί το τραπεζικό δάνειο της «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ», για το οποίο γίνεται λογιστική αντιστάθμιση του κινδύνου, με σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου. Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στα προ φόρων αποτελέσματα υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

iii. *Κίνδυνος τιμών*

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών του στοιχείων που μπορεί να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς σχετικά κέρδη ή ζημιές από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας θα καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν. Οι συμμετοχές που κατέχει ο Όμιλος και ταξινομούνται στο επίπεδο 1 είναι μη σημαντικές και ως εκ τούτου ο κίνδυνος από την έκθεση σε αυτές είναι πολύ χαμηλός. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών.

(β) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα/ δεσμευμένες καταθέσεις και τις επενδύσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς τον Όμιλο. Ο πιστωτικός κίνδυνος των κατηγοριών αυτών θεωρείται περιορισμένος, καθότι ο Όμιλος επιλέγει να διατηρεί λογαριασμούς με συστημικά πιστωτικά ιδρύματα που έχουν υψηλότερη πιστοληπτική αξιολόγηση.

Η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής :

	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από Ενοίκια	-	1.992.355
Λοιπές Απαιτήσεις	1.793.328	1.556.084

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα/Δεσμευμένες καταθέσεις	82.654.531	10.452.879
---	------------	------------

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς πιστωτικές γραμμές για να καλύψει ταμειακές ανάγκες που ενδέχεται να προκύψουν. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 αντίστοιχα:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
31.12.2022

	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Μεταξύ 1		Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
	Εντός 1 Έτους	και 2 Ετών			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	5.760.341	22.173	555.984	667.043	7.005.540
Δανεισμός*	7.436.929	4.626.718	16.515.018	5.832.221	34.410.886
Δανεισμός (τόκοι)	1.115.713	1.029.397	1.560.357	241.787	3.947.255
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	34.345	23.704	-	58.050

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
31.12.2023

	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Μεταξύ 1		Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
	Εντός 1 Έτους	και 2 Ετών			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	6.528.560	-	-	-	6.528.560
Δανεισμός*	2.521.550	-	-	-	2.521.550
Υποχρεώσεις μισθώσεων	-	10.514	3.881	-	14.394

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
31.12.2022

	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών		Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
		Μεταξύ 2 και 5 Ετών			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	8.892.992	-	-	-	8.892.992
Δανεισμός*	2.150.830	-	-	-	2.150.830
Υποχρεώσεις μισθώσεων	10.514	12.843	1.551	-	24.908

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
31.12.2023

	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών		Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
		Μεταξύ 2 και 5 Ετών			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	6.319.284	-	-	-	6.319.284
Δανεισμός*	8.990.000	-	-	-	8.990.000

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Υποχρεώσεις μισθώσεων	12.843	16.780	10.814	-	40.437
-----------------------	--------	--------	--------	---	---------------

Ο Δανεισμός και οι υποχρεώσεις μίσθωσης περιλαμβάνουν τα υπόλοιπα των ανεξόφλητων κεφαλαίων συμπεριλαμβανομένων των τόκων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο μέχρι τη λήξη τους.

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλητικές ταμειακές ροές και υπάρχει περίπτωση να μη συμφωνούν με τα αντίστοιχα ποσά που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφορικά με τα κονδύλια Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δάνεια

3.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

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

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

Την 31.12.2023 μετά την πώληση της συμμετοχής στην εταιρεία ATHENS METROPOLITAN EXPO AE ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία.

3.3 Διαχείριση κεφαλαίων

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου στις 31.12.2023 σε σχέση με την 31.12.2022, παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	2.521.550	6.321.216	4.500.000	4.137.500
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-	24.142.416	-	-
Σύνολο δανείων	2.521.550	30.463.632	4.500.000	4.137.500
Μείον: Δεσμευμένες καταθέσεις	21.207.328	9.911.493	21.207.328	4.223.768
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	61.447.203	541.386	57.209.381	135.100
Καθαρός Δανεισμός	(80.132.981)	20.010.754	(73.916.710)	(221.368)
Σύνολο Καθαρής Θέσης	151.329.975	97.961.222	122.730.522	36.316.485
Σύνολο Κεφαλαίων	71.196.994	117.971.975	48.813.812	36.095.118
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	(112,6%)	17,0%	(151,4%)	(0,6%)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2023 για τον Όμιλο υπολογίζεται σε -112,6% (31.12.2022: 17,0%), αντίστοιχα για την Εταιρεία ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2023 υπολογίζεται σε -151,4% (31.12.2022 : -0,6%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού εταιρικού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Τήρηση χρηματοοικονομικών όρων συμμόρφωσης (financial covenants) δανειακών συμβάσεων

Την 14.05.2020, η θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ, προχώρησε σε σύναψη μακροπρόθεσμου κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου με διάρκεια έως την 31.12.2029, για ποσό έως €41,5 εκ., το οποίο περιελάμβανε και την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της Εταιρείας ποσού €15,3εκ. περίπου. Με την εκταμίευση του δανείου η Εταιρεία προχώρησε στην αποπληρωμή παροχής πιστώσεων με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό (bridge finance), η οποία είχε χρησιμοποιηθεί στην χρηματοδότηση της υλοποιηθείσας νέας επέκτασης της δομήσιμης επιφάνειας του Εμπορικού Πάρκου Smart Park. Την 31.12.2022 το υπόλοιπο του δανείου ανέρχεται στο ποσό των €26,8εκ. Την 26.01.2023 υπεγράφη νέο κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους €71,4 εκατ. ευρώ με την Εθνική Τράπεζα, μέσω του οποίου αναχρηματοδοτήθηκε ο παλιότερος δανεισμός. Την 30.11.2023 ολοκληρώθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ ΑΕ, με το σύνολο του δανεισμού της να μειώνεται σημαντικά.

Την 22η Απριλίου 2015 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ και τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝ ΑΕ, ανώτατου ύψους €2 εκ.. Την 31.12.2022 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό €1.990.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝ ΑΕ ανερχόταν σε ποσό €10.000. Την 30.11.2023 είχε αποπληρωθεί όλο το οφειλόμενο ποσό.

Την 29η Απριλίου 2014 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με την "EUROBANK ERGASIAS A.E." (ως Πληρεξούσιου Καταβολών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων) και των Ομολογιούχων Δανειστών, που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους €10,4 εκ. Το οφειλόμενο ποσό στις 31.12.2022 ήταν €2.137.500. Η Εταιρεία έκανε αίτημα στις 30.12.2022 προς την τράπεζα για ένα μήνα παράταση εξόφλησης ομολογιακού δανείου ποσού € 2.137.500 εκ. που έληγε την 30.12.2022. Το ποσό καταβλήθηκε κανονικά από την Εταιρεία μέχρι την συμφωνημένη ημερομηνία 31.01.2023.

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επανατοίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επανατοίμησης διάρκειας 6 μηνών.

Η REDS AE κατά την 31.12.2022 υποχρεούται στην τήρηση χρηματοοικονομικών όρων συμμόρφωσης στα πλαίσια της από 29.04.2014 δανειακής σύμβασης με την "EUROBANK ERGASIAS A.E." (ως Πληρεξούσιου Καταβολών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων) και των Ομολογιούχων Δανειστών, που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους €10,4 εκ. και η θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ αντίστοιχα υποχρεούται στην τήρηση χρηματοοικονομικών όρων συμμόρφωσης στα πλαίσια της από 01.05.2020 δανειακής σύμβασης με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ (ως Πληρεξούσιου Καταβολών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων) και των Ομολογιούχων Δανειστών, που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους έως €41,5 εκ. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία και ο Όμιλος βρισκόταν σε πλήρη συμμόρφωση με τους προαναφερόμενους χρηματοοικονομικούς όρους, ενώ την 31.12.2023 ο Όμιλος μετά την πώληση της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ και η Εταιρεία δεν έχουν αντίστοιχες δεσμεύσεις.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Την 23η Μαΐου 2023 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση πιστώσεως ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Alpha bank και μέχρι την 31.12.2023 είχε πραγματοποιήσει εκταμίευση ύψους €2.500.000.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

(α) Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στις επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου

Ο Όμιλος επιμετρά τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ενδεχόμενες σωρευμένες ζημιές λόγω απομείωσης της αξίας. Η διοίκηση αναθέτει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία σε πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους, καθώς και για τους σκοπούς γνωστοποίησης των εύλογων αξιών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών, κτηματαγοράς και υπολειμματικής αξίας. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του Ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, τις κενές περιόδους, τις υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια, καθώς και την κεφαλαιακή απόδοση. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Ομίλου και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, κυρίως για τον υπολογισμό της αξίας οικοπέδων, η αποτίμηση βασίζεται στη μέθοδο κτηματαγοράς. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας ενός ακινήτου γίνεται με βάση συγκριτικά στοιχεία που αφορούν ακίνητα που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με το κατά περίπτωση υπό εκτίμηση ακίνητο, καθώς και με τη διαμόρφωση άποψης σχετικά με τις επικρατούσες αξίες ακινήτων και τη γενικότερη κατάσταση της αγοράς (επίπεδο προσφοράς / ζήτησης, τάσεις κλπ).

