



**ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.**

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 30 Ιουνίου 2019**

**Σύμφωνα με τα  
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
& με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007**

**ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.-ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ  
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ**  
Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης,  
Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή,  
Διεύθυνση Εταιριών & Γ.Ε.ΜΗ.  
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 57298604000  
Διεύθυνση της Έδρας: Δ.Α. 13, Ο.Τ. 31 - Β' ΦΑΣΗ,  
ΒΙ.ΠΕ. ΣΙΝΔΟΥ, Τ.Κ. 570 22 - Τ.Θ. 1076,  
Δήμος Δέλτα, Ν. Θεσσαλονίκης  
ΤΗΛ: 2310.779 700 - FAX: 2310.752 335  
[www.elgeka.gr](http://www.elgeka.gr)

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	2
B. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	19
Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ...	21
Δ1. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....	22
Δ2. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	23
Δ3. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	24
Δ4. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ .....	25
Δ5. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	26
Δ6. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....	27
E. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	28
1. Γενικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου.....	28
2. Βάση παρουσίασης των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	29
3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	36
4. Χρηματοοικονομικά έξοδα .....	39
5. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	39
6. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή.....	41
7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	42
8. Επενδυτικά ακίνητα .....	45
9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	46
10. Δικαιώματα χρήσης παγίων.....	47
11. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες .....	48
12. Συμμετοχή σε κοινοπραξίες / συγγενείς.....	48
13. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο αποθεματικό .....	49
14. Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις .....	49
15. Χρηματοοικονομικά προϊόντα - Εύλογη αξία .....	52
16. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες .....	53
17. Μερίσματα .....	53
18. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών .....	54
19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	55
20. Εποχικότητα στη δραστηριότητα .....	55
21. Διαχείριση κινδύνων .....	56
22. Μεταβολές οικονομικών μεγεθών .....	59
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	61

**Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

**Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» :**

1. Αλέξανδρος Κατσιώτης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
2. Έλλη Δρακοπούλου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Στυλιανός Στεφάνου, Μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικά προς τούτο ορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη σημερινή συνεδρίαση (26/09/2019)

**ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ**

εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι συνημμένες εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. Εμπόριο - Διανομές - Αντιπροσωπείες - Βιομηχανία» για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019, 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 της 30/06/2019 και τα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007,

β. η συνημμένη Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007, και

γ. Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» την 26<sup>η</sup>/09/2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.elgeka.gr](http://www.elgeka.gr).

ΒΙ.ΠΕ. ΣΙΝΔΟΥ - ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ

Θεσσαλονίκη, 26 Σεπτεμβρίου 2019

Οι Δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ  
Α.Δ.Τ. : Χ 232184 / 01ΕΛΛΗ ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ  
Α.Δ.Τ. : ΑΒ 287230 / 06ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΥ  
Α.Δ.Τ. : ΑΚ 768333 / 13

**Β. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΗΣ “ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. Εμπόριο - Διανομές - Αντιπροσωπείες - Βιομηχανία”  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019  
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007, άρθρο 5)**

Κυρίες και Κύριοι μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε για τη χρονική περίοδο του α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσης 2019 (01/01/2019 - 30/06/2019) την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.04.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό τον απολογισμό των οικονομικών αποτελεσμάτων της περιόδου, την αναφορά των σημαντικών γεγονότων κατά το α' εξάμηνο του 2019, την ανάλυση των προοπτικών και των κινδύνων - αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να προκύψουν κατά το β' εξάμηνο του 2019, τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης, καθώς και την παράθεση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη. Η πληροφόρηση αυτή αφορά τόσο την Εταιρία όσο και τον Όμιλο ΕΛΓΕΚΑ.

Οι θεματικές ενότητες της παρούσας Έκθεσης και το περιεχόμενό τους έχουν ως ακολούθως :

**1. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 01/01/2019 ΕΩΣ 30/06/2019**

Κατά το α' εξάμηνο του 2019, τα Ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) του Ομίλου ανήλθε σε 83.481 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 84.359 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, παρουσιάζοντας οριακή μείωση, επηρεαζόμενος από τις δυσχερείς συνθήκες που επικρατούν στην εγχώρια αγορά.

<b>Πωλήσεις ανά Τομέα (σε χιλ. ευρώ)</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2019</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2018</b>	<b>%</b>
Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών	66.656	68.013	(2,00%)
Διαχείριση ακινήτων	176	186	(5,38%)
Παροχή υπηρεσιών «Logistics»	16.649	16.160	3,03%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>83.481</b>	<b>84.359</b>	<b>(1,04%)</b>

Τα Μικτά Κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 13.882 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 13.478 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, σημειώνοντας αύξηση κατά 404 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 3,00%.

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 38,97% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018, ή κατά 1.441 χιλ. ευρώ, κυρίως λόγω της αύξησης των εσόδων από μισθώσεις ακινήτων.

Οι Λειτουργικές Δαπάνες του Ομίλου παρουσίασαν οριακή αύξηση κατά 132 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 0,86% και διαμορφώθηκαν στο ποσό των 15.494 χιλ. ευρώ από 15.362 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο του 2019 διαμορφώθηκαν σε 7.639 χιλ. ευρώ έναντι 3.797 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018. Ένα μέρος της εν λόγω μεταβολής οφείλεται στην εφαρμογή του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» από 01/01/2019, συνέπεια της οποίας είναι η κεφαλαιοποίηση των μισθώσεων και η σταδιακή απόσβεσή τους. Συγκεκριμένα, η θετική επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 διαμορφώνεται σε 2.267 χιλ. ευρώ, ήτοι το συγκρίσιμο EBITDA διαμορφώνεται σε 5.372 χιλ. ευρώ. Η θετική μεταβολή ύψους 1.575 χιλ. ευρώ μεταξύ των συγκρίσιμων EBITDA οφείλεται κυρίως στη συγκράτηση του λειτουργικού κόστους, στην αύξηση του μικτού περιθωρίου κέρδους, καθώς και στην αύξηση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης.

Σε επίπεδο τομέων, παρατηρείται σημαντική βελτίωση τόσο στην «Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών» όσο και στον τομέα της «Παροχής υπηρεσιών Logistics».

<b>«EBITDA» ανά Τομέα (σε χιλ. ευρώ)</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2019</b>	<b>Α' Εξάμηνο 2018</b>	<b>Μεταβολή</b>
Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών	4.330	2.979	1.351
Διαχείριση ακινήτων	(7)	(109)	102
Παροχή υπηρεσιών «Logistics»	3.457	1.013	2.444
Λοιπά	(141)	(86)	(55)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>7.639</b>	<b>3.797</b>	<b>3.842</b>

Τα Λειτουργικά κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 3.527 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 1.814 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 1.713 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται στις αιτίες που προαναφέρθηκαν.

Τα Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ανήλθαν σε ζημίες 33 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2019 έναντι κερδών 288 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, που οφείλεται στο γεγονός ότι κατά τη συγκρίσιμη περίοδο περιλαμβάνονταν κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές ύψους 321 χιλ. ευρώ που προέκυψαν από την εκκαθάριση της θυγατρικής εταιρίας «CERA VILLA DESIGN S.R.L.».

Τα Κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε 50 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι ζημιών 1.207 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018, παρουσιάζοντας σημαντική βελτίωση ύψους 1.257 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται στις αιτίες που προαναφέρθηκαν.

Τα Κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2019 σε 302 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου του 2018 που ήταν 773 χιλ. ευρώ, σημειώνοντας βελτίωση κατά 1.075 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη ανά μετοχή του Ομίλου ανήλθαν σε 0,0058 ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2019 σε σχέση με τις ζημίες ανά μετοχή της αντίστοιχης περιόδου του 2018 που ήταν 0,0165 ευρώ.

Τέλος, τα Αποτελέσματα μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε κέρδη 185 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών ύψους 523 χιλ. ευρώ τη συγκρίσιμη περίοδο του 2018, ως συνέπεια της περαιτέρω βελτίωσης των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου κατά τη διάρκεια του 2019.

Κατά το α' εξάμηνο του 2019 ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ επικεντρώθηκε στη βελτίωση των περιθωρίων κερδοφορίας του, μέσω της επίτευξης ενός καλύτερου μίγματος πωλήσεων, καθώς και της περαιτέρω μείωσης του λειτουργικού του κόστους. Ως συνέπεια, ο Όμιλος κατάφερε να επιτύχει σημαντική βελτίωση της κερδοφορίας του και παράλληλα να

διατηρήσει τα μερίδια στις βασικές αγορές δραστηριοποίησής του. Τα βασικά στοιχεία των οικονομικών δεδομένων που χαρακτήρισαν το α' εξάμηνο του 2019 σε επίπεδο Ομίλου επιγραμματικά είναι τα ακόλουθα:

- Η βελτίωση του μικτού περιθωρίου κέρδους, το οποίο διαμορφώθηκε σε 16,6% το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 16,0% την αντίστοιχη περίοδο του 2018.
- Η σημαντική αύξηση των Λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης, ως απόρροια κυρίως των αυξημένων εσόδων από μισθώσεις ακινήτων.
- Η βελτίωση του λειτουργικού αποτελέσματος κατά 1.713 χιλ. ευρώ, ως συνέπεια των ανωτέρω παραγόντων.
- Η οριακή μείωση των πωλήσεων κατά 1,04%, παρά τις αντίξοες συνθήκες του εγχώριου οικονομικού περιβάλλοντος.
- Η βελτίωση του καθαρού αποτελέσματος μετά από φόρους, το οποίο διαμορφώθηκε σε κέρδη ύψους 302 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι ζημιών 773 χιλ. ευρώ τη συγκρίσιμη περίοδο του 2018.

Τα βασικότερα στοιχεία που προκύπτουν από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

Η αναπόσβεστη αξία των Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων, των Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων και των Δικαιωμάτων χρήσης παγίων και η εύλογη αξία των Επενδυτικών Ακινήτων του Ομίλου ανήλθε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 σε 79.586 χιλ. ευρώ που αντιστοιχεί στο 49,63% του Συνολικού Ενεργητικού του Ομίλου, ενώ την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 ήταν 68.371 χιλ. ευρώ (ήτοι ποσοστό 47,79% του Συνολικού Ενεργητικού του Ομίλου).

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν σε 3.401 χιλ. ευρώ έναντι 3.406 χιλ. ευρώ που ήταν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, σταθεροποιημένα στα ίδια επίπεδα.

Οι συνολικές Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε 156.946 χιλ. ευρώ έναντι 139.663 χιλ. ευρώ που ήταν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, παρουσιάζοντας αύξηση κατά ποσοστό 12,37% (ως συνέπεια κυρίως της εφαρμογής του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις»). Εξ' αυτών, οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε 37.784 χιλ. ευρώ έναντι 23.178 χιλ. ευρώ που ήταν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 63,02%.

Οι Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων και των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων πληρωτέων στην επόμενη χρήση) του Ομίλου ανήλθαν σε 30.868 χιλ. ευρώ, αυξημένες κατά 6.345 χιλ. ευρώ σε σχέση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 που ήταν 24.523 χιλ. ευρώ.

Οι Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε 43.189 χιλ. ευρώ, ήτοι ποσοστό 26,93% του συνόλου των Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων, μειωμένες κατά 355 χιλ. ευρώ σε σχέση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 που ήταν 43.544 χιλ. ευρώ.

Όσον αφορά τα οικονομικά μεγέθη της Μητρικής Εταιρίας, αυτά εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατά το α' εξάμηνο του 2019 ανήλθε σε 29.399 χιλ. ευρώ, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018 ήταν 30.902 χιλ. ευρώ, ήτοι ήταν μειωμένες κατά 4,86%, ως συνέπεια κυρίως της ασθενικής καταναλωτικής ζήτησης της εγχώριας οικονομίας.

Τα Μικτά Κέρδη ανήλθαν σε 9.518 χιλ. ευρώ έναντι 9.958 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, μειωμένα κατά 440 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 4,42%, ενώ το περιθώριο των μικτών κερδών παρουσίασε βελτίωση (32,38% έναντι 32,22% το 2018).

Οι Λειτουργικές Δαπάνες μειώθηκαν κατά 2,05% ήτοι από 10.553 χιλ. ευρώ που ήταν το α' εξάμηνο του 2018 διαμορφώθηκαν σε 10.337 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2019, δηλαδή μειώθηκαν κατά 216 χιλ. ευρώ, ως συνέπεια των μειωμένων πωλήσεων.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») ανήλθαν σε 2.986 χιλ. ευρώ έναντι 2.230 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 33,90%, η οποία οφείλεται στη θετική επίδραση από την εφαρμογή του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις».

Τα Λειτουργικά κέρδη ανήλθαν σε 2.632 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 1.970 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, σημειώνοντας βελτίωση κατά 662 χιλ. ευρώ, ήτοι κατά 33,60% σε ποσοστιαίες μονάδες.

Τα Κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 850 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι 159 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018, παρουσιάζοντας βελτίωση κατά 691 χιλ. ευρώ, λόγω των προαναφερθέντων παραγόντων.

Τα Κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2019 σε 946 χιλ. ευρώ έναντι 163 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης περσινής περιόδου, σημειώνοντας βελτίωση κατά 783 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη ανά μετοχή της Μητρικής Εταιρίας ανήλθαν σε 0,0298 ευρώ κατά την παρούσα περίοδο έναντι 0,0051 ευρώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι παρά τη συνεχιζόμενες δυσχερείς συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική Οικονομία και ειδικότερα στον κλάδο των καταναλωτικών προϊόντων, η Μητρική Εταιρία κατάφερε να διατηρήσει τα μερίδια αγοράς της σε σταθερά σχετικά επίπεδα έναντι των ανταγωνιστών της. Παράλληλα, η συγκράτηση του λειτουργικού της κόστους σε χαμηλά επίπεδα της επέτρεψαν να βελτιώσει τα χρηματοοικονομικά της μεγέθη και να αυξήσει την κερδοφορία της. Τα βασικά στοιχεία των οικονομικών δεδομένων που χαρακτήρισαν την εν λόγω περίοδο σε επίπεδο Μητρικής Εταιρίας είναι επιγραμματικά τα ακόλουθα:

- Η διατήρηση του μικτού περιθωρίου κέρδους σε σταθερά επίπεδα (32,38% έναντι 32,22% τη συγκρίσιμη περίοδο του 2018).
- Η διατήρηση του λειτουργικού κόστους σε χαμηλά επίπεδα.
- Η μείωση των πωλήσεων κατά 4,86%.
- Η συνεχιζόμενη συγκράτηση των προβλέψεων για επισφάλειες πελατών σε χαμηλά επίπεδα, λόγω της ιδιαίτερα αυστηρής πιστωτικής πολιτικής που εφαρμόζει η Εταιρία τα τελευταία έτη.