Για τον καλύτερο προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων, πέρα από την μέθοδο της κτηματαγοράς, χρησιμοποιείται και η μέθοδος της υπολειμματικής αξίας. Η αποτίμηση βάσει της υπολειμματικής αξίας εφαρμόζεται κυρίως για τον υπολογισμό της αξίας γηπέδων κατάλληλων για αξιοποίηση ή ακινήτων που χρήζουν ανακαίνισης, προκειμένου να προχωρήσει η περαιτέρω αξιοποίησή τους. Η λογική της μεθόδου αυτής έχει ως βάση το ανώτατο τίμημα που θα ήταν διατεθειμένος να πληρώσει ένας επενδυτής για ένα ακίνητο στην υπάρχουσα κατάστασή του, προκειμένου να το αξιοποιήσει πλήρως και στη συνέχεια να το εκμεταλλευθεί. Προκειμένου να προσδιορισθεί η αναμενόμενη τρέχουσα αξία του ακινήτου προβλέπεται η ανάπτυξή του μέσω εφαρμογής του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησής του.

Παρόλη την ενδεχόμενη αβεβαιότητα που δημιουργεί το μακροοικονομικό περιβάλλον στις αγορές ακινήτων τόσο στη χώρα μας όσο και διεθνώς, ο κίνδυνος απομείωσης της αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου είναι περιορισμένος λόγω του γεγονότος ότι τα επενδυτικά ακίνητα σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές που ακολουθεί ο Όμιλος επιμετρούνται σε κόστος κι όχι σε εύλογη αξία.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Περαιτέρω γνωστοποιήσεις σχετικά με τις παραδοχές για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6.

(β) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης. Περαιτέρω γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 29 και 34.

(γ) Εκτίμηση λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Περαιτέρω γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται στη Σημείωση 10.

(δ) Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου που εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις για τις οποίες η Διοίκηση εξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση για να αξιολογεί την πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη χρηματοοικονομική εκροή από οποιοσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας. Περαιτέρω γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται στις Σημειώσεις 12 και 17.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι εσωτερικές χρηματοοικονομικές αναφορές επισκοπούνται από τη διοίκηση του Ομίλου ανά γεωγραφικό τομέα δραστηριότητας.

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2023 είχαν ως εξής:

2023	Συνεχιζόμενες	Διακοπείσες	Συνεχιζόμενες	
	Δραστηριότητες	Δραστηριότητες	Δραστηριότητες	
Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01.01 - 31.12.2023	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις	-	10.356.963	-	10.356.963
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	-	-
Καθαρές πωλήσεις	-	10.356.963	-	10.356.963
Κόστος Πωληθέντων (χωρίς αποσβέσεις)	137.061	(332.504)	-	(195.443)
Μικτά κέρδη (ζημιές) ανά τομέα	137.061	10.024.459	-	10.161.520
Έξοδα Διοίκησης	(3.236.482)	(690.501)	(180.607)	(4.107.590)
Απομειώσεις	-	-	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση Θυγατρικών	46.814.488	-	-	46.814.488
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	3.233.472	-	-	3.233.472
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	5.445.650	-	-	5.445.650
Άλλα έσοδα/ (έξοδα) Εκμετάλλευσης - καθαρά	(5.239.484)	151.544	5.445.650	357.710
Κέρδη πρό τόκων, φόρων και αποσβέσεων	47.154.705	9.485.502	5.265.043	61.905.250
Αποσβέσεις	(131.561)	(1.476.773)	(5.500)	(1.613.834)
Αποτέλεσμα Εκμετάλλευσης	47.023.144	8.008.729	5.259.543	60.291.416
Έσοδα από συμμετοχές	135.326	-	-	135.326
Πραγματοποιηθέν κέρδος από τερματισμό παραγώγου	-	101.708	-	101.708
Χρηματοοικονομικά έσοδα	144.031	417	145.419	289.868
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(1.158.671)	(4.506.739)	(118.568)	(5.783.978)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	46.143.830	3.604.115	5.286.395	55.034.339
Φόρος εισοδήματος	657	(834.919)	(619.880)	(1.454.142)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	46.144.487	2.769.196	4.666.514	53.580.197
	Ελλάδα		Ρουμανία	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού	160.322.162	-	15.812.892	176.135.054
Σύνολο Υποχρεώσεων	24.140.254	-	664.826	24.805.080

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για το έτος 2022 είχαν ως εξής:

2022	Συνεχιζόμενες	Διακοπείσες	Συνεχιζόμενες	Σύνολο
	Δραστηριότητες	Δραστηριότητες	Δραστηριότητες	
Ενοποιημένα στοιχεία πληροφόρησης κατά τομέα χρήσης 01.01 - 30.12.2022	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	
Συνολικές μικτές πωλήσεις	-	9.806.443	-	9.806.443
Ενδοεταιρικές πωλήσεις	-	-	-	-
Καθαρές πωλήσεις	-	9.806.443	-	9.806.443
Κόστος Πωληθέντων (χωρίς αποσβέσεις)	135.377	(537.394)	-	(402.017)
Μικτά κέρδη (ζημίες) ανά τομέα	135.377	9.269.049	-	9.404.426
Έξοδα Διοίκησης	(2.624.874)	(560.575)	(49.471)	(3.234.920)
Άλλα έσοδα/ (έξοδα)	166.617	272.373	-	438.991
Εκμετάλλευσης - καθαρά				
Κέρδη πρό τόκων, φόρων και αποσβέσεων	(2.322.880)	8.980.847	(49.471)	6.608.496
Αποσβέσεις	(123.388)	(1.622.031)	(120)	(1.745.539)
Αποτέλεσμα Εκμετάλλευσης	(2.446.268)	7.358.816	(49.591)	4.862.956
Έσοδα από συμμετοχές	122.493	-	-	122.493
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	9.480	-	9.480
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	(412.734)	(1.382.415)	(15.064)	(1.810.213)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(2.736.509)	5.985.881	(64.656)	3.184.716
Φόρος εισοδήματος	938	(1.263.946)	-	(1.263.008)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)	(2.735.571)	4.721.935	(64.656)	1.921.708
	Ελλάδα		Ρουμανία	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού	127.606.737		12.666.207	140.272.944
Σύνολο Υποχρεώσεων	40.190.788		2.120.934	42.311.723

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

6 Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2022	139.030.317	6.150.125
Συνναλαγματικές διαφορές	3.159	-
Προσθήκες	1.800.401	-
31 Δεκεμβρίου 2022	140.833.877	6.150.125
1 Ιανουαρίου 2023	140.833.877	6.150.125
Συνναλαγματικές διαφορές	(53.095)	-
Προσθήκες	2.625.690	2.510.750
Αγορά επενδυτικών ακινήτων	40.200.000	-
Πώληση Smart Park	(80.393.496)	-
Πωλήσεις	(8.674.132)	-
Διαγραφές	(234.515)	-
31 Δεκεμβρίου 2023	94.304.329	8.660.875
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2022	(15.344.496)	(283.369)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.630.365)	-
31 Δεκεμβρίου 2022	(16.974.861)	(283.369)
1 Ιανουαρίου 2023	(16.974.861)	(283.369)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.522.623)	(11.906)
Πώληση Smart Park	15.874.344	-
31 Δεκεμβρίου 2023	(2.623.140)	(295.275)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	123.859.016	5.866.756
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	91.681.188	8.365.600

Επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Στις 15.02.2023, πραγματοποιήθηκε στις εγκαταστάσεις του ΤΑΙΠΕΔ η υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου της πρώην αμερικανικής βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου με την Εταιρεία, που πλειοδότησε στην ηλεκτρονική δημοπρασία για την αγορά και την αξιοποίησή του. Η αξία του εν λόγω ακινήτου αποτυπώνεται, στην γραμμή «Αγορά επενδυτικών ακινήτων» στη χρήση του 2023 με αξία €40,2 εκατ.