## **2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01/01/2019 ΕΩΣ ΚΑΙ 30/06/2019**

Τα σημαντικότερα γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα κατά το α' εξάμηνο του 2019 είναι τα ακόλουθα:

- Στις 12/02/2019 αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της κατά 99,99% θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες»: α) η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των 9.900 χιλ. ευρώ με σκοπό την ισόποση κάλυψη λογιστικών ζημιών της, με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά ένα ευρώ και είκοσι λεπτά (1,20 €), ήτοι από

δύο ευρώ (2,00 €) σε ογδόντα λεπτά του ευρώ (0,80 €) εκάστη, και β) η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των 6.400 χιλ. ευρώ. με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 8.000.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ογδόντα λεπτά του ευρώ (0,80 €) εκάστη, καθώς και την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της.

Η εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες» καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την εταιρία «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», η οποία αποτελεί νεοσύστατη 100% θυγατρική εταιρία της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.». Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρίας ανέρχεται σε 25.000 ευρώ διαιρούμενο σε 25.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) εκάστη. Το κύριο αντικείμενο δραστηριότητας της εταιρίας είναι, μεταξύ άλλων, η ίδρυση ή η συμμετοχή με οποιονδήποτε τρόπο σε ημεδαπές ή αλλοδαπές εταιρίες και επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής, οι οποίες έχουν ήδη συσταθεί ή θα συσταθούν στο μέλλον, ανεξάρτητα από τον εταιρικό τους τύπο και σκοπό.

Η ως άνω θυγατρική εταιρία «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» υπέγραψε στις 14/02/2019 συμφωνητικό με το επενδυτικό κεφάλαιο «Southbridge Europe Mezzanine SICAR», με σκοπό τη χρηματοδότησή της μέσω έκδοσης μετατρέψιμου και ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου ύψους έως 6.400 χιλ. ευρώ το συνολικό ποσό του οποίου διοχετεύθηκε για την κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» ως ανωτέρω. Η διάρκεια του μετατρέψιμου-ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου εκδόσεως της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» είναι εξήντα έξι (66) μήνες, με την καταβολή τόσο του κεφαλαίου όσο και των τόκων στη λήξη του δανείου σε περίπτωση μη μετατροπής / ανταλλαγής του. Το ομολογιακό δάνειο είναι διαζευκτικά, μετατρέψιμο σε μετοχές της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ή ανταλλάξιμο σε μετοχές της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», κατοχής της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Κατόπιν των ανωτέρω, το νέο μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες» ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 13.000 χιλ. ευρώ διαιρούμενο σε 16.250.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ογδόντα λεπτά του ευρώ (0,80 €) εκάστη, ενώ το συνολικό ποσοστό συμμετοχής της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στην «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» παραμένει σε 99,99%, ήτοι ποσοστό 50,76% άμεσα και 49,23% έμμεσα, μέσω της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Η στρατηγική συνεργασία με το διεθνές επενδυτικό σχήμα αποτελεί σημαντική εξέλιξη για τον Όμιλο, καθώς:

- Ενισχύεται ένας εκ των βασικών πυρήνων δραστηριότητας της ΕΛΓΕΚΑ που είναι τα 3PL logistics στην Ελλάδα, μέσω της θυγατρικής της εταιρίας ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ.
  - Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ συντελεί στην ενίσχυση της καθαρής θέσης αυτής, στην απρόσκοπτη υλοποίηση των επιχειρηματικών της σχεδίων και στην εδραίωση του στρατηγικού της ρόλου στον κλάδο των logistics της χώρας.
- Το ύψος των επενδύσεων σε πάγια περιουσιακά στοιχεία που πραγματοποίησε ο Όμιλος κατά το α' εξάμηνο του 2019 ανήλθε στο ποσό των 1.191 χιλ. ευρώ, ενώ το ίδιο χρονικό διάστημα η Εταιρία πραγματοποίησε επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία ύψους 60 χιλ. ευρώ.

## **β) Σημαντικότερα γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης.**

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» υπέγραψε στις 25/07/2019 συμφωνητικό πλαίσιο για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, συνολικού ύψους έως - κατά ανώτατο όριο - το ποσό των τριάντα οκτώ



εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (38.050.000 €) με την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το δάνειο είναι διάρκειας πέντε (5) ετών, εκδίδεται βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, όπως ισχύουν, και θα κατευθυνθεί στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.». Το δάνειο θα εκταμειωθεί άμεσα.

Επίσης, την ίδια ως άνω ημερομηνία, υπεγράφη από τη θυγατρική εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις-Μεταφορές-Συσκευασίες» συμφωνητικό για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, συνολικού ύψους έως - κατά ανώτατο όριο - το ποσό των έντεκα εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (11.650.000 €) με την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», υπό την παροχή εγγυήσεως της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», σύμφωνα με το άρθρο 99 παρ. 3 περ. (στ') του Ν. 4548/2018, προς εξασφάλιση απαιτήσεων των Ομολογιούχων Δανειστών κατά της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» ως Εκδότριας. Και αυτό το δάνειο είναι διάρκειας πέντε (5) ετών, εκδίδεται βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, όπως ισχύουν, και θα κατευθυνθεί στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.».

Τα ως άνω ομολογιακά δάνεια θα καλύψουν ως αρχικοί Ομολογιούχοι Δανειστές η «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», η «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» και η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», με τους όρους που περιέχονται στα αντίστοιχα Προγράμματα Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως και ορισμού Διαχειριστή Πληρωμών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών που καταρτίστηκαν με τη διοργανώτρια τράπεζα «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Στα πλαίσια υπογραφής του ανωτέρω συμφωνητικού πλαισίου η Μητρική «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατέβαλε ποσό ύψους 6.120 χιλ. ευρώ και η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις- Μεταφορές-Συσκευασίες» ποσό ύψους 1.880 χιλ. ευρώ, μειώνοντας τον δανεισμό του Ομίλου συνολικά κατά 8.000 χιλ. ευρώ.

Δεν υπήρξαν λοιπά γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2019, που να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### **3. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2019**

Το α' εξάμηνο του 2019 χαρακτηρίστηκε από τη σταθεροποίηση των θεμελιωδών μεγεθών της Ελληνικής Οικονομίας στα χαμηλά επίπεδα των τελευταίων ετών, αλλά παράλληλα επηρεάστηκε από τις προεκλογικές περιόδους - εν όψει των ευρωεκλογών και των βουλευτικών εκλογών, οι οποίες συνήθως επηρεάζουν με αρνητικό τρόπο τις καταναλωτικές συνήθειες.

Ειδικότερα, όσον αφορά τον χώρο του λιανικού εμπορίου, τα νοικοκυριά παρουσιάζουν μία συνεχή μεταστροφή προς μη επώνυμα προϊόντα (προϊόντα ιδιωτικής ετικέτας), προς προϊόντα χαμηλότερου κόστους και προϊόντα τα οποία διατίθενται μέσω προσφορών, ενώ πραγματοποιούν συχνότερες επισκέψεις σε μεγαλύτερα καταστήματα μειώνοντας τη δαπάνη ανά επίσκεψή τους. Τα εν λόγω στοιχεία υποδεικνύουν ότι η πιστότητα των καταναλωτών σε συγκεκριμένες αλυσίδες super market ή σε συγκεκριμένα προϊόντα έχει καμφθεί σημαντικά κατά την περίοδο των τελευταίων ετών.

Στο πλαίσιο αυτό οι προσφορές και προωθητικές ενέργειες αποτέλεσαν μία ξεκάθαρη εμπορική πολιτική των επιχειρήσεων, καθώς στη μάχη για διατήρηση των μεριδίων αγοράς και συγκράτησης των πωλήσεων ήταν αναγκασμένες να διερευνήσουν νέους τρόπους προσέγγισης του καταναλωτικού κοινού.

Παράλληλα, οι καταναλωτές επικεντρώθηκαν σε αναζήτηση τρόπων για την καλύτερη διαχείριση των οικονομικών τους και σταδιακά εκπαιδεύθηκαν, αλλά και εξοικειώθηκαν, με την αναζήτηση των καλύτερων δυνατών επιλογών στις αγορές τους, με τις προσφορές και τις προωθητικές ενέργειες να μετατρέπονται σε κύρια επιλογή τους.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία συνηγορούν σε μία συνεχή μεταβολή των καταναλωτικών συνθηκών, η οποία με τη σειρά της επηρεάζει τον τρόπο λειτουργίας των επιχειρήσεων. Επιχειρήσεις οι οποίες επιδεικνύουν υψηλό βαθμό προσαρμοστικότητας στα νέα δεδομένα απολαμβάνουν υψηλότερα μερίδια αγοράς, ενώ αντίστροφα επιχειρήσεις που αδυνατούν να ακολουθήσουν τις νέες τάσεις βρίσκονται γρήγορα εκτός αγοράς.

Το β' εξάμηνο του 2019 οι προκλήσεις που θα κληθούν να αντιμετωπίσουν οι επιχειρήσεις αναμένεται να είναι και πάλι σημαντικές. Οι καταναλωτές και οι επιχειρήσεις θα κληθούν να ικανοποιήσουν τις καταναλωτικές τους ανάγκες με το περιορισμένο εισόδημά τους, γεγονός που υποδεικνύει ότι ενδεχομένως θα ασκηθούν περαιτέρω πιέσεις στην κατανάλωση. Ο επιχειρηματικός τομέας έχει επίσης να αντιμετωπίσει τον αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο, καθώς ύστερα από πολλά έτη ύφεσης πολλές επιχειρήσεις αδυνατούν πλέον να ανταπεξέλθουν στις συσσωρευμένες υποχρεώσεις τους δημιουργώντας νέα εμπόδια στη λειτουργία των υπολοίπων. Δεδομένου επίσης του νέου πολιτικού σκηνικού, όπως αυτό διαμορφώθηκε από τις βουλευτικές εκλογές του Ιουλίου, και του ευμετάβλητου τοπίου της οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας σε κάθε επίπεδο, είναι βέβαιο ότι οι συνθήκες για το β' εξάμηνο του 2019 θα εξακολουθήσουν να είναι απαιτητικές.

Εντούτοις, αποτελεί γεγονός ότι σε κάθε τέτοια περίοδο όπου οι όροι της οικονομικής δραστηριότητας μεταβάλλονται τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, δημιουργούνται οι συνθήκες εκείνες που επιτρέπουν την αναδιάταξη των επιχειρηματικών συσχετισμών, μέσω της εκμετάλλευσης ευκαιριών που δημιουργούνται, κάλυψης «κενών» στην αγορά και έγκαιρης κατανόησης των αλλαγών στην καταναλωτική συμπεριφορά.

Η πρόκληση για τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται και απευθύνονται στην εγχώρια Οικονομία και συνεπώς η πρόκληση για τον Όμιλο ΕΛΓΕΚΑ είναι η προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα, μέσω της αναζήτησης νέων προϊόντων και υπηρεσιών, νέων αγορών, νέων καινοτόμων εναλλακτικών καναλιών διανομής, μετασχηματισμού του τρόπου λειτουργίας τους, ούτως ώστε να αποκτήσουν μία πλεονεκτική θέση στην εν εξελίξει νέα επιχειρηματική πραγματικότητα.

Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ θα συνεχίσει την προσπάθεια ενίσχυσης των δραστηριοτήτων του σε τομείς που παρουσιάζουν ευοίωνες προοπτικές, σε τομείς όπου διαφαίνονται εν δυνάμει επιχειρηματικά κενά, καθώς και σε τομείς στους οποίους έχει επενδύσει και έχει δημιουργήσει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα. Παράλληλα, η συνεχής προσαρμογή του τρόπου λειτουργίας του Ομίλου, μέσω της επανεξέτασης των δομών και διαδικασιών του, εντάσσεται στη γενικότερη στρατηγική της διαρκούς ποιοτικής αναβάθμισης των προϊόντων και υπηρεσιών που παρέχει με την ταυτόχρονη μείωση του κόστους αυτών.

Βασικοί πυλώνες ανάπτυξης του Ομίλου αποτελούν η εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και η παροχή υπηρεσιών logistics, τομείς οι οποίοι παρουσιάζουν ιδιαίτερα μεγάλη δυναμική διεθνώς.

Ο τομέας της «Εμπορίας τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών», στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος στην Ελλάδα, μέσω της Μητρικής «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και της θυγατρικής «G.S.B.G. Α.Ε.», δέχεται έντονα τις

συνέπειες της ύφεσης τόσο μέσω της μείωσης των πωλήσεων όσο και των μικρών περιθωρίων κέρδους που διαμορφώνονται στην εν λόγω αγορά. Εντούτοις, ο Όμιλος εμπλουτίζει συνεχώς το προϊοντικό του χαρτοφυλάκιο, προσαρμοζόμενος κάθε φορά στις μεταβαλλόμενες ανάγκες των καταναλωτών και επενδύει στις υφιστάμενες μάρκες που εμπορεύεται και που διαθέτουν μία μακρά παρουσία στην Ελλάδα, ενώ την ίδια στιγμή πραγματοποιεί τις απαραίτητες ενέργειες (εκμετάλλευση συνεργιών, αποτελεσματικότερη οργάνωση του δικτύου διανομής, κ.α.) προκειμένου να μειώνει τα κόστη λειτουργίας του και να αυξάνει την παραγωγικότητά του. Κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου του 2019, η Μητρική ΕΛΓΕΚΑ κατάφερε να διατηρήσει τα μερίδια αγοράς της σε σταθερά επίπεδα, να συγκρατήσει το λειτουργικό της κόστος και να αυξήσει οριακά το μικτό περιθώριο κέρδους της. Η εν λόγω πορεία αναμένεται να συνεχιστεί και το β' εξάμηνο του 2019, παρά τις δυσμενείς συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική Οικονομία.

Στην αγορά των προϊόντων ιδιωτικής ετικέτας, ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ δραστηριοποιείται μέσω της θυγατρικής εταιρίας «G.S.B.G. A.E.», της οποίας οι πωλήσεις ξεπέρασαν το ποσό των 11 εκατ. ευρώ, ήτοι αυξήθηκαν κατά 5,9% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018, ενώ περαιτέρω έχει βελτιωθεί και η λειτουργική κερδοφορία της. Οι προοπτικές για το β' εξάμηνο του 2019 παρουσιάζονται ευνοϊκές σε μία ταχέως αναπτυσσόμενη αλλά και ιδιαίτερα ανταγωνιστική αγορά.

Στον κλάδο της «Εμπορίας τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών», ο Όμιλος δραστηριοποιείται επίσης στην αγορά της Ρουμανίας μέσω της εταιρίας «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.». Η πορεία της εν λόγω θυγατρικής ήταν ιδιαίτερα θετική για το α' εξάμηνο του 2019, επιτυγχάνοντας αύξηση της μικτής κερδοφορίας της, καθώς και μείωση του λειτουργικού της κόστους, με αποτέλεσμα τη βελτίωση της κερδοφορίας της σε κάθε επίπεδο. Η «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.» δραστηριοποιείται σε ένα περιβάλλον το οποίο χαρακτηρίζεται από ικανοποιητικούς ρυθμούς ανάπτυξης και θετικές προοπτικές για το μέλλον, ενώ η ίδια καταφέρει να πραγματοποιεί νέες συνεργασίες που της επιτρέπουν να αποσπά μερίδια αγοράς από τον ανταγωνισμό. Ως εκ τούτου, αναμένεται και για το β' εξάμηνο του 2019 η θετική συνεισφορά της στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ.

Ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ δραστηριοποιείται στον κλάδο της «Παροχής υπηρεσιών logistics» μέσω της εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.». Ο συγκεκριμένος κλάδος έχει επηρεαστεί από το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί με αποτέλεσμα να δεχθεί και αυτός τις ευρύτερες αρνητικές συνέπειες, ήτοι μείωση των μεγεθών του και αύξηση των παραγόντων κόστους. Εντούτοις, ο Όμιλος διαθέτει βαθιά γνώση του χώρου και έχει αναπτύξει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα μέσω της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», η οποία αποτελεί έναν εκ των βασικών πρωταγωνιστών του κλάδου.

Ειδικότερα, η εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης, διανομής και συσκευασίας, πραγματοποιεί ενέργειες προκειμένου να αυξήσει περαιτέρω το μερίδιο αγοράς που κατέχει σε έναν κλάδο που χαρακτηρίζεται από έντονο ανταγωνισμό και μικρά περιθώρια κέρδους και ταυτόχρονα να διατηρήσει τα επίπεδα κόστους της σε χαμηλό επίπεδο. Σε αυτό το πλαίσιο, κατάφερε κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου του 2019 να αυξήσει τις πωλήσεις της κατά 2,8% καθώς και να βελτιώσει τα περιθώρια κερδοφορίας της σε κάθε επίπεδο (λειτουργικό, προ φόρων, μετά φόρων).

Αναφορικά με τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι δραστηριοποιείται κυρίως στις βασικές αγορές της Ελλάδας και της Ρουμανίας σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Ως εκ τούτου εκτίθεται σε μία σειρά από χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η διαχείριση των οποίων διενεργείται κυρίως από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου σε συνεργασία με τις διοικήσεις των κατά τόπους εταιριών. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος κατά το β' εξάμηνο του 2019 είναι οι ακόλουθοι:

**α) Κίνδυνος μεταβολής τιμών**

Η ύφεση στην οποία έχει περιέλθει σχεδόν την τελευταία δεκαετία η Ελληνική οικονομία έχει διαφοροποιήσει έντονα το καταναλωτικό προφίλ του μέσου καταναλωτή. Η Ελληνική οικονομία έχει περιέλθει πλέον σε μία κατάσταση με κύριο χαρακτηριστικό την πολύ μικρή αλλά σταδιακή κλιμάκωση της αύξησης κατανάλωσης των νοικοκυριών, ενώ ο πληθωρισμός τροφοδοτείται κυρίως από τους φόρους. Βάσει των συγκεκριμένων συνθηκών δεν αναμένεται τα επόμενα έτη να εκδηλωθούν έντονες πληθωριστικές πιέσεις.

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής τιμών χρεογράφων, καθώς δεν έχει επενδύσει σε χρεόγραφα τα οποία διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (Χρηματιστήρια).

**β) Πιστωτικός Κίνδυνος**

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω κυρίως της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του και της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών που πραγματοποιούν το μεγαλύτερο ποσοστό του κύκλου εργασιών. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους και η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται και αξιολογείται διαρκώς από τις εταιρίες του Ομίλου, ώστε η χορηγούμενη πίστωση να μην υπερβαίνει στους μεγάλους πελάτες το ορισθέν πιστωτικό όριο. Πέραν των παραπάνω και για μεγαλύτερη εξασφάλιση, η Διοίκηση έχει υιοθετήσει για τη Μητρική Εταιρία και την εταιρία «G.S.B.G. A.E.» την πολιτική ασφάλισης μεγάλου μέρους των πιστώσεών τους, σε μεγάλο ασφαλιστικό φορέα («EULER HERMES»). Επιπλέον, η Μητρική Εταιρία προβαίνει στη λήψη επιπρόσθετων εγγυήσεων από σημαντικούς πελάτες, τα υπόλοιπα των οποίων δεν ασφαίζονται πλήρως από τον εν λόγω ασφαλιστικό φορέα. Τέλος, λόγω των έκτακτων συνθηκών που επικρατούν στην αγορά από τις αρχές του Ιουλίου 2015 (επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων), ο Όμιλος υιοθέτησε μία ιδιαίτερα αυστηρή πιστωτική πολιτική έναντι των πελατών του προκειμένου να ελαχιστοποιήσει περαιτέρω τον πιστωτικό κίνδυνο.

Κατόπιν αυτών, η Διοίκηση θεωρεί ότι κατά το β' εξάμηνο του 2019 δεν θα υπάρχει σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος που να μην καλύπτεται από κάποιου είδους εξασφάλιση ή από επαρκείς προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων τόσο για τη Μητρική Εταιρία όσο και για τις υπόλοιπες εταιρίες του Ομίλου.

**γ) Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου είναι κυρίως σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή σημαντική μεταβολή των επιτοκίων.

Ο Όμιλος χρηματοδοτεί τις επενδύσεις του καθώς και τις ανάγκες του σε κεφάλαια κίνησης τόσο μέσω των λειτουργικών ταμειακών ροών του όσο και μέσω τραπεζικού δανεισμού, ομολογιακών δανείων και μίας σύμβασης «Sale & Lease Back» ακίνητης περιουσίας, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τ' Αποτελέσματά του με χρεωστικούς τόκους. Σε περίπτωση αύξησης των επιτοκίων (μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού - EURIBOR) κατά το β' εξάμηνο του 2019 θα υπάρχει αρνητική επίπτωση στ' Αποτελέσματα, καθώς ο Όμιλος θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος δανεισμού.

Όλα τα βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Οι ανανεώσεις των επιτοκίων των βραχυπρόθεσμων δανείων είναι για διάστημα 1-3 μήνες και των μακροπρόθεσμων για διάστημα 3-6 μήνες. Αυτό δίνει τη δυνατότητα στον Όμιλο να αποφεύγει μερικώς τον κίνδυνο από μεγάλες διακυμάνσεις επιτοκίων.

Επίσης, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς

κινδύνους προέρχεται κυρίως από εμπορικές και δανειακές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα που διενεργούνται στις χώρες όπου εδρεύουν οι θυγατρικές. Εντούτοις, λόγω του ότι η κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Ρουμανία, η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι περιορισμένη, κυρίως κατά τη μετατροπή των οικονομικών τους καταστάσεων για σκοπούς ενοποίησης.

#### **δ) Κίνδυνος ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)**

Ο Όμιλος εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις του βασιζόμενος στις θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές του (προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης), στην υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση που λαμβάνει από τους τραπεζικούς οργανισμούς και στα χρηματοοικονομικά του περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η εμφανιζόμενη αξία στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία αυτών.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Επιπλέον, την 30/06/2019 ο Όμιλος και η Εταιρία διέθεταν 6.227 χιλ. ευρώ και 4.156 χιλ. ευρώ μετρητά, αντίστοιχα (31/12/2018: 5.890 χιλ. ευρώ και 5.019 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα).

Δεδομένου ότι κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά 55.454 χιλ. ευρώ και 36.567 χιλ. ευρώ αντίστοιχα, υλοποιούν ένα ευρύ πρόγραμμα δράσεων με σκοπό τη μείωση του κόστους, τη βελτιστοποίηση της διαχείρισης του εμπορικού κύκλου τους, την αποεπένδυσή τους από κλάδους που είτε δεν σχετίζονται με τις παραδοσιακές δραστηριότητές τους είτε είναι ζημιογόνοι, καθώς και την επαναδιαπραγμάτευση των δανειακών αναγκών τους. Ως συνέπεια των ενεργειών αυτών, το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης μειώθηκε περαιτέρω κατά την τρέχουσα περίοδο (συγκριτικά με την 31/12/2018), και συγκεκριμένα κατά το ποσό των 3.336 χιλ. ευρώ και 970 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρία αντίστοιχα, υποδεικνύοντας την ορθή στρατηγική της Διοίκησης, ενώ αναμένεται να μηδενιστεί έως το τέλος του έτους.

Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, η Διοίκηση υπέγραψε στις 25/07/2019 συμφωνητικό πλαίσιο για την έκδοση κοινών εμπραγμάτως εξασφαλισμένων ομολογιακών δανείων, συνολικού ύψους έως κατά ανώτατο όριο το ποσό των 49.700 χιλ. ευρώ αθροιστικά για τις εταιρίες «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες». Τα εν λόγω δάνεια θα κατευθυνθούν στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων των δύο εταιριών και θα εκταμιευθούν άμεσα. Η οριστική υπογραφή της συμφωνίας, η οποία εκτιμάται στο άμεσο επερχόμενο χρονικό διάστημα, αναμένεται να επιλύσει το ζήτημα του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης, καθώς ο συνολικός σχεδόν βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρίας θα καταστεί μακροπρόθεσμος. Αναλυτική περιγραφή γίνεται στη Σημείωση 14 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ο Όμιλος και η Εταιρία διαθέτουν τα απαραίτητα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία σε συνδυασμό με τη σημαντική βελτίωση των λειτουργικών τους αποτελεσμάτων και των μεριδίων αγοράς που κατέχουν στις κύριες αγορές δραστηριοποίησής τους, τους επιτρέπουν να έχουν στη διάθεσή τους εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης της λειτουργίας τους και εξυπηρέτησης των αναγκών τους. Σε αυτό το πλαίσιο και σε συνέχεια της εφαρμοζόμενης στρατηγικής των τελευταίων ετών αποτελεί άμεση προτεραιότητα της Διοίκησης η αποεπένδυση από μη λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου με στόχο τη μείωση της μη χρηματοοικονομικής μόχλευσης (μείωση τραπεζικού δανεισμού) και κατά συνέπεια τη βελτιστοποίηση χρήσης των απασχολούμενων κεφαλαίων.

#### **ε) Διαχείριση κεφαλαίου**

Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής του διαβάθμισης καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες του Ομίλου και να μεγιστοποιείται η αξία των Μετόχων.

Ο Όμιλος και η Μητρική Εταιρία ελέγχουν την επάρκεια των Ιδίων Κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τον δείκτη συνολικού δανεισμού προς τα Ίδια Κεφάλαια, με σκοπό τη διαρκή βελτίωση της κεφαλαιακής τους διάρθρωσης.

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τα Ίδια Κεφάλαια της Μητρικής Εταιρίας είναι μικρότερα από το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν αντικατασταθεί, από 01/01/2019, από το άρθρο 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018. Επίσης, τα Ίδια Κεφάλαια της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» είναι μικρότερα από το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν αντικατασταθεί, από 01/01/2019, από το άρθρο 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018.

Η Διοίκηση έχει ήδη προβεί σε υιοθέτηση δράσεων με σκοπό τη μείωση του κόστους σε κάθε επίπεδο επιχειρηματικής δραστηριότητας, μέσω της βελτιστοποίησης της χρήσης των πόρων του Ομίλου, την αύξηση των πωλήσεων και εν γένει τη δημιουργία κερδοφόρου αποτελέσματος, το οποίο θα της επιτρέψει την αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων της και συνεπώς την επαναφορά τους σε ποσοστό άνω του 50% του μετοχικού της κεφαλαίου. Συγκεκριμένα οι προαναφερθείσες δράσεις συνοψίζονται ως κάτωθι:

1. Αύξηση των μεριδίων αγοράς, μέσω νέων εμπορικών συνεργασιών, τόσο στην αγορά της Ελλάδας όσο και σε αυτή της Ρουμανίας.
2. Αλλαγή μίξης προϊόντικού χαρτοφυλακίου, μέσω νέων εμπορικών συνεργασιών και προϊόντων, με ταυτόχρονη αύξηση της εστίασης στα περισσότερα κερδοφόρα κανάλια πωλήσεων.
3. Βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου μέσω: α) της αναδιαπραγμάτευσης των εμπορικών πολιτικών με τους συνεργαζόμενους προμηθευτές / πελάτες της Εταιρίας και του Ομίλου και β) τη βελτιστοποίηση της αποτελεσματικότητας τόσο της τροφοδοτικής αλυσίδας όσο και των λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών.
4. Απεμπλοκή από δραστηριότητες που είτε υποαποδίδουν είτε δεν προάγουν την επικέντρωση στις κύριες / κρίσιμες δραστηριότητες του Ομίλου.
5. Ενεργή εκμετάλλευση υπο-εκμεταλλεόμενων στοιχείων ενεργητικού της Εταιρίας και του Ομίλου (π.χ. ακίνητα, λοιπές συμμετοχές).
6. Επίτευξη συμφωνίας αναδιαπραγμάτευσης δανειακών συμβάσεων με τις πιστώτριες τράπεζες με στόχο τη μακροπροθεσμοποίηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού, ελάφρυνση αποπληρωμών σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα και μείωση του επιτοκιακού κόστους.
7. Εστίαση στους λειτουργικούς τομείς, στους οποίους ο Όμιλος παρουσιάζει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα και προσπάθεια ενσωμάτωσης νέων συνεργασιών με στόχο τη μεγιστοποίηση των παραγόμενων συνεργιών.