Οι πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων κατά τη χρήση 2023 αφορούν τα ακίνητα που κατέχει ο Όμιλος στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Συγκεκριμένα η Εταιρεία στις 05.04.2023 ολοκλήρωσε τη συμφωνία πώλησης του «Α» ακινήτου της θυγατρικής Εταιρείας PROFIT CONSTRUCT S.R.L. στη Λεωφόρο Analaensei. Αγοραστής του ακινήτου, συνολικής επιφάνειας οικοπέδου 7.974 τ.μ. είναι η Εταιρεία VASTINT ROMANIA S.R.L. που κατέβαλε τίμημα αγοράς ύψους €11,4 εκατ.. Επιπλέον, στις 18.05.2023 ολοκληρώθηκε η συμφωνία πώλησης και του «Β» ακινήτου της PROFIT CONSTRUCT

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

S.R.L., έκτασης 1.170 τ.μ. επί της Λεωφόρου Tabacarilor, έναντι τιμήματος €1,6 εκατ. από την Εταιρεία VASTINT ROMANIA S.R.L. Η αναπόσβεστη αξία των ακινήτων αυτών κατά την ημερομηνία πώλησής τους ανερχόταν σε €7,5εκατ. με το συνολικό κέρδος των ανωτέρω πωλήσεων που έχει συμπεριληφθεί στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης να ανέρχεται σε €5,7εκατ.

Στις 30.11.2023, ολοκληρώθηκε η πώληση, του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφεξής «ΓΥΑΛΟΥ»), ιδιοκτήτριας και διαχειρίστριας του εμπορικού πάρκου Smart Park, προς την εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €95,4 εκατ. και το κέρδος σε €46,8 εκατ.

Τα έσοδα από ενοίκια για τη χρήση του 2023 ανέρχονται για τον Όμιλο σε €10.357 χιλ. (2022: €9.806 χιλ) και αφορούν την ανωτέρω θυγατρική και προέρχονται από την εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου Smart Park, στα Σπάτα Αττικής.

Οι εύλογες αξίες και οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ

A/A	Χώρα	Περιοχή	Κατηγορία ακινήτου	Ανάλυση ευαισθησίας - Min (σε χιλ. €)	Εύλογη αξία (σε χιλ. €)	Ανάλυση ευαισθησίας - Max (σε χιλ. €)	Μέθοδος εκτίμησης	Στοιχεία προσδιορισμού αξίας και εύρος τιμών (σε €)
1	Ελλάδα	Δ.Αθηναίων	Οικόπεδα	4.860	5.718	6.575	Συγκριτική μέθοδος	Οικόπεδα: 700 - 1300 €/τμ
2	Ελλάδα	Δ.Παλλήνης	Οικόπεδα με κτίσμα	949	1.124	1.284	Συγκριτική μέθοδος / Μέθοδος υπολειμματικής αξίας	Κατοικίες : 3.000 - 3.750 €/τμ Οικόπεδα : 300 - 450 €/τμ
3	Ελλάδα	Δήμος Παλλήνης	Οικόπεδα	25.641	38.201	57.919	Υπολειμματική αξία με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος-Τεχνική προεξόφλησης ταμειακών ροών	Γραφεία : 20-25€/τμ/μήνα Καταστήματα : 15-20€/τμ/μήνα Επιτόκιο προεξόφλησης : 10,58% Επιτόκιο κεφαλαιοποίησης : 7,75% Γραφεία 6,5% Εμπορικά καταστήματα - εστίαση 7% Αναψυχή - εκθεσιακοί χώροι - αναψυκτήριο 8% Ξενοδοχείο 7,5% Μουσείο 8,5%
4	Ελλάδα	Δήμος Παλλήνης	Αγροτεμάχια	2.134	3.290	2.889	Συγκριτική μέθοδος	Αγροτεμάχια μη άρτια και οικοδομήσιμα:: 20-40€/τμ Αγροτεμάχια άρτια και οικοδομήσιμα: 130-200€/τμ
5	Ρουμανία	Βουκουρέστι	Οικόπεδο	4.900	5.100	5.300	Συγκριτική μέθοδος / Μέθοδος υπολειμματικής αξίας	Οικόπεδα: 350-500€/τμ Κατοικίες: 2.000-2.400€/τμ
6*	Ελλάδα	Γούρνες Κρήτη	Οικόπεδο	21.900	21.900	21.900	Τεχνική προεξόφλησης ταμειακών ροών	n/a
				60.384	75.333	95.867		

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

(6)* Σε επίπεδο Ομίλου η αξία του ακινήτου στις Γούρνες ανέρχεται στο ποσό των €40,2εκατ. καθώς χρησιμοποιείται στην ενοποίηση του Ομίλου η μέθοδος απόκτησης της αγοράς περιουσιακών στοιχείων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

A/A	Χώρα	Περιοχή	Κατηγορία ακινήτου	Ανάλυση ευαισθησίας - Min (σε χιλ. €)	Εύλογη αξία (σε χιλ. €)	Ανάλυση ευαισθησίας - Max (σε χιλ. €)	Μέθοδος εκτίμησης	Στοιχεία προσδιορισμού αξίας και εύρος τιμών (σε €)
1	Ελλάδα	Δ.Αθηναίων	Οικόπεδα	4.860	5.718	6.575	Συγκριτική μέθοδος	Οικόπεδα: 700 - 1300 €/τμ
2	Ελλάδα	Δ.Παλλήνης	Οικόπεδα με κτίσμα	949	1.124	1.284	Συγκριτική μέθοδος / Μέθοδος υπολειμματικής αξίας	Οικόπεδα: 300-450€/τμ Κατοικίες: 2600-3000€/τμ
3	Ελλάδα	Άγιος Στέφανος	Αγροτεμάχια	5	6	7	Συγκριτική μέθοδος	Αγροτεμάχια άρτια και οικοδομήσιμα: 80 - 110
4	Ελλάδα	Δ.Παλλήνης	Οικόπεδα	81	120	182	Υπολειμματική αξία με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος-Τεχνική προεξόφλησης ταμειακών ροών	Οικόπεδο: 8€/τμ
5	Ελλάδα	Δ.Παλλήνης	Οικόπεδα	2.004	3.089	2.713	Συγκριτική μέθοδος	Αγροτεμάχια άρτια και οικοδομήσιμα: 130-200€/τμ
				7.898	10.057	10.761		

7 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2022	22.336	70.303	855.167	947.806
Προσθήκες /αγορές	8.300	-	-	8.300
31 Δεκεμβρίου 2022	30.636	70.303	855.167	956.106
1 Ιανουαρίου 2023	30.636	70.303	855.167	956.106
31 Δεκεμβρίου 2023	30.636	70.303	855.167	956.106
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2022	(19.504)	(68.636)	(658.464)	(746.603)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.811)	(1.668)	(58.162)	(61.641)
31 Δεκεμβρίου 2022	(21.315)	(70.304)	(716.626)	(808.244)
1 Ιανουαρίου 2023	(21.315)	(70.304)	(716.626)	(808.244)
Αποσβέσεις χρήσης	(450)	-	(54.698)	(55.148)
Πώληση Θυγατρικής	10.300	-	(103.014)	-
31 Δεκεμβρίου 2023	(11.465)	(70.304)	(874.338)	(863.392)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	9.321	-	138.542	147.862
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	19.171	-	(19.170)	-

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			Σύνολο
	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και εξαρτήματα	
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2022	11.465	103	456.824	468.392
31 Δεκεμβρίου 2022	11.465	103	456.824	468.392
1 Ιανουαρίου 2023	11.465	103	456.824	468.392
31 Δεκεμβρίου 2023	11.465	103	456.824	468.392
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2022	(11.464)	(103)	(456.824)	(468.391)
31 Δεκεμβρίου 2022	(11.464)	(103)	(456.824)	(468.391)
1 Ιανουαρίου 2023	(11.464)	(103)	(456.824)	(468.391)
31 Δεκεμβρίου 2023	(11.464)	(103)	(456.824)	(468.391)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	-	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-	-	-

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

8 Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	Λογισμικό	Λογισμικό
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2022	162.986	90.504
31 Δεκεμβρίου 2022	162.986	90.504
1 Ιανουαρίου 2023	162.986	90.504
Πώληση θυγατρικής	(6.408)	-
31 Δεκεμβρίου 2023	156.578	90.504
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2022	(135.994)	(90.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(10.644)	-
31 Δεκεμβρίου 2022	(146.637)	(90.504)
1 Ιανουαρίου 2023	(146.637)	(90.504)
Πώληση θυγατρικής	(9.757)	-
31 Δεκεμβρίου 2023	(156.395)	(90.504)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	16.347	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	182	-

9 Δικαιώματα χρήσης παγίων – ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις

Για τον Όμιλο το 2023 καταχωρήθηκαν ως χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων το ποσό των €13χιλ. και ως αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης παγίων το ποσό των €4χιλ., ενώ για την Εταιρεία ως χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων το ποσό των €13χιλ. και ως αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης παγίων το ποσό των €4χιλ.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2022	227.479	96.866
31 Δεκεμβρίου 2022	227.479	96.866
1 Ιανουαρίου 2023	227.479	96.866
31 Δεκεμβρίου 2023	227.479	96.866
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2022	(180.750)	(73.086)
Αποσβέσεις περιόδου	(42.890)	(19.750)
31 Δεκεμβρίου 2022	(223.640)	(92.836)
1 Ιανουαρίου 2023	(223.640)	(92.836)
Αποσβέσεις περιόδου	(3.839)	(4.030)
31 Δεκεμβρίου 2023	(227.478)	(96.866)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	3.839	4.030
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2022	95.283	43.789
Χρεωστικοί τόκοι	2.685	75
Πληρωμές μισθωμάτων	(39.918)	(16.271)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022	58.050	27.593
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2023	58.050	27.593
Χρεωστικοί τόκοι	127	127
Πληρωμές μισθωμάτων	(13.326)	(13.326)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023	44.850	14.394
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.881	1.551
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	40.970	12.843
Σύνολο	44.850	14.394

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζουν κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις, ενώ δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

10 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι εταιρείες του Ομίλου που ενοποιούνται με τη μέθοδο της Ολικής Ενοποίησης είναι οι εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	% συμμετοχής	Αξία συμμετοχής 31.12.2023	Αξία συμμετοχής 31.12.2022	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	100%	13.334.500	13.334.500	ΕΛΛΑΔΑ	2012-2014 (*), 2015-2023
ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	100%	-	12.653.110	ΕΛΛΑΔΑ	2012-2022 (*)
ΓΟΥΡΝΕΣ ΑΕ	100%	40.200.000	-	ΕΛΛΑΔΑ	2023
PMS PROPERTY MANAGEMENT Α.Ε.	100%	244.296	244.296	ΕΛΛΑΔΑ	2012-2013(*), 2014-2023
CLH ESTATE Srl	100%	4.295.920	4.295.920	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2023
PROFIT CONSTRUCT Srl	100%	6.004.901	6.004.901	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2006-2023
Σύνολο		64.079.617	36.532.728		

Με αστερίσκο (*) σημειώνονται οι χρήσεις για τις οποίες έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης οι εταιρίες του Ομίλου που ελέγχονται υποχρεωτικά από ελεγκτικά γραφεία.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ

Τον Φεβρουάριο του 2023 ολοκληρώθηκε η υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου της πρώην αμερικανικής βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης, που πλειοδοτήθηκε τον Δεκέμβριο του 2021 από την Εταιρεία REDS στην ηλεκτρονική δημοπρασία (e-Auction) του ΤΑΙΠΕΔ για την αγορά και την αξιοποίησή του. Για την πραγματοποίηση της αγοράς, συστάθηκε Εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) από το ΤΑΙΠΕΔ, η οποία εισέφερε (σε είδος) το εν λόγω ακίνητο για τη διαμόρφωση του αρχικού μετοχικού της κεφαλαίου. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής έγινε με την αγορά των μετοχών της Εταιρείας (SPV) από την REDS.

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της αγοράς περιουσιακών στοιχείων.

Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση της Εταιρείας ανήρθε στα €40,2εκατ.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

ΠΩΛΗΣΗ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ

Στις 10.10.2023, υπεγράφη συμφωνία της εταιρείας REDS AE με την εταιρεία με την επωνυμία TRADE ESTATES του Ομίλου Fourlis, για την πώληση του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρική της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της, διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται το εμπορικό πάρκο Smart Park.

Την 31.10.2023, εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της REDS η συναλλαγή της πώλησης του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ ΑΕ, κυριότητας της Εταιρείας, προς την εταιρεία Trade Estates.

Η αξία του ακινήτου έχε συμφωνηθεί σε €110εκ., ενώ μετά τις αναπροσαρμογές με βάση την καθαρή δανειακή θέση της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ ΑΕ, καθώς και τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της την 30.11.2023, ημερομηνία ολοκλήρωσης της πώλησης του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής της, ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ ΑΕ, το τίμημα της συναλλαγής διαμορφώθηκε στα €95,4εκατ. και το κέρδος στα €46,8εκατ.

Ισολογισμός ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ 30.11.2023

Στοιχεία ενεργητικού	
Ενσώματα Πάγια	112.943
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.408
Επενδύσεις σε ακίνητα	65.093.301
Δεσμευμένες καταθέσεις	10.405.443
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.949.897
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.461.604
Συνολικά στοιχεία ενεργητικού	83.029.596
Στοιχεία παθητικού	
Δάνεια μακροπρόθεσμα	27.324.431
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	1.062.491
Προμηθευτές	1.567.358
Λοιπά στοιχεία παθητικού	4.469.610
Συνολικά στοιχεία παθητικού	34.423.890

11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων αφορούν εξ' ολοκλήρου τη συμμετοχή με ποσοστό 11,66% στην Εταιρεία ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ.

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>
1 Ιανουαρίου 2022	1.166.612	1.166.612
31 Δεκεμβρίου 2022	1.166.612	1.166.612
1 Ιανουαρίου 2023	1.166.612	1.166.612
(Πωλήσεις)	(1.166.612)	
31 Δεκεμβρίου 2023	-	-

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ATHENS METROPOLITAN EXPO AE, με την από 26.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης για την χρήση 2022, διένειμε μέρισμα συνολικού ποσού €135.326. Ο ανωτέρω τίτλος δεν είναι διαπραγματεύσιμος σε οργανωμένη αγορά.

Στις 12.12.2023 η Εταιρεία μεταβίβασε προς την εταιρεία ΡΟΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ Α.Ε., το σύνολο της συμμετοχής της στην εταιρεία με την επωνυμία ATHENS METROPOLITAN EXPO Α.Ε., ήτοι 15.586 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ή 11,67% του συνόλου του μετοχικού της κεφαλαίου. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €4,4εκατ. ενώ προέκυψε κέρδος ποσού €3,2εκατ. το οποίο απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης.

12 Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς αυτές αφορούν μεγάλο αριθμό πελατών που προέρχονται κυρίως από πωλήσεις βάσει συμβολαίων και αφορούν μισθωτές με καλή πιστοληπτική ικανότητα. Σε σημαντικά υπόλοιπα, έχουν ληφθεί εγγυήσεις ως εξασφάλιση για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Πελάτες	47.489	1.990.984	47.489	-
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	360.247	408.636	1.086.301	1.022.355
	407.736	2.399.620	1.133.790	1.022.355
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Απαίτηση από Ελληνικό Δημόσιο	-	126.609	158.697	-
Λοιπές Απαιτήσεις	1.385.592	1.022.210	1.192.035	1.215.423
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	-	-
Σύνολο	1.793.328	3.548.439	2.484.522	2.237.778
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.100	6.700	3.100	3.100
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.790.228	3.541.738	2.481.422	2.234.678
Σύνολο	1.793.328	3.548.439	2.484.522	2.237.779

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	-	171.450	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο Χρεωστικό ΦΠΑ	87.806	64.189	-	126.609
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων	-	6.966	-	6.966
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	-	57.220	-	57.220
Απαίτηση από Δήμο Παλλήνης (*)	401.850	401.850	401.850	401.850
Λοιποί χρεώστες(**)	895.936	320.534	790.185	622.778
Σύνολο	1.385.592	1.022.210	1.192.035	1.215.423

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

(*) το ποσό αφορά σε απαίτηση από το Δήμο Παλλήνης σχετικά με εκκρεμή δικαστική διαφορά, η οποία κατά το Δήμο ανέρχεται στο ποσό €750 χιλ., για το οποίο έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη.

(**) το ποσό αφορά κυρίως σε απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 έχει ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
0-3 μήνες	242.170	2.064.907	88.977	139.107
3-6 μήνες	6.575	56.065	2.502	3911,65
6 μήνες - 1 έτος	9.905	84.454	53.959	84.360
1 - 2 έτη	9.466	80.712	42.235	66.030
2 - 3 έτη	579	4.935	-	-
Πάνω από 3 έτη	811.134	780.640	1.618.209	1.404.920
	1.079.828	3.071.712	1.805.882	1.698.329
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(672.092)	(672.092)	(672.092)	(672.092)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	407.736	2.399.620	1.133.790	1.026.236

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου την 31.12.2023 ανέρχονταν σε ποσό €1.793.328 εκ των οποίων ποσό €256.762 ήταν σε RON Ρουμανίας. Την αντίστοιχη χρήση της 31.12.2022 από το ποσό των €3.548.439 ποσό €64.189 ήταν σε RON Ρουμανίας.