#### **στ) Μακροοικονομικός Κίνδυνος**

Οι κύριοι μακροοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι ο πληθωρισμός, η εισοδηματική πολιτική και ο κίνδυνος ύφεσης που ενδεχομένως μπορεί να οδηγήσουν στη συμπίεση και τη συρρίκνωση των καταναλωτικών δαπανών, με συνέπεια αφενός την όξυνση του ανταγωνισμού και αφετέρου την πτωτική τάση στις πωλήσεις και το περιθώριο κέρδους με αρνητικές επιπτώσεις στην κερδοφορία του Ομίλου.

Επιπλέον, η επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων στον τραπεζικό τομέα έχει δημιουργήσει νέους κινδύνους, οι οποίοι προέρχονται από την περιορισμένη ρευστότητα, τις δυσκολίες στην εισαγωγή αγαθών και υπηρεσιών και την εν γένει μειωμένη οικονομική δραστηριότητα, με συνέπεια τις μειωμένες πωλήσεις και τη χαμηλότερη κερδοφορία.

#### **ζ) Κίνδυνος σχετικός με την Ασφάλεια των Τροφίμων**

Ο κυριότερος τομέας στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι ο τομέας των τροφίμων.



Η συσκευασία, το μάρκετινγκ, η διανομή και η πώληση των τροφίμων ενέχουν εγγενείς κινδύνους ως προς την ευθύνη της ποιότητας των προϊόντων, την τυχόν ανάκλησή τους και την επακόλουθη δυσμενή δημοσιότητα η οποία θα μπορούσε να επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στη φήμη, στη λειτουργία, στην οικονομική θέση και στ' Αποτελέσματα του Ομίλου.

Τέτοια προϊόντα ενδεχομένως να διανεμηθούν ακούσια από τον Όμιλο και να έχουν επιπτώσεις στην υγεία των καταναλωτών. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος έχει νομική ευθύνη για διεκδικήσεις τυχόν αποζημιώσεων και, ως εκ τούτου, έχει προβεί σε ανάλογες ασφαλιστικές καλύψεις.

Ο Όμιλος εφαρμόζει μία αυστηρή πολιτική ποιότητας και ασφάλειας στον τομέα των τροφίμων, προκειμένου να προσφέρονται στους πελάτες του τα πλέον ποιοτικά και ασφαλή προϊόντα, και ακολουθεί πιστά και αυστηρά όλους τους κανόνες ασφάλειας και υγιεινής.

Την κοινωνική ευαισθησία που διέπει τόσο τη Διοίκηση όσο και το σύνολο της οργάνωσης του Ομίλου, ως προς τα ζητήματα της υγιεινής και της ποιότητας των τροφίμων, την καταδεικνύουν οι παρακάτω πιστοποιήσεις που έχουν χορηγηθεί στη Μητρική Εταιρία.

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», μετά από σχετικές ανασκοπήσεις των διαδικασιών και των συστημάτων που εφαρμόζει, επιθεωρήθηκε από διαπιστευμένους φορείς πιστοποίησης στις εγκαταστάσεις της σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, και έλαβε την ακόλουθη πιστοποίηση για την εφαρμογή αυτών σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα:

- ISO 22000: 2005 για τη Διαχείριση Ασφάλειας Τροφίμων, από τον φορέα πιστοποίησης TÜV HELLAS (μέλος του TÜV NORD Group), διαπιστευμένο από τον Ε.Σ.Υ.Δ. για το πεδίο αυτό.

#### **4. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ («Ε.Δ.Μ.Α.»)**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («Ε.Δ.Μ.Α.») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του καθώς και για την αξιολόγηση και τη δημοσίευση των επιδόσεών του. Αυτοί οι δείκτες εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου, της χρηματοοικονομικής του θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών. Οι εναλλακτικοί δείκτες («Ε.Δ.Μ.Α.») θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

#### **Ορισμοί και συμφωνία των Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης («Ε.Δ.Μ.Α.»)**

##### **1) Δείκτες κερδοφορίας**

Ο Όμιλος για την πληρέστερη ανάλυση των λειτουργικών του αποτελεσμάτων χρησιμοποιεί τους εξής δείκτες κερδοφορίας:

#### **EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων)**

Ο δείκτης EBITDA υπολογίζεται από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως εξής: «Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες» αφαιρώντας τις αποσβέσεις των παγίων και τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων των παγίων.

	01/01-30/06/2019	01/01-30/06/2018
Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	3.527	1.814
Αποσβέσεις παγίων	4.156	2.027
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων	(44)	(44)
<b>EBITDA</b>	<b>7.639</b>	<b>3.797</b>

#### Αναπροσαρμοσμένο EBITDA\* (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων, συμπεριλαμβανομένων των δαπανών για μισθώσεις)

Η εφαρμογή του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» από 01/01/2019 έχει ως συνέπεια την κεφαλαιοποίηση των μισθώσεων και τη σταδιακή απόσβεσή τους. Ως εκ τούτου, ο δείκτης EBITDA όπως υπολογίζεται πλέον δεν λαμβάνει υπόψη τις δαπάνες μισθώσεων, καθώς αυτές έχουν μετατραπεί κατά ένα μέρος σε αποσβέσεις και κατά ένα άλλο μέρος σε χρηματοοικονομικό κόστος. Για τον λόγο αυτόν, ο Όμιλος παρακολουθεί τον δείκτη Αναπροσαρμοσμένο EBITDA\*, ο οποίος προκύπτει εάν από τον δείκτη EBITDA αφαιρεθούν οι δαπάνες μισθώσεων.

	01/01-30/06/2019	01/01-30/06/2018
EBITDA	7.639	3.797
Δαπάνες μισθώσεων	(2.267)	-
<b>Αναπροσαρμοσμένο EBITDA*</b>	<b>5.372</b>	<b>3.797</b>

#### EBIT (Κέρδη προ φόρων, τόκων)

Ο δείκτης EBIT ισούται με τα «Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες» του Ομίλου που προκύπτουν από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### EBT (Κέρδη προ φόρων)

Είναι τα Κέρδη πριν την αφαίρεση φόρων και προκύπτουν από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### Net Income (Καθαρά Κέρδη)

Είναι τα Κέρδη μετά την αφαίρεση φόρων και προκύπτουν από τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Όλα τα παραπάνω μεγέθη αφορούν αποκλειστικά τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου.

#### Περιθώρια κερδοφορίας

Για όλους τους παραπάνω δείκτες κερδοφορίας το αντίστοιχο περιθώριο κερδοφορίας υπολογίζεται διαιρώντας το αντίστοιχο κονδύλι με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών.

	01/01-30/06/2019		01/01-30/06/2018	
	Συγκρίσιμο μέγεθος	Περιθώριο	Συγκρίσιμο μέγεθος	Περιθώριο
<b>EBITDA</b>	7.639	9,15%	3.797	4,50%
<b>Αναπροσαρμοσμένο EBITDA*</b>	5.372	6,43%	3.797	4,50%
<b>EBIT</b>	3.527	4,22%	1.814	2,15%
<b>EBT</b>	50	0,06%	(1.207)	(1,43%)
<b>Net income</b>	302	0,36%	(773)	(0,92%)

#### 2) Καθαρός δανεισμός

Ο καθαρός δανεισμός είναι ένας δείκτης που αποσκοπεί στην αποτύπωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου. Υπολογίζεται προσθέτοντας στα μακροπρόθεσμα δάνεια το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων



δανείων και τα βραχυπρόθεσμα δάνεια, καθώς και τις υποχρεώσεις για χρηματοδοτικές μισθώσεις, και αφαιρώντας τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Οι υπολογισμοί παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	30/06/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.400	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	24.468	24.523
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	43.189	43.544
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	16.613	17.029
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6.227)	(5.890)
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>84.443</b>	<b>79.206</b>

### 3) Λειτουργικό κεφάλαιο κίνησης

Το λειτουργικό κεφάλαιο κίνησης αποτελεί έναν δείκτη που αποσκοπεί στην αποτύπωση της ρευστότητας του Ομίλου. Οι υπολογισμοί παρουσιάζονται παρακάτω:

	30/06/2019	31/12/2018
Αποθέματα	13.160	13.686
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	32.844	29.620
Μείον: Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	(34.974)	(36.402)
<b>Λειτουργικό κεφάλαιο κίνησης</b>	<b>11.030</b>	<b>6.904</b>

### 5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ (ΣΕ ΧΙΛ. ΕΥΡΩ)

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη που έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	01/01/2019 - 30/06/2019		01/01/2018 - 30/06/2018	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	-	691	-	500
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	-	1.587	2	1.595
γ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	457	457	462	462
	30/06/2019		31/12/2018	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Απαιτήσεις	-	1.472	-	2.270
β) Υποχρεώσεις	-	38	-	35
γ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	-	-	1	1
δ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	1	1	-	-

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2019 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Πωλήσεις / Έσοδα	Αγορές / Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχ/σεις
<b>Θυγατρικές εταιρίες</b>				
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	604	1.584	1.304	35
G.S.B.G. Α.Ε.	86	3	167	3
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	1	-	1	-
<b>Σύνολο</b>	<b>691</b>	<b>1.587</b>	<b>1.472</b>	<b>38</b>
<b>Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Θυγατρικών και Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>691</b>	<b>1.587</b>	<b>1.472</b>	<b>38</b>

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2018 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>Θυγατρικές εταιρίες</b>	<b>Πωλήσεις / Έσοδα</b>	<b>Αγορές / Έξοδα</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχ/σεις</b>
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	434	1.593	2.156	35
G.S.B.G. Α.Ε.	66	-	766	-
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	9	-
<b>Σύνολο</b>	<b>500</b>	<b>1.593</b>	<b>2.931</b>	<b>35</b>
<b>Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο Θυγατρικών και Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>500</b>	<b>1.595</b>	<b>2.931</b>	<b>35</b>

Αναλυτικότερα, μεταξύ της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών υφίστανται οι παρακάτω σχέσεις:

### 1. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. - ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.

Η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» παρέχει στην «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» υπηρεσίες 3rd party logistics, βάσει σύμβασης που έχει υπογραφεί και αφορά παροχή υπηρεσιών διαχείρισης αποθηκών και μεταφοράς των εμπορευμάτων της.

Η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» είχε έσοδα από την «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» που αφορούν στα εξής:

- 1.538 χιλ. ευρώ για παροχή υπηρεσιών διανομής, αποθήκευσης και ανασυσκευασίας
- 46 χιλ. ευρώ για ενοίκια και λοιπά έξοδα

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε έσοδα από τη «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» που αφορούν στα εξής:

- 220 χιλ. ευρώ για ενοίκια
- 301 χιλ. ευρώ για παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών
- 83 χιλ. ευρώ για συμμετοχή σε έξοδα συστέγασης και λοιπά έξοδα

### 2. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. - GLOBAL SYNERGY BUYING GROUP Α.Ε.

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε έσοδα από τη «G.S.B.G. Α.Ε.» που αφορούν στα εξής:

- 71 χιλ. ευρώ για παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών
- 15 χιλ. ευρώ για λοιπά έξοδα

Η G.S.B.G. είχε έσοδα από την ΕΛΓΕΚΑ που αφορούν στα εξής:

- 3 χιλ. ευρώ για πωλήσεις εμπορευμάτων

### 3. ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. – ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είχε έσοδα από την «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» που αφορούν στα εξής:

- 1 χιλ. ευρώ για ενοίκια

Εντοπίστηκαν οι εταιρίες στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν με ποσοστό τουλάχιστον 10% μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. ή μέτοχοί της με ποσοστό τουλάχιστον 10%. Στη συνέχεια ελέγχθηκε η ύπαρξη συναλλαγών μεταξύ των εταιριών αυτών και της ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.. Από τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε ότι κατά το α' εξάμηνο 2019 δεν πραγματοποιήθηκαν συναλλαγές της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» με εταιρίες στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν με ποσοστό άνω του 10% μέλη του Δ.Σ. ή μέτοχοί της με ποσοστό τουλάχιστον 10%.

Δεν υπήρχαν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρίας για το α' εξάμηνο του 2019.