13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Διαθέσιμα στο ταμείο	803	1.550	64	18
Καταθέσεις Προθεσμίας	60.734.562	-	56.800.000	-
Καταθέσεις όψεως	711.838	539.836	409.317	135.082
Σύνολο	61.447.203	541.386	57.209.381	135.100

Η εταιρεία διατηρεί καταθέσεις προθεσμίας σε διάφορες τράπεζες, με διάρκεια που κυμαίνεται από 3 έως 6 μήνες. Το μέσο επιτόκιο που προσφέρεται για τις καταθέσεις αυτές είναι περίπου 3,7%

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσοστά καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την Εταιρεία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2023 και το 2022 αντίστοιχα.

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2023	Ποσοστό καταθέσεων όψεως και προθεσμίας την 31.12.2022
BBNR	0,8%	3,1%
B-	0,0%	0,0%
BB	92,8%	96,9%
NR	6,4%	0,0%
ΣΥΝΟΛΟ	100,00%	100,00%

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
ΕΥΡΩ	57.425.365	500.096	57.209.381	135.100
ΛΕΟΥ ΡΟΥΜΑΝΙΑΣ (RON)	4.021.838	41.290	-	-
Σύνολο	61.447.203	541.386	57.209.381	135.100

14 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 31.12.2023 σε €21.207.328 και στις 31.12.2022 σε €9.911.493.

Το ποσό των € 21.207.328 στη χρήση του 2023 προέρχεται από την Εταιρεία και αφορά μελλοντική αποπληρωμή για την εξαγορά ακινήτου της πρώην Αμερικάνικης βάσης στις Γούρνες Ηρακλείου.

15 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Στις 03.08.2023 η Εταιρεία REDS AE ανακοίνωσε ότι η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 7ης Ιουλίου 2023 αποφάσισε, μεταξύ των άλλων, τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των €8.040.883,76, με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης κοινής, ονομαστικής, μετά ψήφου μετοχής της Εταιρείας από €1,31 σε €1,17 προς ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων. Μετά την ως άνω μείωση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €67.198.814,28, διαιρούμενο σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €1,17 η κάθε μια.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2022 ανέρχεται στο ποσό των €75.239.698 και διαιρείται σε 57.434.884 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,17 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η Εταιρεία την 31.12.2023 δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2022	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
1 Ιανουαρίου 2023	57.434.884	1,31	75.239.698	1.434.519	76.674.217
31 Δεκεμβρίου 2023	57.434.884	1,17	67.198.814	1.434.519	68.633.333

16 Λοιπά Αποθεματικά

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό Συν/κών διαφορών	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022	1.705.288	3.380.223	453.540	361.759	-3.356.252	-287.809	-4.886	2.251.864
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	1.422.392	-	-23.758	1.165.272	921	2.564.827
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	151.996	(7.056)	-	-	-	-	-	144.940
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	1.857.284	3.373.167	1.875.931	361.759	-3.380.011	877.463	-3.964	4.961.630
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	1.857.284	3.373.167	1.875.931	361.759	-3.380.011	877.463	-3.964	4.961.630
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	(74.305)	-	(12.596)	(86.902)
Πώληση Ουγατρικής	(600.204)	-	(1.422.392)	-	-	(877.463)	2.450	(2.897.609)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	1.257.080	3.373.167	453.540	361.759	-3.454.316	-	-14.110	1.977.120

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022	1.240.002	3.387.277	453.540	359.600	-1.837	5.438.582
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	323	323
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	1.240.002	3.387.277	453.540	359.600	-1.514	5.438.905
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	1.240.002	3.387.277	453.540	359.600	-1.514	5.438.905
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-12.596	-12.596
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	1.240.002	3.387.277	453.540	359.600	-14.110	5.426.309

(α) Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 158-160 του Ν. 4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Τα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν (αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά) με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σε περίπτωση απόφασης διανομής η Εταιρεία θα κληθεί να καταβάλλει τον αναλογούντα φόρο.

Κατά τη χρήση 2022 το έσοδο της κρατικής αποζημίωσης του 60% του συνολικού μηνιαίου μισθώματος συνολικού ποσού €1.4εκ. με βάση την εκδοθείσα σχετική νομολογία λογίζεται αφορολόγητο αρχικώς και υπάγεται σε σχηματισμό ειδικού αποθεματικού με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013. Με την πώληση της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ, το αφορολόγητο αποθεματικό ποσού €1.4εκ. δεν υφίσταται πλέον.

Κατά τη χρήση του 2023 το συνολικό έσοδο από την πώληση της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ και της συμμετοχής στην ATHENS METROPOLITAN EXPO ανήλθε σε €65,8εκατ. και περιλαμβάνεται στα κέρδη εις νέο της Εταιρείας. Με βάση την εκδοθείσα σχετική νομοθεσία λογίζεται αφορολόγητο και υπάγεται σε σχηματισμό αποθεματικού με βάση τις διατάξεις του άρθρου 48Α του Ν.4172/2013.

(δ) Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)

Το αποθεματικό αυτό περιλαμβάνει τα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) (και τη σχετική αναβαλλόμενη φορολογία) που προκύπτουν από τον επανυπολογισμό της παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών, τα οποία σύμφωνα με το αναθ. Πρότυπο IAS 19 αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

(ε) Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το ανωτέρω αποθεματικό κατά την 31.12.2022 περιλαμβάνει την πραγματική επίδραση της αποτίμησης του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών. Με την ολοκλήρωση της πώλησης της θυγατρικής ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ, δεν υφίσταται αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών.

(στ) Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών του εξωτερικού οι οποίες έχουν νόμιμα λειτουργίας διάφορο του Ευρώ.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

17 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις & έξοδα (μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις)

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίστηκε σε προηγούμενη χρήση και αφορά την καταβολή του ποσού ειδικής εισφοράς του Ν. 2947/2001, η οποία κατά το Δήμο Παλλήνης ανέρχεται στο ποσό των €750 χιλ. Η υποχρέωση καταβολής του εν λόγω ποσού από την Εταιρεία εκκρεμεί να κριθεί τελεσίδικα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατόπιν αίτησης αναιρέσης που έχει ασκηθεί από την Εταιρεία κατά της υπ' αριθμ. 327/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Λοιπές προβλέψεις μακροπρόθεσμες	750.000	750.000	750.000	750.000
	750.000	750.000	750.000	750.000

18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Προμηθευτές	323.828	1.478.677	162.532	278.334
Δεδουλευμένοι τόκοι	-	17.099	-	6.829
Δεδουλευμένα έξοδα	-	257.261	-	130.000
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	393.201	1.509.483	53.656	31.201
Ληφθείσες εγγυήσεις ακινήτων	-	1.400.778	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	19.956.745	243.278	19.908.764	161.337
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	327.213	3.608.447	327.214	8.316.492
Σύνολο	21.000.987	8.515.023	20.452.166	8.924.193
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.079.226	1.400.778	14.079.226	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.921.761	7.114.245	6.372.940	8.924.193
Σύνολο	21.000.987	8.515.023	20.452.166	8.924.193

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Λοιπές υποχρεώσεις				
Προκαταβολές πελατών	9.998	51.634	-	-
Δικαιούχοι αμοιβών (παροχής υπηρεσιών)	-	-	-	33.767
Υποχρεώσεις σε εργολάβους	-	82.710	-	53.823
Λοιποί πιστωτές	272.503	108.933	234.520	73.747
ΤΑΙΠΕΔ	19.674.243	-	19.674.243	-
Σύνολο	19.956.745	243.278	19.908.764	161.337

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου από την εμπορική δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

Η αύξηση των λοιπών υποχρεώσεων στη χρήση του 2023 οφείλεται στην υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικής υποχρέωσης προς στο ΤΑΙΠΕΔ ποσού €19,7εκατ. σχετικά με την αγορά της έκτασης στις Γούρνες Ηρακλείου Κρήτης. Εξαιρουμένης της ως άνω υποχρέωσης, οι συνολικές υποχρεώσεις του Ομίλου έχουν μειωθεί σημαντικά σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση λόγω της πώλησης της θυγατρικής Εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ ΑΕ

Από το σύνολο των υποχρεώσεων της τρέχουσας χρήσης ποσό €155.595 αφορά σε RON Ρουμανίας (2022: €32.552).

Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

19 Δάνεια

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων. Για το λόγο αυτό έχει επιλεχθεί η χρήση παραγώγων και η λογιστική αντιστάθμιση ταμειακών ροών.

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικός δανεισμός	-	1.194.818	-	-
Ομολογιακό Δάνειο	-	22.947.598	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	24.142.416	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	2.521.549	300.000	2.500.000	-
Ομολογιακό Δάνειο	-	6.011.216	-	2.137.500
Από συνδεδεμένα μέρη	-	10.000	6.490.000	2.000.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	2.521.549	6.321.216	8.990.000	4.137.500
Σύνολο δανείων	2.521.549	30.463.631	8.990.000	4.137.500

Την 14.05.2020, η θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ, προχώρησε σε σύναψη μακροπρόθεσμου κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου με διάρκεια έως την 31.12.2029, για ποσό έως €41,5εκατ., το οποίο περιελάμβανε και την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της Εταιρείας ποσού €15,3εκατ. περίπου. Με την εκταμίευση του δανείου η Εταιρεία προχώρησε στην αποπληρωμή παροχής πιστώσεων με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό (bridge finance), η οποία είχε χρησιμοποιηθεί στην χρηματοδότηση της υλοποιηθείσας νέας επέκτασης της

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

δομήσιμης επιφάνειας του Εμπορικού Πάρκου Smart Park.. Την 31.12.2022 το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν στο ποσό των €26,8εκ.. Την 26.01.2023 υπεγράφη νέο κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους €71,4εκατ. ευρώ με την Εθνική Τράπεζα, μέσω του οποίου αναχρηματοδοτήθηκε ο παλιότερος δανεισμός.

Την 30.11.2023 ολοκληρώθηκε η πώλησης του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής της, ΓΥΑΛΟΥ MON AE, στην TRADE ESTATES του ομίλου Fourlis.

Την 22^η Απριλίου 2015 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με τη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ MON AE και τη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ MON AE, ανώτατου ύψους €2 εκατ. Την 31.12.2022 το οφειλόμενο ποσό του δανείου στη θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ MON AE ανερχόταν σε ποσό €1.990.000 ενώ με την ολοκλήρωση της πώλησης της ως άνω θυγατρικής την 30.11.2023 το υπόλοιπο αποπληρώθηκε.

Το οφειλόμενο υπόλοιπο στη συνδεδεμένη ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ MON AE ανερχόταν σε ποσό €10.000.

Την 29^η Απριλίου 2014 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη έκδοσης ομολογιακού δανείου με την "EUROBANK ERGASIAS A.E." (ως Πληρεξούσιου Καταβολών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων) και των Ομολογιούχων Δανειστών, που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους €10,4 εκατ. Το οφειλόμενο ποσό στις 31.12.2022 ήταν €2.137.500. Η Εταιρεία έκανε αίτημα στις 30.12.2022 προς την τράπεζα για ένα μήνα παράταση εξόφλησης ομολογιακού δανείου ποσού € 2.137.500 εκ. που έληγε την 30.12.2022. Το ποσό καταβλήθηκε κανονικά από την Εταιρεία μέχρι την συμφωνημένη ημερομηνία 31.01.2023.

Την 23η Μαΐου 2023 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση πιστώσεως ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Alpha bank και μέχρι την 30.06.2023 είχε πραγματοποιήσει εκταμίευση ύψους €2.500.000.

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η ληκτότητα του μακροπρόθεσμου δανεισμού:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	3.597.321	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	14.954.661	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	5.590.434	-	-
	-	24.142.416	-	-

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς και κατηγοριοποιείται σε «επίπεδο 2» στην ιεραρχία των εύλογων αξιών.

Η λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία. Λόγω του κυμαινόμενου χαρακτήρα των δανείων, τα επιτόκια δανεισμού τα οποία επαναπροσδιορίζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα δεν διαφέρουν από τα επιτόκια προεξόφλησης σύμφωνα με τα στοιχεία της αγοράς.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το σύνολο των δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

Οι μεταβολές στο Δανεισμό έχουν ως εξής :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
	Δανεισμός	Δανεισμός
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	33.655.290	5.137.500
Ταμειακές ροές	(3.195.561)	(1.000.000)
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	3.903	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	30.463.632	4.137.500
	Δανεισμός	Δανεισμός
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	30.463.632	4.137.500
Ταμειακές ροές	(1.134.383)	6.842.500
Πώληση Θυγατρικής	(26.807.700)	
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	-	(1.990.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	2.521.549	8.990.000

20 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Προϊόντα

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής Εταιρεία «ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ», έχει συνάψει σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με την Εθνική Τράπεζα με ημερομηνία 28.2.2013 και λήξη 28.2.2025. Ωστόσο, στα πλαίσια της αναχρηματοδότησης που έλαβε χώρα τη χρήση 2020 με έκδοση νέου ομολογιακού δανείου, η Εταιρεία προχώρησε σε συμπληρωματική σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με την Εθνική Τράπεζα με ημερομηνία 19.10.2020 και λήξη 31.12.2029.

Βάσει της αρχικής σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου, η Εταιρεία καταβάλλει τόκους επί ονομαστικής αξίας, η οποία προσδιορίζεται σε εξαμηνιαία βάση στη σύμβαση, με σταθερό επιτόκιο 1,73% και λαμβάνει τόκους με μεταβλητό επιτόκιο (6μηνο Euribor), αντίστοιχα βάση της συμπληρωματικής σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου η Εταιρεία καταβάλλει τόκους επί ονομαστικής αξίας η οποία προσδιορίζεται σε εξαμηνιαία βάση στη σύμβαση με σταθερό επιτόκιο 0,407%. Οι καταβολές γίνονται σε καθαρή βάση.

Η ονομαστική αξία ανταλλαγής επιτοκίων ανέρχεται 31.12.2022 σε ποσό € 8.382.822 και ποσό € 5.793.680 με σταθερό επιτόκιο αντίστοιχα 1,73% και 0,407%.

Στις 26.01.2023 η Εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε προχώρησε στη σύναψη κοινού εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού € 71,4 εκατ. για τη χρηματοδότηση των έργων του Ομίλου καθώς και για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων, με μικρότερο κόστος και βελτιωμένους όρους με στόχο την ενίσχυση των χρηματοροών της. Η Εταιρεία προχώρησε σε εκ νέου αντιστάθμιση κινδύνου επιτοκίου του νέου δανείου για το 70% του δανεισμού, επιτυγχάνοντας ικανοποιητικά spreads. Η Εταιρεία καταβάλλει τόκους επί ονομαστικής αξίας, η οποία προσδιορίζεται σε εξαμηνιαία βάση στη σύμβαση, με σταθερό επιτόκιο 3,0% και λαμβάνει τόκους με μεταβλητό επιτόκιο (6μηνο Euribor).

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η ολοκλήρωση της πώλησης της θυγατρικής Εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ ΑΕ, είχε ως αποτέλεσμα στις 27.11.2023 να τερματιστεί προαναφερθείσα αντιστάθμιση και η Εθνική Τράπεζα, απέδωσε στην Εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ το ποσό των €101.708.

Ποσά σε €	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> 31.12.2023		<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> 31.12.2022	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών (IRS)	(101.708)	-	1.074.848	-
Λοιπά	(28.687)	-	-	-
Σύνολο	(130.395)	-	1.074.848	-
Μη κυκλοφορούν	(101.708)	-	1.074.848	-
Λοιπά	(28.687)	-	-	-
Σύνολο	(130.395)	-	1.074.848	-

Ποσά σε €	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Παράγωγα Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών (IRS) Αποτίμηση	-	459.329	-	-
(Κέρδη)/ζημιές αποτίμησης που χρεώνονται στην Κατάσταση Λοιπών	-	-	-	-
Συνολικών Εσόδων	101.708	(1.493.939)	-	-
Σύνολο (πίστωσης)/χρέωσης στα αποτελέσματα	28.687	(40.238)	-	-
	130.395	(1.074.848)	-	-

21 Αναβαλλόμενη φορολογία

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :	(32.958)	(2.432.453)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	5.824	3.102	5.824	3.102
Σύνολο	(27.134)	(2.429.350)	5.824	3.102

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Τα υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φορολογικών Υποχρεώσεων/Απαιτήσεων που απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα συμψηφίζονται στον ισολογισμό σε επίπεδο Εταιρείας.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	2.429.350	1.916.168	(3.103)	(2.256)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων Αλλαγή Φορολογικού Συντελεστή	-	163.881	-	-
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	202.307	20.375	831	(938)
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων Αλλαγή Φορολογικού Συντελεστή	-	-	-	-
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	(314.693)	328.926	(3.553)	91
Πώληση Θυγατρικής	(2.289.829)	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	27.135	2.429.350	(5.824)	(3.103)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>		
	<u>Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>	
1 Ιανουαρίου 2022	2.071.247	-	2.071.247	-	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	163.881	-	361.206	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	2.235.128	-	2.432.453	-	-	-
1 Ιανουαρίου 2023	2.235.128	-	2.432.453	-	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	124.437	-	124.437	-	-	-
Πώληση Θυγατρικής	(2.523.931)	-	(2.523.931)	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023	(164.367)	-	32.958	-	-	-

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	50.882	101.052	1.378	1.765	155.077
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(21.312)	-	938	(20.374)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	(131.510)	(91)	-	(131.601)
31 Δεκεμβρίου 2022	50.882	(51.770)	1.287	2.703	3.102
1 Ιανουαρίου 2023	50.882	(51.770)	1.287	2.703	3.102
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(77.870)	-	-	(77.870)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	314.693	-	-	314.693
Πώληση Θυγατρικής	(234.101)	-	-	-	(234.101)
31 Δεκεμβρίου 2023	(183.219)	185.053	1.287	2.703	5.824

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		
	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2022	519	1.737	2.256
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	938	-	938
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια Αλλαγή Φορολογικού Συντελεστή	(91)	-	(91)
31 Δεκεμβρίου 2022	1.366	1.737	3.103
1 Ιανουαρίου 2023	1.366	1.737	3.103
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(831)	-	(831)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια Αλλαγή Φορολογικού Συντελεστή	3.553	-	3.553
31 Δεκεμβρίου 2023	4.087	1.737	5.824

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και των αποθεμάτων και προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.