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται παραπάνω έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου - Δήμος Δέλτα, Θεσσαλονίκη,  
26 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος  
Αλέξανδρος Κατσιώτης

**Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΕΛΓΕΚΑ ΑΕ-ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

**Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης****Εισαγωγή**

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΕΛΓΕΚΑ ΑΕ-ΕΜΠΟΡΙΟ-ΔΙΑΝΟΜΕΣ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΕΣ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2019 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

**Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

**Συμπέρασμα**

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5<sup>α</sup> του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 27/09/2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Γαρμπής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25011



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές, Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
202400106, 17044 Παλιό κτήριο  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127

# **ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.**

## **ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

### **Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

**για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 30 Ιουνίου 2019**

**Σύμφωνα με τα  
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**Δ1. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

 Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
Πωλήσεις	3	83.481	84.359	29.399	30.902
Κόστος πωληθέντων		(69.599)	(70.881)	(19.881)	(20.944)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>13.882</b>	<b>13.478</b>	<b>9.518</b>	<b>9.958</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		5.139	3.698	3.451	2.565
Έξοδα διάθεσης		(10.008)	(10.679)	(8.298)	(8.525)
Έξοδα διοίκησης		(4.763)	(4.428)	(1.959)	(1.948)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(723)	(255)	(80)	(80)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>3.527</b>	<b>1.814</b>	<b>2.632</b>	<b>1.970</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4	5	-	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4	(3.466)	(3.151)	(1.782)	(1.812)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(33)	288	-	-
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών	12	18	(163)	-	-
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>50</b>	<b>(1.207)</b>	<b>850</b>	<b>159</b>
Φόρος εισοδήματος	5	252	434	96	4
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>302</b>	<b>(773)</b>	<b>946</b>	<b>163</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
Ιδιοκτήτες Μητρικής		185	(523)	946	163
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		117	(250)	-	-
		<b>302</b>	<b>(773)</b>	<b>946</b>	<b>163</b>
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά και Απομειωμένα (σε ευρώ)</b>	6	<b>0,0058</b>	<b>(0,0165)</b>	<b>0,0298</b>	<b>0,0051</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων &amp; συνολικών αποσβέσεων («EBITDA»)</b>		<b>7.639</b>	<b>3.797</b>	<b>2.986</b>	<b>2.230</b>

**Δ2. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

 Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019

Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>302</b>	<b>(773)</b>	<b>946</b>	<b>163</b>
<i>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>				
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού	(236)	(327)	-	-
Συμμετοχή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) κοινοπραξιών	12 (71)	(1)	-	-
<b>Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</b>	<b>(307)</b>	<b>(328)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν μεταφέρονται στ' Αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) μετά από φόρους (Β)</b>	<b>(307)</b>	<b>(328)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>	<b>(5)</b>	<b>(1.101)</b>	<b>946</b>	<b>163</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>				
Ιδιοκτήτες Μητρικής	33	(848)	946	163
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(38)	(253)	-	-
	<b>(5)</b>	<b>(1.101)</b>	<b>946</b>	<b>163</b>



**Δ3. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

 Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7	36.110	36.519	6.092	6.207
Επενδυτικά ακίνητα	8	24.403	24.777	8.507	8.507
Υπεραξία επιχείρησης		7.749	7.749	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	6.408	7.075	41	302
Δικαιώματα χρήσης παγίων	10	12.665	-	652	-
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	11	-	-	29.638	29.613
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	12	4.662	4.715	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5	1.849	1.753	1.817	1.721
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		1.529	1.529	1.485	1.485
Λοιπά μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία		1.264	1.257	130	137
		<b>96.639</b>	<b>85.374</b>	<b>48.362</b>	<b>47.972</b>
<b>Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Αποθέματα		13.160	13.686	2.949	3.943
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		32.844	29.620	11.332	11.927
Λοιπές απαιτήσεις		5.708	5.145	4.293	4.821
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		5.769	3.354	2.718	859
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		6.227	5.890	4.156	5.019
		<b>63.708</b>	<b>57.695</b>	<b>25.448</b>	<b>26.569</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>160.347</b>	<b>143.069</b>	<b>73.810</b>	<b>74.541</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	50.775	50.775	50.775	50.775
Υπέρ το άρτιο αποθεματικό	13	362	362	362	362
Λοιπά αποθεματικά		8.527	8.449	7.126	7.126
Αποθεματικά συν/κών διαφορών μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού		(4.402)	(4.250)	-	-
Αποτελέσματα εις νέο		(61.943)	(62.050)	(47.364)	(48.310)
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής (α)</b>		<b>(6.681)</b>	<b>(6.714)</b>	<b>10.899</b>	<b>9.953</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)		10.082	10.120	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)</b>		<b>3.401</b>	<b>3.406</b>	<b>10.899</b>	<b>9.953</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14	6.400	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5	4.674	4.915	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.392	1.367	464	447
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων		8.947	-	395	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		16.371	16.896	37	35
		<b>37.784</b>	<b>23.178</b>	<b>896</b>	<b>482</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		34.974	36.402	13.729	16.311
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		123	147	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	14	43.189	43.544	29.713	29.573
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	14	24.468	24.523	15.500	15.500
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων		3.859	-	263	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		12.549	11.869	2.810	2.722
		<b>119.162</b>	<b>116.485</b>	<b>62.015</b>	<b>64.106</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>156.946</b>	<b>139.663</b>	<b>62.911</b>	<b>64.588</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων (γ) + (δ)</b>		<b>160.347</b>	<b>143.069</b>	<b>73.810</b>	<b>74.541</b>

#### Δ4. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019

	Ίδια Κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Μητρικής Εταιρίας						Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά συν/κων διαφορών μετατροπής θυγατρικών εξωτερικού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο		
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>8.449</b>	<b>(4.250)</b>	<b>(62.050)</b>	<b>(6.714)</b>	<b>10.120</b>	<b>3.406</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	-	185	185	117	302
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(152)	-	(152)	(155)	(307)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(152)	185	33	(38)	(5)
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	-	-	78	-	(78)	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>8.527</b>	<b>(4.402)</b>	<b>(61.943)</b>	<b>(6.681)</b>	<b>10.082</b>	<b>3.401</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>8.362</b>	<b>(3.916)</b>	<b>(59.008)</b>	<b>(3.425)</b>	<b>10.087</b>	<b>6.662</b>
Επίδραση εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9	-	-	-	-	(230)	(230)	-	(230)
<b>Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>8.362</b>	<b>(3.916)</b>	<b>(59.238)</b>	<b>(3.655)</b>	<b>10.087</b>	<b>6.432</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	-	(523)	(523)	(250)	(773)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(325)	-	(325)	(3)	(328)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(325)	(523)	(848)	(253)	(1.101)
Εκκαθάριση θυγατρικής	-	-	-	-	6	6	(37)	(31)
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	-	-	53	-	(53)	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>8.415</b>	<b>(4.241)</b>	<b>(59.808)</b>	<b>(4.497)</b>	<b>9.797</b>	<b>5.300</b>

**Δ5. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**  
**Για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>7.126</b>	<b>(48.310)</b>	<b>9.953</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	946	<b>946</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	946	<b>946</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>7.126</b>	<b>(47.364)</b>	<b>10.899</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>7.108</b>	<b>(46.651)</b>	<b>11.594</b>
Επίδραση εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9	-	-	-	(196)	<b>(196)</b>
<b>Αναπροσαρμοσμένα στοιχεία</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>7.108</b>	<b>(46.847)</b>	<b>11.398</b>
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου	-	-	-	163	<b>163</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	163	<b>163</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018</b>	<b>50.775</b>	<b>362</b>	<b>7.108</b>	<b>(46.684)</b>	<b>11.561</b>

**Δ6. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**  
**Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019**

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	16	216	(2.973)	125	(2.956)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα		(3.166)	(3.110)	(1.786)	(1.807)
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος		(96)	(285)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(3.046)</b>	<b>(6.368)</b>	<b>(1.661)</b>	<b>(4.763)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών / Χ.Σ.Δ.Π.		-	-	(25)	(9)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	7, 9	(1.191)	(1.140)	(60)	(66)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		853	28	852	-
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		190	2.331	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		5	5	-	1
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(143)</b>	<b>1.224</b>	<b>767</b>	<b>(74)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		47.635	43.332	2.143	3.074
Εξοφλήσεις δανείων		(41.582)	(43.081)	(1.982)	(2.898)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)		(2.527)	(399)	(130)	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>3.526</b>	<b>(148)</b>	<b>31</b>	<b>176</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)</b>		<b>337</b>	<b>(5.292)</b>	<b>(863)</b>	<b>(4.661)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>		<b>5.890</b>	<b>12.175</b>	<b>5.019</b>	<b>8.780</b>
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		-	-	-	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>		<b>6.227</b>	<b>6.883</b>	<b>4.156</b>	<b>4.119</b>

**Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ****1. Γενικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου**

Η εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε. Εμπόριο - Διανομές - Αντιπροσωπείες - Βιομηχανία» έχει τη μορφή της Αωνύμου Εταιρίας και η διεύθυνση της έδρας της είναι από την 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2016 στον Δήμο Δέλτα Θεσσαλονίκης, στη ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου, Δ.Α. 13, Ο.Τ. 31 - Β' ΦΑΣΗ. Επίσης διαθέτει ένα υποκατάστημα στις Αχαρνές Αττικής, στη διεύθυνση Αγίου Ιωάννου Θεολόγου 60, καθώς και ένα υποκατάστημα στον Ασπρόπυργο Αττικής, στη θέση «Σκάρπα». Η Εταιρία καταχωρήθηκε στο Μητρώο Αωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 8649/06/Β/86/45, ενώ έχει λάβει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 57298604000. Οι μετοχές της Εταιρίας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών το 1999.

Οι ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 26<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2019.

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και οι θυγατρικές / κοινοπραξίες της (στο εξής «Όμιλος») δραστηριοποιούνται στους παρακάτω τομείς:

ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.: Χονδρικό εμπόριο και διανομή προϊόντων ευρείας κατανάλωσης και κυρίως τροφίμων, καθώς και αντιπροσώπευση προϊόντων άλλων εταιριών.

ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.: Παροχή υπηρεσιών αποθήκευσης, διανομής και συσκευασίας εμπορευμάτων τρίτων.

SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.: Παροχή υπηρεσιών ιατρικής ενημέρωσης.

ELGEKA (CYPRUS) LTD: Επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.: Εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και τροφίμων.

ELGEKA FERFELIS S.R.L.: Εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και τροφίμων.

GATEDOOR HOLDINGS LTD: Συμμετοχή σε εταιρίες εκμετάλλευσης ακινήτων.

SC GATEDOOR HOLDINGS COM S.R.L.: Εκμετάλλευση ακινήτων στη Ρουμανία.

GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.: Εκμετάλλευση ακινήτων στη Ρουμανία.

G.S.B.G. A.E.: Ανάπτυξη προϊόντων ιδιωτικής ετικέτας («private label») για τρίτους συνεργαζόμενους πελάτες.

ELGEKA FERFELIS BULGARIA LTD: Εμπορία καταναλωτικών προϊόντων και τροφίμων.

ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.: Επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT S.R.L.: Εκμετάλλευση ακινήτων

Όλες οι παραπάνω εταιρίες αποτελούν θυγατρικές και υποθυγατρικές πλην της «GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.», η οποία είναι κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος και η «ELGEKA FERFELIS BULGARIA LTD», η οποία είναι συγγενής εταιρία.

Η δομή του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 έχει ως εξής:

<u>Επωνυμία</u>	<u>Χώρα Έδρας</u>	<u>Ποσοστό Συμμετοχής 30.06.2019</u>	<u>Ποσοστό Συμμετοχής 31.12.2018</u>	<u>Σχέση Ενοποίησης</u>	<u>Μέθοδος Ενοποίησης</u>
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,99%	99,99%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	95,88%	95,88%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA (CYPRUS) LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
G.S.B.G. Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,99%	99,99%	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. <sup>(1)</sup>	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	ΑΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	50,02%	50,02%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA FERFELIS S.R.L. <sup>(3)</sup>	ΜΟΛΔΑΒΙΑ	50,02%	50,02%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	25,00%	25,00%	ΕΜΜΕΣΗ	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ
GATEDOOR HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	50,00%	50,00%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
SC GATEDOOR HOLDINGS COM S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	50,01%	50,01%	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT SRL <sup>(2)</sup>	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	99,00%	-	ΕΜΜΕΣΗ	ΟΛΙΚΗ
ELGEKA FERFELIS BULGARIA LTD	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	24,51%	24,51%	ΕΜΜΕΣΗ	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα παραπάνω ποσοστά αναφέρονται στο άμεσο και έμμεσο ποσοστό που κατέχει η Μητρική στις παραπάνω εταιρίες.

(1) Στις 14 Ιανουαρίου 2019, η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προχώρησε στη σύσταση νέας εταιρίας με την επωνυμία «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», η οποία έχει την έδρα της στην Αθήνα. Το ποσοστό συμμετοχής της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στο εταιρικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας εταιρίας, το οποίο ανέρχεται σε 25.000 ευρώ, είναι 100%. Το αντικείμενο δραστηριότητας της νέας εταιρίας είναι οι επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

(2) Στις 30 Μαΐου 2019, η κατά 100% θυγατρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ (CYPRUS) LTD» προχώρησε στη σύσταση νέας εταιρίας με την επωνυμία «ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT S.R.L.», η οποία έχει την έδρα της στο Βουκουρέστι. Το ποσοστό συμμετοχής της «ΕΛΓΕΚΑ (CYPRUS) LTD» στο εταιρικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας εταιρίας «ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT S.R.L.», το οποίο ανέρχεται σε 1.000 ευρώ είναι 99%. Το αντικείμενο δραστηριότητας της νέας εταιρίας είναι η εκμετάλλευση ακινήτων.

(3) Η εταιρία «ELGEKA FERFELIS S.R.L.» βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης. Η εκκαθάρισή της δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019. Τα μεγέθη της είναι επουσιώδη για τον Όμιλο.

Η οικονομική χρήση όλων των εταιριών του Ομίλου είναι ετήσια και λήγει την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου εκάστου έτους.

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019, ο αριθμός του προσωπικού της Μητρικής Εταιρίας διαμορφώθηκε σε 106 εργαζομένους (έναντι 97 την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018) και του Ομίλου σε 871 εργαζομένους (έναντι 979 την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018).

## 2. Βάση παρουσίασης των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις».

Οι συνημμένες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ και όλα τα κονδύλια στρογγυλοποιούνται σε χιλιάδες ευρώ, ενώ έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων Ενεργητικού και Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες (Επενδυτικά ακίνητα, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων) και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Οι συνημμένες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις πρέπει να διαβαστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες πλήρεις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και οι οποίες περιλαμβάνουν πλήρη ανάλυση των λογιστικών αρχών, μεθόδων και εκτιμήσεων που εφαρμόστηκαν καθώς και ανάλυση των σημαντικών κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και λογιστικές εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση περίοδο. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

#### **Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία και την παρουσίαση των συνημμένων ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, εκτός από την υιοθέτηση των παρακάτω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019.

Τα σημαντικότερα πρότυπα και διερμηνείες αναλύονται ως ακολούθως:

- **Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις»:**

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις», Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση», SIC 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα» και SIC 27 «Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το Δ.Π.Χ.Α. 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει όλες τις μισθώσεις στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, με ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο, με ορισμένες εξαιρέσεις.

Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αντίστοιχη με αυτή του Δ.Λ.Π. 17, δηλαδή οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις τους σε χρηματοοικονομικές και λειτουργικές.

Ο Όμιλος εφάρμοσε για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση, βάσει της οποίας η αναδρομική επίδραση της εφαρμογής του προτύπου καταχωρήθηκε την ημερομηνία αυτή. Τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναδιατυπωθεί.

Ο Όμιλος χρησιμοποίησε την εξαίρεση που παρέχεται από το πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως εφάρμοσε τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 σε όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 και είχαν αναγνωρισθεί ως μισθώσεις με βάση το Δ.Λ.Π. 17 και την Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 4. Επιπλέον, ο Όμιλος χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις του προτύπου αναφορικά με τις μισθώσεις παγίων χρονικής περιόδου μικρότερης των 12 μηνών και με τις μισθώσεις χαμηλής αξίας. Τέλος, ο Όμιλος εφαρμόζει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά (όπως μισθώσεις με αντίστοιχη διάρκεια, για παρόμοια πάγια και σε αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον).