22 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Συνταξιοδοτικές παροχές	26.474	22.565	26.474	14.103
Σύνολο	26.474	22.565	26.474	14.103

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Συνταξιοδοτικές παροχές	(3.778)	9.459	(3.778)	4.262
Σύνολο	(3.778)	9.459	(3.778)	4.262

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	15.962	11.266	15.899	4.580
Χρηματοοικονομικό κόστος	592	143	592	103
Απορρόφηση / (Μετακίνηση) Προσωπικού	692	-	692	1.466
Κόστος προϋπηρεσίας	-	-	64	64
Ζημιές από περικοπές	100.888	78.889	100.888	78.889
Καταβληθείσες Αποζημιώσεις	(121.913)	(80.839)	(121.913)	(80.839)
Σύνολο	(3.778)	9.459	(3.778)	4.262

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό είναι ως ακολούθως:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	22.564	14.286	14.103	10.255
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(121.913)	(80.839)	(121.913)	(80.839)
Πώληση Θυγατρικής	(5.320)	-	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που χρεώνονται στη Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων	13.008	(1.181)	16.149	(414)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	118.135	90.298	118.135	85.101
Υπόλοιπο τέλους	26.474	22.564	26.474	14.103

Η ανάλυση ευαισθησίας των συνταξιοδοτικών παροχών από μεταβολές στις κυριότερες παραδοχές είναι:

	επίδραση στις συνταξιοδοτικές παροχές		
	<u>Μεταβολή στην παραδοχή κατά</u>	<u>Αύξηση στην παραδοχή</u>	<u>Μείωση στην παραδοχή</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	-2,42%	1,80%

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,56%	4,20%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,20%	2,20%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,10%	2,20%

Αναλυτικά τα (κέρδη)/ζημιές που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων είναι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
(Κέρδη) / ζημιές από τη μεταβολή στις οικονομικές παραδοχές	1.409	(4.469)	1.409	(4.177)
Εμπειρία (κέρδη) / ζημιές	14.740	2.842	14.740	3.345
Σύνολο	16.149	(1.627)	16.149	(833)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

23 Έσοδα μίσθωσης των επενδύσεων σε ακίνητα

Τα έσοδα μίσθωσης των επενδύσεων σε ακίνητα για τον Όμιλο, για την χρήση 2023 αφορούν την περίοδο 01.01. - 30.11.2023, ημερομηνία κατά την οποία ολοκληρώθηκε η πώληση της ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ (εμπορικό κέντρο Smart Park) και ανήλθαν σε €10,3εκατ., έναντι €9,8εκ. την προηγούμενη χρήση.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα εγγυημένα -μη ακυρώσιμα- μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων ετησίως αφορούν την Εταιρεία ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ που εκμεταλλεύεται το εμπορικό πάρκο SMART PARK και είναι πλέον μηδενικά λόγω της πώλησης της.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2023	31.12.2022
Έως 1 έτος	-	8.733.974
2ο έτος	-	8.452.174
3ο έτος	-	7.946.670
4ο έτος	-	7.725.436
5ο έτος	-	6.615.457
Πάνω από 5 έτη	-	31.352.337
Σύνολο	-	70.826.048

24 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εσόδων -Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	289.450	-	144.031	-
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εσόδων - Διακοπείσες Δραστηριότητες	102.125	9.480	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	391.576	9.480	144.031	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Έξοδα τόκων που αφορούν Τραπεζικά δάνεια	(118.769)	(132.879)	(118.769)	(117.761)
Έξοδα τόκων που αφορούν δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(1.129.039)	(198.126)
Έξοδα τόκων που αφορούν Χρηματοδοτικές μισθώσεις	(118.592)	(75)	(127)	(75)
	(237.360)	(132.955)	(1.247.935)	(315.963)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(110.316)	(294.273)	(110.316)	(294.273)
Χρηματοοικονομικό κόστος (ΤΑΙΠΕΔ)	(593.084)	-	(593.084)	-
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(336.479)	(599)	(336.248)	(527)
	(1.039.878)	(294.872)	(1.039.648)	(294.800)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές δανείων	-	27	-	-
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων -Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	(1.277.239)	(427.800)	(2.287.583)	(610.763)
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων - Διακοπείσες Δραστηριότητες	(4.506.739)	(1.382.415)	-	-
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων	(5.783.978)	(1.810.215)	(2.287.583)	(610.763)
Σύνολο Εξόδων	5.783.978	1.810.215	2.287.583	610.763

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

25 Έξοδα ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	31.12.2023 (Συνεχιζόμενες Δραστ.)			31.12.2022		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	1.966.970	1.966.970	-	1.517.657	1.517.657
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	-	16.055	16.055	61.641	42.890	104.531
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	-	-	10.644	-	10.644
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	-	121.007	121.007	1.514.739	115.627	1.630.365
Ενοίκια μισθώσεων	-	113.341	113.341	60	53.863	53.923
Λοιπές παροχές τρίτων	-	17.009	17.009	58.564	15.456	74.020
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	141.210	141.210	-	613.867	613.867
Αμοιβές τεχνικών	-	486.768	486.768	-	177.100	177.100
Αμοιβές υπεργολάβων	-	9.500	9.500	-	12.511	12.511
Έξοδα προβολής & διαφήμισης	-	235.751	235.751	115.135	363.525	478.660
Φόροι - Τέλη	-	196.631	196.631	386.775	142.638	529.413
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων	-	-	-	-	16.093	16.093
Λοιπά έξοδα	-	112.849	112.849	-	163.694	163.694
Σύνολο από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	-	3.417.089	3.417.089	2.147.557	3.234.920	5.382.477

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	31.12.2023 (Διακοπείσες Δραστ.)			31.12.2022		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	185.772	185.772	-	162.126	162.126
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	55.029	22.277	77.306	61.641	23.140	84.781
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	9.757	-	9.757	10.644	-	10.644
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	1.389.710	-	1.389.710	1.526.607	-	1.526.607
Ενοίκια μισθώσεων	-	962	962	60	-	60
Λοιπές παροχές τρίτων	-	37.083	37.083	58.564	3.171	61.735
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	209.459	209.459	-	173.218	173.218
Αμοιβές τεχνικών	-	132.781	132.781	-	77.912	77.912
Αμοιβές υπεργολάβων	-	-	-	-	7.511	7.511
Εξοδα προβολής & διαφήμισης	-	47.485	47.485	115.135	30.838	145.973
Φόροι - Τέλη	354.544	44.955	399.498	386.775	19.032	405.807
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων	-	75	75	-	909	909
Λοιπά έξοδα	237	9.652	9.889	-	62.718	62.718
Σύνολο από Διακοπείσες Δραστηριότητες	1.809.277	690.501	2.499.778	2.159.425	560.575	2.720.000

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	31.12.2023			31.12.2022		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	1.949.822	1.949.822	-	1.225.531	1.225.531
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	-	16.055	16.055	-	19.750	19.750
Ενοίκια μισθώσεων	-	105.286	105.286	-	51.736	51.736
Λοιπές παροχές τρίτων	-	15.313	15.313	-	9.968	9.968
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	48.705	48.705	-	354.855	354.855
Αμοιβές τεχνικών	-	415.799	415.799	-	89.747	89.747
Αμοιβές υπεργολάβων	-	9.500	9.500	-	-	-
Έξοδα προβολής & διαφήμισης	-	235.303	235.303	-	332.687	332.687
Φόροι - Τέλη	-	64.613	64.613	-	44.718	44.718
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων	-	-	-	-	15.184	15.184
Λοιπά έξοδα	-	92.939	92.939	-	222.445	222.445
Σύνολο	-	2.953.334	2.953.334	-	2.366.620	2.366.620

(*) οι «Δαπάνες εκμετάλλευσης» του Ομίλου αφορούν τη μητρική Εταιρεία και την ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ.

26 Παροχές σε εργαζομένους

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Μισθοί και ημερομίσθια	1.832.857	1.287.769	1.661.543	1.027.819
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	201.751	139.590	170.145	112.611
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	118.135	90.298	118.135	85.101
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	-	-	-
Σύνολο	2.152.742	1.517.657	1.949.822	1.225.531

27 Φόρος εισοδήματος

Με βάση το άρθρο 22 του νόμου 4646/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2023 σε 22%.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Φόρος χρήσης Αναβαλλόμενος φόρος	1.251.835	1.078.753	-	-
	202.307	184.256	831	(938)
Σύνολο	1.454.142	1.263.008	831	(938)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2017 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Ο Όμιλος επέλεξε τη συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, που πλέον ισχύει σε προαιρετική βάση, για τις πιο σημαντικές θυγατρικές του. Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, οι χρήσεις έως και το 2017 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

Κατά την 31.12.2023 και 31.12.2022, υπάρχει πρόβλεψη ποσού €70 χιλ. για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε ενοποιημένο επίπεδο.

Ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές στη Ρουμανία είναι 16%.

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα πρόκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της Εταιρείας, ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	55.034.339	3.184.716	86.427.464	(1.160.223)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(11.314.649)	(700.638)	(19.014.042)	(255.249)
Αναμορφώσεις				
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	11.010.551	26.948	19.919.252	(246.948)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(123.364)	39.156	(62.347)	(7.804)
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος	1.881.604	1.897.541	(842.032)	509.064
Φόροι	1.454.142	1.263.008	831	(938)

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

28 Έσοδα από μερίσματα

Η ATHENS METROPOLITAN EXPO AE, σύμφωνα με την από 26.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης για τη χρήση 2022 διένειμε μέρισμα ποσού € 135.326.

29 Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Έσοδα από παροχή Υπηρεσιών	251.852	500.235	893.519	702.213
Κοινόχρηστες δαπάνες επενδυτικών ακινήτων	-	(25.561)	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση θυγατρικών	47.203.205	-	87.697.301	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	3.233.472	-	3.233.472	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	5.445.650	-	-	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	10.623	3.750	10.623	53
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(56.310)	(39.434)	(57.173)	(7.599)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	56.088.492	166.617	91.777.742	694.667
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης Διακοπείσες Δραστηριότητες	151.544	272.373	-	-
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης	56.240.036	438.991	91.777.742	694.667

Τα κέρδη από την πώληση θυγατρικών της χρήσης του 2023, περιλαμβάνουν ποσό €46,8 εκατ. που αφορά στο κέρδος από την πώληση της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝ. ΑΕ στην TRADE ESTATES του ομίλου Fourlis, η οποία ολοκληρώθηκε την 30.11.2023

Στη γραμμή κέρδη από την πώληση επενδυτικών ακινήτων περιλαμβάνεται ποσό €5,5εκατ. που αφορά στο αποτέλεσμα από την πώληση των ακινήτων στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας.

30 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρεία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
(Ζημίες) /Κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €) από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	50.811.002	(2.800.227)	86.426.633	(1.159.286)
(Ζημίες) /Κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €) από Διακοπείσες Δραστηριότητες	2.769.196	4.721.935	-	-
(Ζημίες) /Κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής (ποσά σε €)	53.580.197	1.921.708	86.426.633	(1.159.286)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός των κοινών μετοχών	57.434.884	57.434.884	57.434.884	57.434.884
(Ζημίες) /Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €) από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	0,8846	(0,0488)	1,5047	(0,0202)
(Ζημίες) /Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €) από Διακοπείσες Δραστηριότητες	0,0482	0,0822	-	-
(Ζημίες) /Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	0,9329	0,0335	1,5047	(0,0202)

31 Μερίσματα ανά μετοχή

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που πραγματοποιήθηκε στις 07.07.2023, αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2022 λόγω των συσσωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων.

32 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του, πέρα από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες υπάρχουν σχηματισμένες προβλέψεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, εκτός από αυτές που έχουν σχηματιστεί.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Ο Όμιλος επέλεξε τη συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, που πλέον ισχύει σε προαιρετική βάση, για τις πιο σημαντικές θυγατρικές του. Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, οι χρήσεις έως και το 2017 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

Στη Σημείωση 10 παρατίθενται αναλυτικοί πίνακες για τις ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιριών που ενοποιούνται και οι χρήσεις για τις οποίες έλαβαν πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	952.751	642.200
Λοιπές απαιτήσεις	-	-	952.751	642.200
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	230.357	402.479	3.660	378.145
Λοιπές απαιτήσεις	230.357	402.479	3.660	378.145
(β) Υποχρεώσεις	337.214	3.618.447	6.817.214	10.316.492
Υποχρεώσεις προς την μητρική	226.935	293.140	226.935	129.163
Προμηθευτές	226.935	293.140	226.935	129.163
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	6.480.000	7.322.948
Προμηθευτές	-	-	-	4.645.692
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	687.256
Χρηματοδοτήσεις - Δάνεια βραχυπρόθεσμα	-	-	6.480.000	1.990.000
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	110.278	3.325.307	110.278	2.864.381
Προμηθευτές	100.278	730.163	100.278	454.381
Λοιπές υποχρεώσεις	-	2.585.143	-	2.400.000
Χρηματοδοτήσεις - Δάνεια βραχυπρόθεσμα	10.000	10.000	10.000	10.000

- Οι αγορές αγαθών και υπηρεσιών αφορούν κυρίως μίσθωση ακινήτου και τιμολόγηση δαπανών της μητρικής Εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ προς την REDS AE. Οι πωλήσεις της REDS AE προς την θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ ΑΕ αφορούν τιμολόγηση δαπανών και κόστους μισθοδοσίας προσωπικού λόγω ενασχόλησής τους με τις μισθώσεις στο Εμπορικό Κέντρο «Smart Park».
- Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης με την μητρική ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ, ενώ οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών της μητρικής προς λοιπές θυγατρικές και τις συγγενείς.
- Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης του Ομίλου, κατά την χρήση 01.01.-31.12.2023 ανήλθαν σε €711 χιλ..
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειες αυτών).
- Δεν υπάρχουν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρείας για την χρήση 01.01.-31.12.2023.

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

34 Λοιπά πληροφοριακά στοιχεία

- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2023 ανέρχεται στον Όμιλο σε 15 άτομα και στην Εταιρεία σε 14 άτομα. Αντίστοιχα την 31.12.2022 ανερχόταν στον Όμιλο 31 άτομα και στην Εταιρεία 15 σε άτομα.

Ποσά σε €, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Οι συνολικές αμοιβές των νομίμων ελεγκτών του Ομίλου για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το οικονομικό έτος 2023 ανήλθαν σε €85.000 (2022: €105.000).

Ειδικότερα οι ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές προς την Πράιςγουωτερχαους Κούπερς Α.Ε.Ε. με έδρα την Ελλάδα για τις υπηρεσίες που παρείχε στην Εταιρεία και τον Όμιλο ανήλθαν ως κατωτέρω :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	52.000	62.000	52.000	47.000
Αμοιβές για ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	20.000	30.000	20.000	20.000
Λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες	13.000	13.000	13.000	13.000
Σύνολο	85.000	105.000	85.000	80.000

35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα προς γνωστοποίηση μετά την 31.12.2023.

Κηφισιά, 18 Απριλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ
ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ

ΙΩΑΝΝΑ
ΔΡΕΤΤΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΟΛΛΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ 638231

ΑΔΤ Α00208441

ΑΔΤ ΑΒ 278820

ΑΔΤ ΑΖ 500264

**Ε. ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ & ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ.**

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση ελέγχου των Ορκωτών Λογιστών και η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου και της Εταιρείας είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση <https://www.reds.gr>. Επίσης, στην ιστοσελίδα της Εταιρείας βρίσκονται αναρτημένες οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι Εκθέσεις ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Επίσης, οι μέτοχοι και επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινήσεις για τον Όμιλο μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες στη Διεύθυνση Επενδυτικών Σχέσεων του Ομίλου. Τέλος, στην ιστοσελίδα του Ομίλου <https://www.reds.gr> υπάρχει σε ηλεκτρονική μορφή η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση καθώς και οι Ετήσιες Οικονομικές Εκθέσεις των προηγούμενων χρήσεων καθώς και άλλες σημαντικές πληροφορίες.