Η επίδραση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 έχει ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Απαιτήσεις</b>		
Δικαιώματα χρήσης παγίων	14.614	748
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Υποχρεώσεις μισθώσεων	14.614	748

α) Φύση της επίδρασης της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16

Ο Όμιλος έχει συμβάσεις μίσθωσης για ακίνητα (οικόπεδα και κτίρια), μηχανήματα και μεταφορικά μέσα. Προγενέστερα της υιοθέτησης του Δ.Π.Χ.Α. 16, ο Όμιλος (ως μισθωτής) ταξινομούσε τις μισθώσεις είτε ως χρηματοδοτικές (όπου ο Όμιλος διατηρούσε ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας), είτε ως λειτουργικές. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνταν με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμεριζόταν μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων. Το μέρος του κόστους χρηματοδότησης της μίσθωσης που αντιστοιχούσε σε τόκους αναγνωριζόταν στ' αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ενώ οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα απεικονίζονταν στις «Υποχρεώσεις». Μισθώσεις όπου ένα σημαντικό μέρος των κινδύνων και των οφελών της ιδιοκτησίας διατηρούνταν από τον εκμισθωτή ταξινομούνταν ως λειτουργικές μισθώσεις και δεν κεφαλαιοποιούνταν, ενώ οι πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονταν στ' αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τυχόν προπληρωθέντα μισθώματα περιλαμβάνονταν στους «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις», ενώ τα δεδουλευμένα μισθώματα περιλαμβάνονταν στους «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις». Κατά την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, ο Όμιλος εφάρμοσε ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, εκτός από κάποιες εξαιρέσεις για τις μισθώσεις χαμηλής αξίας και τις μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας. Το πρότυπο παρέχει συγκεκριμένες απαιτήσεις μετάβασης καθώς και πρακτικές διευκόλυνσης, οι οποίες εφαρμόστηκαν από τον Όμιλο.



- Μισθώσεις που προηγουμένως ταξινομούταν ως χρηματοδοτικές

Ο Όμιλος δεν άλλαξε τις προϋπάρχουσες λογιστικές αξίες των παγίων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του προτύπου για μισθώσεις που ήταν ταξινομημένες ως χρηματοδοτικές (τα δικαιώματα χρήσης παγίων και οι υποχρεώσεις μισθώσεων ισούνται με τα μισθωμένα πάγια και υποχρεώσεις υπό το Δ.Λ.Π. 17 στα «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» και στις «Υποχρεώσεις» αντίστοιχα). Οι απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 εφαρμόστηκαν στις μισθώσεις αυτές από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019.

- Μισθώσεις που προηγουμένως ταξινομούταν ως λειτουργικές

Ο Όμιλος αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις για τις μισθώσεις αυτές που προηγουμένως ταξινομούταν ως λειτουργικές, εκτός από τις μισθώσεις χαμηλής αξίας και τις μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας. Το δικαίωμα χρήσης παγίου αναγνωρίστηκε ως ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης, προσαρμοσμένο κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένου ποσού μίσθωσης που σχετίζεται με τη μίσθωση που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση οικονομικής θέσης αμέσως πριν την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε ως η παρούσα αξία των υπολειπομένων πληρωμών, προεξοφλημένης με το κόστος δανεισμού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Ο Όμιλος εφάρμοσε τις πρακτικές διευκόλυνσης όπως παρακάτω:

- Χρησιμοποίησε ένα ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο για χαρτοφυλάκια μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά.
- Εξείρεσε τις αρχικές άμεσες δαπάνες, από την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.
- Αξιολόγησε, με βάση την προγενέστερη εμπειρία, τη διάρκεια των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λύσης.

Η επίδραση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 είναι 1.993 χιλ. ευρώ θετική στ' Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου και 110 χιλ. ευρώ αρνητική στα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη τα έξοδα απόσβεσης των δικαιωμάτων χρήσης παγίων και τα έξοδα τόκων των σχετικών υποχρεώσεων μίσθωσης.

β) Σύνοψη νέων λογιστικών πολιτικών

Παρακάτω παρατίθενται οι νέες λογιστικές πολιτικές του Ομίλου κατά την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, που ισχύουν από την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής:

- Δικαιώματα χρήσης παγίων

Ο Όμιλος αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωρισθεί, τις αρχικές άμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης παγίων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της

ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

- Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Οι πληρωμές συμπεριλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μειωμένα κατά το ποσό των προσφερόμενων επιδοτήσεων, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, καθώς και ποσά για πληρωμές υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να πληρωθούν. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, που είναι σχετικά βέβαιο να εξασκηθεί από τον Όμιλο και πληρωμές κυρώσεων λύσης μίας μίσθωσης, αν οι όροι σύμβασης δείχνουν με σχετική βεβαιότητα ότι ο Όμιλος θα εξασκήσει το δικαίωμα για λύση. Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή. Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, ο Όμιλος χρησιμοποιεί το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μία γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων ως μετατροπές.

- Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Ο Όμιλος εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας. Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- Σημαντικές εκτιμήσεις στον προσδιορισμό της διάρκειας μισθώσεων με δικαίωμα ανανέωσης

Ο Όμιλος προσδιορίζει τη διάρκεια μίσθωσης ως τη συμβατική διάρκεια μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της χρονικής περιόδου που καλύπτεται από (α) δικαίωμα επέκτασης της μίσθωσης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα θα εξασκηθεί ή από (β) δικαίωμα λύσης της σύμβασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το δικαίωμα δε θα εξασκηθεί. Ο Όμιλος έχει το δικαίωμα για κάποιες μισθώσεις να επεκτείνει τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Ο Όμιλος αξιολογεί εάν υπάρχει σχετική βεβαιότητα ότι θα εξασκηθεί το δικαίωμα ανανέωσης, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους σχετικούς παράγοντες που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο να εξασκήσει το δικαίωμα ανανέωσης. Μεταγενέστερα της ημερομηνίας έναρξης της μίσθωσης, ο Όμιλος επανεξετάζει τη διάρκεια της μίσθωσης, εάν υπάρξει ένα σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που εμπíπτουν στον έλεγχο του και επηρεάζουν την επιλογή εξάσκησης (ή όχι) του δικαιώματος ανανέωσης (όπως για παράδειγμα μια αλλαγή στην επιχειρηματική στρατηγική του Ομίλου).

• **Δ.Π.Χ.Α. 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»:**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρίες τη δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής

ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

- **Δ.Λ.Π. 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»**  
Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μία οικονομική οντότητα εφαρμόζει το Δ.Π.Χ.Α. 9, προτού εφαρμόσει το Δ.Λ.Π. 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 28.
- **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»**  
Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημίας, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη, τις φορολογικές ζημίες και τους φορολογικούς συντελεστές.
- **Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποιήσεις) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών»:**  
Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μίας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου από το λογιστικό χειρισμό μίας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών.
- **Ετήσιες βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 2015 (Κύκλος 2015 - 2017)**  
Το Σ.Δ.Λ.Π. εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των Δ.Π.Χ.Α. 2015 -2017, το οποίο είναι μία συλλογή τροποποιήσεων των Δ.Π.Χ.Α.
  - **Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.
  - **Δ.Π.Χ.Α. 11 «Από κοινού συμφωνίες»:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.
  - **Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι εισοδήματος»:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.
  - **Δ.Λ.Π. 23 «Κόστος δανεισμού»:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός

περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

**Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική χρήση και ο Όμιλος και η Εταιρία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα.**

- **Δ.Π.Χ.Α. 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και Δ.Λ.Π. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του:**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μία αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 10 και εκείνες του Δ.Λ.Π. 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μία επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μία θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Τον Δεκέμβριο του 2015 το Σ.Δ.Λ.Π. ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς:**

Το Σ.Δ.Λ.Π. εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθειά τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο («Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου»), το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται, προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο Δ.Π.Χ.Α. για τις εταιρίες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020.

- **Δ.Π.Χ.Α. 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις):**

Το Σ.Δ.Λ.Π. εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μίας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μία οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μία επιχείρηση ή μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης αρχίζει την ή μετά την έναρξη της πρώτης ετήσιας λογιστικής περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και Δ.Λ.Π. 8 «Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη»: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «η πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των Οικονομικών Καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των Δ.Π.Χ.Α.. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών, στην παροχή υπηρεσιών «logistics» καθώς και στη διαχείριση ακινήτων, οι οποίοι θεωρούνται οι λειτουργικοί τομείς του Ομίλου.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά, με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η αξιολόγηση της απόδοσης του κάθε τομέα βασίζεται στις πωλήσεις, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στο «EBITDA» (κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα «Χρηματοοικονομικά Έξοδα» και τα «Χρηματοοικονομικά Έσοδα» καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο επίπεδο χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν αποτέλεσμα.

Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου ανά τομέα για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2019 - 30 Ιουνίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	<b>Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών</b>	<b>Διαχείριση ακινήτων</b>	<b>Παροχή υπηρεσιών Logistics</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Ενοποιημένο</b>
Συνολικές μικτές πωλήσεις	66.673	176	18.363	-	85.212
Διατομεακές πωλήσεις	(17)	-	(1.714)	-	(1.731)
Καθαρές πωλήσεις	66.656	176	16.649	-	<b>83.481</b>
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	3.573	(10)	105	(141)	3.527
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα					(3.495)
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών					18
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>					<b>50</b>
Φόρος εισοδήματος (Σημείωση 5)					252
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>					<b>302</b>
<b>Συμπληρωματικές Πληροφορίες</b>					
<b>ΕΒΙΤΔΑ</b>	<b>4.330</b>	<b>(7)</b>	<b>3.457</b>	<b>(141)</b>	<b>7.639</b>
Αποσβέσεις (Σημειώσεις 7, 9, 10)	757	3	3.396	-	4.156
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-	-	(44)	-	(44)
Προβλέψεις	285	2	23	-	310
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(35)	-	-	-	(35)

Τα αποτελέσματα του Ομίλου ανά τομέα για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2018 - 30 Ιουνίου 2018 αναλύονται ως εξής:

	<b>Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών</b>	<b>Διαχείριση ακινήτων</b>	<b>Παροχή υπηρεσιών Logistics</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Ενοποιημένο</b>
Συνολικές μικτές πωλήσεις	68.013	186	17.866	-	86.065
Διατομεακές πωλήσεις	-	-	(1.706)	-	(1.706)
Καθαρές πωλήσεις	68.013	186	16.160	-	<b>84.359</b>
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	2.464	(113)	(451)	(86)	1.814
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα					(2.858)
Συμμετοχή στα κέρδη / (ζημίες) κοινοπραξιών					(163)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>					<b>(1.207)</b>
Φόρος εισοδήματος (Σημείωση 5)					434
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>					<b>(773)</b>
<b>Συμπληρωματικές Πληροφορίες</b>					
<b>ΕΒΙΤΔΑ</b>	<b>2.979</b>	<b>(109)</b>	<b>1.013</b>	<b>(86)</b>	<b>3.797</b>
Αποσβέσεις (Σημειώσεις 7, 9, 10)	515	4	1.508	-	2.027
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-	-	(44)	-	(44)
Προβλέψεις	221	-	25	-	246
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(39)	-	-	-	(39)

Η κατανομή των ενοποιημένων στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς, την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019, αναλύεται ως εξής:

	<b>Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών</b>	<b>Διαχείριση ακινήτων</b>	<b>Παροχή υπηρεσιών Logistics</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Μη κατανε- μημένα στοιχεία</b>	<b>Ενοποιη- μένο</b>
Σύνολο Ενεργητικού	61.613	30.091	66.378	417	1.848	<b>160.347</b>
Υποχρεώσεις	86.781	2.290	56.438	6.641	4.796	<b>156.946</b>
Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια, επενδυτικά ακίνητα & άυλα στοιχεία Ενεργητικού	206	-	983	2	-	<b>1.191</b>

Η κατανομή των ενοποιημένων στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, αναλύεται ως εξής:

	<b>Εμπορία τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών</b>	<b>Διαχείριση ακινήτων</b>	<b>Παροχή υπηρεσιών Logistics</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Μη κατανε- μημένα στοιχεία</b>	<b>Ενοποιη- μένο</b>
Σύνολο Ενεργητικού	60.045	30.539	50.224	507	1.754	<b>143.069</b>
Υποχρεώσεις	87.638	2.356	44.549	59	5.061	<b>139.663</b>
Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια, επενδυτικά ακίνητα & άυλα στοιχεία Ενεργητικού	524	-	1.736	-	-	<b>2.260</b>

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού αφορούν την αναβαλλόμενη φορολογία, ενώ τα μη κατανεμημένα στοιχεία των Υποχρεώσεων αφορούν τις υποχρεώσεις από φόρους εισοδήματος, την αναβαλλόμενη φορολογία, τις δανειακές υποχρεώσεις και τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε μία σειρά αγορών, εκτός της Ελληνικής, είτε μέσω εξαγωγών των Ελληνικών εταιριών είτε μέσω τοπικών θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στις εν λόγω αγορές. Οι σημαντικότερες αγορές είναι η Ελλάδα και η Ρουμανία, ενώ καμία άλλη αγορά δεν υπερβαίνει το 10% των συνολικών μεγεθών. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η κατανομή των πωλήσεων και των μη κυκλοφοριακών στοιχείων Ενεργητικού (εκτός των χρηματοοικονομικών προϊόντων και της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης) στις εν λόγω αγορές για τις περιόδους 01/01/2019 - 30/06/2019 και 01/01/2018 - 30/06/2018.

<b>01/01/2019 - 30/06/2019</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Λοιπές χώρες</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	56.332	26.359	790	<b>83.481</b>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	60.918	18.665	3	<b>79.586</b>

<b>01/01/2018 - 30/06/2018</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ρουμανία</b>	<b>Λοιπές χώρες</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	56.791	26.824	744	<b>84.359</b>
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	49.619	18.749	3	<b>68.371</b>



#### 4. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα που παρουσιάζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
Χρεωστικοί τόκοι	2.415	2.402	1.468	1.579
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	399	354	296	229
Χρηματοοικονομικό κόστος υποχρέωσης παροχών προσωπικού	11	11	4	4
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων	641	384	14	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.466</b>	<b>3.151</b>	<b>1.782</b>	<b>1.812</b>

#### 5. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρίες (Μητρική και θυγατρικές εσωτερικού) την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 είναι 28%. Βάσει του φορολογικού νόμου 4579/2018 που ψηφίσθηκε τον Δεκέμβριο του 2018, οι φορολογικοί συντελεστές των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων διαμορφώνονται ως ακολούθως: 28% για το φορολογικό έτος 2019, 27% για το φορολογικό έτος 2020, 26% για το φορολογικό έτος 2021 και τέλος 25% για το φορολογικό έτος 2022 και εφεξής.

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
Τρέχων φόρος εισοδήματος	60	114	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(312)	(548)	(96)	(4)
<b>Έξοδο / (Εσοδο) φόρου εισοδήματος</b>	<b>(252)</b>	<b>(434)</b>	<b>(96)</b>	<b>(4)</b>

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Έως και τη χρήση 2010 οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθεντο σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονταν για φορολογικούς σκοπούς παρέμεναν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία των φορολογούμενων εταιριών και εκκαθαριστούν οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η θυγατρική εταιρία «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.» υποβλήθηκε σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές για τα έτη 2010 - 2014. Ως συνέπεια του ελέγχου, επιβλήθηκαν στη θυγατρική εταιρία πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις ύψους 522 χιλ. ευρώ. Η θυγατρική εταιρία αποδεχόμενη μέρος των ως άνω καταλογισθέντων φόρων προέβη σε πρόβλεψη ύψους 100 χιλ. ευρώ και, δεδομένου ότι θεωρεί ως αβάσιμο τον καταλογισμό των επιπλέον φόρων και προσαυξήσεων, ξεκίνησε νομική διαδικασία προκειμένου να προασπίσει τα συμφέροντά της. Εν τέλει, η αρμόδια φορολογική αρχή αποδέχθηκε τους ισχυρισμούς της εταιρίας.

Αναφορικά με τις εταιρίες του Ομίλου ΕΛΓΕΚΑ (θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες), οι ανέλεγκτες χρήσεις τους από τις φορολογικές αρχές εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:



<b>Επωνυμία Εταιρίας</b>	<b>Χώρα Εγκατάστασης</b>	<b>Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις</b>
ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2014-2018 <sup>(1)</sup>
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2014-2018 <sup>(1)</sup>
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2014-2018 <sup>(1)</sup>
G.S.B.G. Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2014-2018 <sup>(1)</sup>
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	-
ELGEKA (CYPRUS) LTD	ΚΥΠΡΟΣ	2005-2018
GATEDOOR HOLDINGS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	2003-2018
ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2015-2018
SC GATEDOOR HOLDINGS COM S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2005-2018
GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2004-2018
ELGEKA PROPERTY & DEVELOPMENT S.R.L.	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-
ELGEKA FERFELIS BULGARIA LTD	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	2006-2018
ELGEKA FERFELIS S.R.L.	ΜΟΛΔΑΒΙΑ	2007-2018

(1) Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρία και όλες οι θυγατρικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και την ΠΟΛ. 1159/2011, ενώ για τις χρήσεις 2014 έως και 2017 στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>Α</sup> παρ.1 του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2018, ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2019. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας. Επισημαίνεται ότι τα Διοικητικά Δικαστήρια, με βάση πρόσφατες αποφάσεις τους για αντίστοιχες περιπτώσεις (ενδεικτικά: ΣΤΕ 1738/2017, ΣΤΕ 675/2017, αλλά και Τρ. ΔΕφΑθ 1490/2016), έχουν αποφανθεί ότι η χρήση 2011 έχει παραγραφεί για φορολογικούς σκοπούς (παραγραφή πενταετίας). Επίσης, επισημαίνεται ότι η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών έκανε δεκτή προσφυγή που άσκησε ανώνυμη εταιρία με την οποία ζητούσε να ακυρωθεί εντολή ελέγχου για τις χρήσεις 2012 και 2013, με το αιτιολογικό ότι οι χρήσεις αυτές δεν ήταν δυνατό πλέον να ελεγχθούν λόγω του ότι είχαν παρέλθει οι 18μηνες προθεσμίες για τη διενέργειά τους, τις οποίες προέβλεπε η υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1159/22-07-2011 υπουργική απόφαση. Με βάση λοιπόν τα παραπάνω διαφαίνεται ότι οι φορολογικές αρχές δεν μπορούν πλέον να διενεργήσουν φορολογικούς ελέγχους στις Ανώνυμες Εταιρίες για τις χρήσεις του 2012 και 2013 και ότι η δυνατότητα διενέργειας ελέγχων υπάρχει πλέον μόνο για τις χρήσεις των ετών 2014 - 2017, για τις οποίες οι διατάξεις περί φορολογικών πιστοποιητικών και 18μηνων προθεσμιών διενέργειας δειγματοληπτικών φορολογικών ελέγχων έχουν καταργηθεί.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ο Όμιλος και η Εταιρία είχαν σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές συνολικού ύψους 44.107 χιλ. ευρώ και 35.117 χιλ. ευρώ αντίστοιχα (31/12/2018: 44.107 χιλ. ευρώ και 35.117 χιλ. ευρώ αντίστοιχα), για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Εκτός των ανωτέρω, ο Όμιλος και η Εταιρία είχαν σωρευμένες μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ποσού 3.993 χιλ. ευρώ, για τις οποίες έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού 1.086 χιλ. ευρώ, δεδομένου ότι η Διοίκηση εκτιμά ότι είναι εύλογα βέβαιος ο συμψηφισμός τους με μελλοντικά φορολογικά κέρδη. Η εν λόγω εκτίμηση της Διοίκησης βασίζεται σε σχετικό εγκεκριμένο επιχειρησιακό πλάνο των αντίστοιχων εταιριών.

## 6. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους ή της ζημίας, μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές, που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της Μητρικής Εταιρίας με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο συνολικός αριθμός των κοινών μετοχών της Εταιρίας ανέρχεται την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 σε 31.734.530 μετοχές (31/12/2018: 31.734.530 μετοχές).

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
Κέρδη / (Ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Μητρικής	185	(523)	946	163
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού των μετοχών (χιλ.)	31.735	31.735	31.735	31.735
<b>Βασικά και απομειωμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή</b>	<b>0,0058</b>	<b>(0,0165)</b>	<b>0,0298</b>	<b>0,0051</b>

Σημειώνεται ότι η Μητρική Εταιρία δεν έχει εκδώσει προνομιούχες μετοχές, δυνητικούς τίτλους ή δικαιώματα μετατρέψιμα σε μετοχές.

## 7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>16.095</b>	<b>14.031</b>	<b>2.439</b>	<b>1.455</b>	<b>2.365</b>	<b>134</b>	<b>36.519</b>
Προσθήκες	-	281	233	154	153	42	<b>863</b>
Μεταφορές σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 9)	-	-	-	-	-	(26)	<b>(26)</b>
Μειώσεις	-	-	-	-	-	(3)	<b>(3)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(11)	(13)	(3)	(8)	(1)	(1)	<b>(37)</b>
Αποσβέσεις	-	(537)	(174)	(244)	(251)	-	<b>(1.206)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>16.084</b>	<b>13.762</b>	<b>2.495</b>	<b>1.357</b>	<b>2.266</b>	<b>146</b>	<b>36.110</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>							
Αξία κτήσεως	16.084	23.897	10.205	6.900	12.793	146	<b>70.025</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(10.135)	(7.710)	(5.543)	(10.527)	-	<b>(33.915)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>16.084</b>	<b>13.762</b>	<b>2.495</b>	<b>1.357</b>	<b>2.266</b>	<b>146</b>	<b>36.110</b>

	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>16.103</b>	<b>14.539</b>	<b>2.310</b>	<b>1.811</b>	<b>2.287</b>	<b>104</b>	<b>37.154</b>
Προσθήκες	-	433	518	189	640	74	<b>1.854</b>
Μεταφορές	-	2	-	-	-	(2)	-
Μεταφορές σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 9)	-	-	-	-	-	(34)	<b>(34)</b>
Μειώσεις	-	-	-	(37)	(2)	(8)	<b>(47)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(8)	-	-	7	-	-	<b>(1)</b>
Αποσβέσεις	-	(943)	(329)	(509)	(560)	-	<b>(2.341)</b>
Αποσβέσεις Leasing	-	-	(60)	(6)	-	-	<b>(66)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>16.095</b>	<b>14.031</b>	<b>2.439</b>	<b>1.455</b>	<b>2.365</b>	<b>134</b>	<b>36.519</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>							
Αξία κτήσεως	16.095	23.636	9.981	7.018	12.651	134	<b>69.515</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(9.605)	(7.542)	(5.563)	(10.286)	-	<b>(32.996)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>16.095</b>	<b>14.031</b>	<b>2.439</b>	<b>1.455</b>	<b>2.365</b>	<b>134</b>	<b>36.519</b>

Στις 21 Οκτωβρίου 2008 η εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» προέβη στη σύναψη σύμβασης πώλησης και επαναμίσθωσης ακινήτων (κτιρίου και οικοπέδου) ιδιοκτησίας της, η αναπόσβεστη αξία των οποίων κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ανέρχεται σε 13.129 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 13.287 χιλ. ευρώ).

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>3.068</b>	<b>2.581</b>	<b>118</b>	<b>8</b>	<b>342</b>	<b>90</b>	<b>6.207</b>
Προσθήκες	-	-	6	-	54	-	<b>60</b>
Αποσβέσεις	-	(84)	(22)	(1)	(68)	-	<b>(175)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>3.068</b>	<b>2.497</b>	<b>102</b>	<b>7</b>	<b>328</b>	<b>90</b>	<b>6.092</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>							
Αξία κτήσεως	3.068	5.048	1.235	168	4.498	90	<b>14.107</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(2.551)	(1.133)	(161)	(4.170)	-	<b>(8.015)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>3.068</b>	<b>2.497</b>	<b>102</b>	<b>7</b>	<b>328</b>	<b>90</b>	<b>6.092</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>							
	<b>3.068</b>	<b>2.745</b>	<b>162</b>	<b>28</b>	<b>385</b>	<b>90</b>	<b>6.478</b>
Προσθήκες	-	3	1	10	109	22	<b>145</b>
Μεταφορές	-	2	-	-	-	(2)	-
Μεταφορές σε Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 9)	-	-	-	-	-	(20)	<b>(20)</b>
Μειώσεις	-	-	-	(17)	-	-	<b>(17)</b>
Αποσβέσεις	-	(169)	(45)	(13)	(152)	-	<b>(379)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>3.068</b>	<b>2.581</b>	<b>118</b>	<b>8</b>	<b>342</b>	<b>90</b>	<b>6.207</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>							
Αξία κτήσεως	3.068	5.048	1.229	168	4.444	90	<b>14.047</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(2.467)	(1.111)	(160)	(4.102)	-	<b>(7.840)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>3.068</b>	<b>2.581</b>	<b>118</b>	<b>8</b>	<b>342</b>	<b>90</b>	<b>6.207</b>

Επί των ακινήτων της Εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη, ενώ επί των ακινήτων του Ομίλου υπήρχαν κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 προσημειώσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων, συνολικού ύψους 1.409 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 1.469 χιλ. ευρώ).

Εντός του α' εξαμήνου 2019 πουλήθηκαν ή διαγράφηκαν ενσώματες ακινητοποιήσεις αναπόσβεστης αξίας ύψους 3 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο, πραγματοποιώντας ζημία ύψους 3 χιλ. ευρώ (30/06/2018: κέρδος 9 χιλ. ευρώ).

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

## 8. Επενδυτικά ακίνητα

Τα Επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	<u>ΓΗΠΕΔΑ</u>	<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>16.351</b>	<b>8.426</b>	<b>24.777</b>
Μειώσεις	(78)	(50)	(128)
Συναλλαγματικές διαφορές	(169)	(77)	(246)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>16.104</b>	<b>8.299</b>	<b>24.403</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>17.869</b>	<b>8.758</b>	<b>26.627</b>
Μειώσεις	(2.112)	(246)	(2.358)
Συναλλαγματικές διαφορές	(7)	(4)	(11)
Κέρδη / (Ζημίες) από εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων στ' Αποτελέσματα	601	(82)	519
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>16.351</b>	<b>8.426</b>	<b>24.777</b>

Τα Επενδυτικά ακίνητα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	<u>ΓΗΠΕΔΑ</u>	<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>5.125</b>	<b>3.382</b>	<b>8.507</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>5.125</b>	<b>3.382</b>	<b>8.507</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>4.818</b>	<b>3.260</b>	<b>8.078</b>
Κέρδη / (Ζημίες) από εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων στ' Αποτελέσματα	307	122	429
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>5.125</b>	<b>3.382</b>	<b>8.507</b>

Ο Όμιλος διαθέτει μία εταιρία επενδυτικών ακινήτων στη Ρουμανία («GATEDOOR HOLDINGS COM S.R.L.»), ενώ συμμετέχει επίσης και σε μία κοινοπραξία η οποία κατέχει επενδυτικά ακίνητα («GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.»). Τα γήπεδα και τα κτίρια αυτών των εταιριών έχουν εξαγοραστεί με σκοπό την αποκόμιση ενοικίων και κεφαλαιουχικών κερδών. Επίσης, εκτός των δύο αυτών εταιριών ακινήτων, επενδυτικά ακίνητα διαθέτει η Μητρική Εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» καθώς και η θυγατρική εταιρία «ELGEKA FERFELIS ROMANIA S.A.». Τα ακίνητα αυτά αποτιμούνται ετησίως στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίζεται από Διεθνείς Εταιρίες Ανεξάρτητων Εκτιμητών.

Η Διοίκηση αξιολόγησε τα δεδομένα της αγοράς και πιστεύει ότι οι εύλογες αξίες των Επενδυτικών ακινήτων δεν μεταβλήθηκαν σημαντικά κατά τη διάρκεια της εξαμηνιαίας περιόδου του 2019 και ως εκ τούτου δεν μεταβλήθηκαν οι αξίες από αυτές της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες είχαν προκύψει από εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών.

Σημειώνεται ότι στη Ρουμανία υπάρχουν εικοσιτέσσερα (24) δικαιώματα επί ακινήτων τα οποία έχουν καταχωρηθεί στο κόστος κτήσης τους, συνολικού ύψους 63 χιλ. ευρώ, καθώς υπάρχουν εκκρεμότητες αναφορικά με το καθεστώς κυριότητας αυτών. Αυτά θα εκτιμηθούν σε εύλογες αξίες όταν και εφόσον το θέμα αυτό οριστικοποιηθεί. Η αξία των ανωτέρω δικαιωμάτων συμπεριλαμβάνεται στα «Λοιπά μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία».

Τα έσοδα που αναγνωρίστηκαν στα «Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος από μισθώσεις ακινήτων ανέρχονται για το α' εξάμηνο του 2019 στο ποσό των 748 χιλ. ευρώ (30/06/2018: 344 χιλ. ευρώ) και 284 χιλ. ευρώ (30/06/2018: 269 χιλ. ευρώ) για τον Όμιλο και την Εταιρία, αντίστοιχα.

Επί των Επενδυτικών ακινήτων της Μητρικής δεν υπήρχαν κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 προσημειώσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ενώ επί των Επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υπήρχαν προσημειώσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων συνολικού ύψους 12.113 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 12.373 χιλ. ευρώ).

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για απόκτηση Επενδυτικών ακινήτων.

### 9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ	ΑΔΕΙΕΣ / ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΙΠΕΣ ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>576</b>	<b>393</b>	<b>6.106</b>	<b>7.075</b>
Προσθήκες	327	1	-	328
Μεταφορές από Ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημείωση 7)	26	-	-	26
Μειώσεις	-	(202)	-	(202)
Αποσβέσεις	(160)	(48)	(611)	(819)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>769</b>	<b>144</b>	<b>5.495</b>	<b>6.408</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>				
Αξία κτήσεως	5.189	399	17.570	23.158
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.420)	(255)	(12.075)	(16.750)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>769</b>	<b>144</b>	<b>5.495</b>	<b>6.408</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>460</b>	<b>486</b>	<b>7.327</b>	<b>8.273</b>
Προσθήκες	401	5	-	406
Μεταφορές από Ενσώματες ακινητοποιήσεις (Σημείωση 7)	20	14	-	34
Αποσβέσεις	(305)	(112)	(1.221)	(1.638)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>576</b>	<b>393</b>	<b>6.106</b>	<b>7.075</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>				
Αξία κτήσεως	4.844	1.877	17.570	24.291
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.268)	(1.484)	(11.464)	(17.216)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>576</b>	<b>393</b>	<b>6.106</b>	<b>7.075</b>

Στις Λοιπές Ανώματες Ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνεται το «Πελατολόγιο» που αναγνωρίστηκε κατά την εξαγορά της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», του οποίου η συνολική αναπόσβεστη αξία κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ανέρχεται σε 5.495 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 6.106 χιλ. ευρώ). Η εκτιμώμενη διάρκεια απόσβεσης του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου αρχικά ανερχόταν σε 23 έτη, όμως ύστερα από επανεκτίμηση των δεδομένων διαμορφώθηκε σε 11 έτη με αφετηρία την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013.

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ</b>	<b>ΑΔΕΙΕΣ / ΣΗΜΑΤΑ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>47</b>	<b>255</b>	<b>302</b>
Μειώσεις	-	(204)	(204)
Αποσβέσεις	(15)	(42)	(57)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>41</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>			
Αξία κήσεως	1.879	97	1.976
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(1.847)	(88)	(1.935)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>41</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>60</b>	<b>354</b>	<b>414</b>
Μεταφορές από Ενσώματες ακινήτοποιήσεις (Σημείωση 7)	20	-	20
Αποσβέσεις	(33)	(99)	(132)
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>47</b>	<b>255</b>	<b>302</b>
<b>Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>			
Αξία κήσεως	1.879	1.578	3.457
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(1.832)	(1.323)	(3.155)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>47</b>	<b>255</b>	<b>302</b>

#### 10. Δικαιώματα χρήσης παγίων

Τα Δικαιώματα χρήσης παγίων του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>ΓΗΠΕΔΑ</b>	<b>ΚΤΙΡΙΑ</b>	<b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>66</b>	<b>13.872</b>	<b>676</b>	<b>14.614</b>
Προσθήκες	-	-	182	182
Αποσβέσεις	(21)	(1.964)	(146)	(2.131)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	<b>45</b>	<b>11.908</b>	<b>712</b>	<b>12.665</b>
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>				
Αξία κήσεως	66	13.872	858	14.796
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(21)	(1.964)	(146)	(2.131)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>45</b>	<b>11.908</b>	<b>712</b>	<b>12.665</b>



Τα Δικαιώματα χρήσης παγίων της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	-	239	509	748
Προσθήκες	-	-	25	25
Αποσβέσεις	-	(22)	(99)	(121)
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>	-	217	435	652
<b>Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019</b>				
Αξία κήσεως	-	239	534	773
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(22)	(99)	(121)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	-	217	435	652

Τα παραπάνω δικαιώματα προέκυψαν κατά την εφαρμογή του νέου Δ.Π.Χ.Α. 16 το οποίο παρέχει τη δυνατότητα πρώτης εφαρμογής την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 χωρίς αναδρομική εφαρμογή σε προηγούμενες χρήσεις (Σημείωση 2).

### 11. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες της Μητρικής εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Αξία 01/01/2019	Προσθήκες	Πώληση	Αξία 30/06/2019	Ποσοστό συμμετοχής
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	16.368	-	-	16.368	99,99%
ELGEKA (CYPRUS) LTD	11.473	-	-	11.473	100,00%
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	242	-	-	242	95,88%
G.S.B.G. Α.Ε.	1.530	-	-	1.530	99,99%
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	-	25	-	25	100,00%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>29.613</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>29.638</b>	

	Αξία 01/01/2018	Προσθήκες	Πώληση	Αξία 31/12/2018	Ποσοστό συμμετοχής
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	16.368	-	-	16.368	99,99%
ELGEKA (CYPRUS) LTD	11.345	128	-	11.473	100,00%
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	233	9	-	242	95,87%
G.S.B.G. Α.Ε.	1.530	-	-	1.530	99,99%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>29.476</b>	<b>137</b>	<b>-</b>	<b>29.613</b>	

Στις Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής εταιρίας, οι θυγατρικές εταιρίες εμφανίζονται στο κόστος απόκτησής τους μείον τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Στις 14 Ιανουαρίου 2019, η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προχώρησε στη σύσταση νέας εταιρίας με την επωνυμία «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», η οποία έχει την έδρα της στην Αθήνα. Το ποσοστό συμμετοχής της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» στο εταιρικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας εταιρίας, το οποίο ανέρχεται σε 25.000 ευρώ, είναι 100%. Το αντικείμενο δραστηριότητας της νέας εταιρίας είναι οι επενδύσεις μέσω συμμετοχών σε εταιρίες.

### 12. Συμμετοχή σε κοινοπραξίες / συγγενείς

Ο Όμιλος συμμετέχει από κοινού (ποσοστό 50%) - με άλλο μέρος - στη Διοίκηση της εταιρίας «GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.» (συμμετοχή σε κοινοπραξία). Επιπλέον, η συγγενής εταιρία «ELGEKA FERFELIS

BULGARIA LTD» έπαυσε τη δραστηριότητά της κατά τη διάρκεια του β' εξαμήνου 2018 και ο Όμιλος ΕΛΓΕΚΑ μηδένισε την αξία συμμετοχής του σε αυτήν.

Η μεταβολή στις κοινοπραξίες απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

	<b>Αξία 01/01/2019</b>	<b>Προσθήκες</b>	<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>	<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)</b>	<b>Αξία 30/06/2019</b>
GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.	4.715	-	18	(71)	4.662
ELGEKA FERFELIS BULGARIA LTD	-	-	-	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.715</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>(71)</b>	<b>4.662</b>

	<b>Αξία 01/01/2018</b>	<b>Προσθήκες</b>	<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους</b>	<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)</b>	<b>Αξία 31/12/2018</b>
GREC-ROM BUSINESS GROUP S.R.L.	4.327	-	392	(4)	4.715
ELGEKA FERFELIS BULGARIA LTD	206	-	(206)	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.533</b>	<b>-</b>	<b>186</b>	<b>(4)</b>	<b>4.715</b>

### 13. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο αποθεματικό

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 σε 50.775 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 50.775 χιλ. ευρώ) διαιρούμενο σε 31.734.530 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,60 ευρώ έκαστη.

Η μετοχή της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμη στο Χρηματιστήριο Αθηνών και συμμετέχει στον Δείκτη Όλων των Μετοχών (Δ.Ο.Μ.) του Χ.Α. καθώς και στον Δείκτη FTSEGT / Χ.Α. Διεθνούς Δραστηριοποίησης.

Το αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε 362 χιλ. ευρώ και προέκυψε το 1999 με την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

### 14. Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις παρουσιάζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις ως ακολούθως:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>30/06/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.400	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	24.468	24.523	15.500	15.500
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>30.868</b>	<b>24.523</b>	<b>15.500</b>	<b>15.500</b>

Πληροφορίες αναφορικά με τα μακροπρόθεσμα δάνεια του Ομίλου κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 παρατίθενται ακολούθως:

**ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΝ 30<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2019**

<u>Τράπεζα</u>	<u>Βραχ/σμες δόσεις</u>	<u>Μακρ/μες δόσεις &gt;5 έτη</u>	<u>Σύνολο ανεξόφλητου δανείου</u>	<u>Λήξη</u>
Alpha Bank ομολογιακό	6.002	-	<b>6.002</b>	30/09/2019
Alpha Bank ομολογιακό	10.803	-	<b>10.803</b>	30/09/2019
Εθνική ομολογιακό	6.500	-	<b>6.500</b>	31/10/2019
Bancpost	863	-	<b>863</b>	12/09/2019
Πειραιώς	300	-	<b>300</b>	15/11/2019
Southbridge Europe Mezzanine SICAR	-	6.400	<b>6.400</b>	13/08/2024
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>24.468</b>	<b>6.400</b>	<b>30.868</b>	

**ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΝ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

<u>Τράπεζα</u>	<u>Βραχ/σμες δόσεις</u>	<u>Μακρ/μες δόσεις &gt;5 έτη</u>	<u>Σύνολο ανεξόφλητου δανείου</u>	<u>Λήξη</u>
Alpha Bank ομολογιακό	6.000	-	<b>6.000</b>	30/06/2019
Alpha Bank ομολογιακό	10.800	-	<b>10.800</b>	30/06/2019
Εθνική ομολογιακό	6.500	-	<b>6.500</b>	30/04/2019
Bancpost	923	-	<b>923</b>	12/09/2019
Πειραιώς	300	-	<b>300</b>	15/11/2019
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>24.523</b>	-	<b>24.523</b>	

Πληροφορίες αναφορικά με τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρίας κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 παρατίθενται ακολούθως:

**ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 30<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2019**

<u>Τράπεζα</u>	<u>Βραχ/σμες δόσεις</u>	<u>Μακρ/μες δόσεις &gt;5 έτη</u>	<u>Σύνολο ανεξόφλητου δανείου</u>	<u>Λήξη</u>
Alpha Bank ομολογιακό	3.000	-	<b>3.000</b>	30/09/2019
Alpha Bank ομολογιακό	6.000	-	<b>6.000</b>	30/09/2019
Εθνική ομολογιακό	6.500	-	<b>6.500</b>	31/10/2019
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>15.500</b>	-	<b>15.500</b>	

**ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

<u>Τράπεζα</u>	<u>Βραχ/σμες δόσεις</u>	<u>Μακρ/μες δόσεις &gt;5 έτη</u>	<u>Σύνολο ανεξόφλητου δανείου</u>	<u>Λήξη</u>
Alpha Bank ομολογιακό	3.000	-	<b>3.000</b>	30/06/2019
Alpha Bank ομολογιακό	6.000	-	<b>6.000</b>	30/06/2019
Εθνική ομολογιακό	6.500	-	<b>6.500</b>	30/04/2019
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>15.500</b>	-	<b>15.500</b>	

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των μακροπροθέσμων δανείων του Ομίλου την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ήταν 5,80% και της Εταιρίας Euribor + 5,08%, ενώ την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 για τον Όμιλο και την Εταιρία ανήλθε σε 5,22% και 5,08% αντίστοιχα.

Σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατά την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2009 και στη συνέχεια με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου κατά την 8<sup>η</sup> Απριλίου 2011, η Εταιρία προέβη την 19<sup>η</sup> Απριλίου 2011 στην υπογραφή σύμβασης κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους 7.500 χιλ. ευρώ, πενταετούς διάρκειας, με ομολογιούχους δανειστές τις τράπεζες «ALPHA BANK A.E.» και «ALPHA BANK LONDON LTD», η δε «ALPHA BANK A.E.» ανέλαβε ως διαχειριστής πληρωμών.

Επίσης, η εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», θυγατρική της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» με ποσοστό 99,99%, δυνάμει της από 13/04/2011 αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και της συνακόλουθης ειδικής εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό της Συμβούλιο, προέβη την 19<sup>η</sup> Απριλίου 2011 στην υπογραφή σύμβασης κοινού Ομολογιακού Δανείου, ύψους 6.000 χιλ. ευρώ, πενταετούς διάρκειας, υπό την εγγύηση της Μητρικής Εταιρίας, με ομολογιούχους δανειστές τις τράπεζες «ALPHA BANK A.E.» και «ALPHA BANK LONDON LTD», η δε «ALPHA BANK A.E.» ανέλαβε ως διαχειριστής πληρωμών και εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών.

Τα ως άνω κοινά Ομολογιακά Δάνεια εκδόθηκαν την 21<sup>η</sup> Απριλίου 2011 στα πλαίσια του Ν. 3156/2003 και του Κ.Ν. 2190/1920, με σκοπό να χρησιμοποιηθούν για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.».

Τον Απρίλιο του 2012, η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» προέβησαν σε συμφωνία αναθεώρησης των όρων των συμβάσεων των κοινών ομολογιακών δανείων με ομολογιούχους δανειστές τις τράπεζες «ALPHA BANK A.E.» και «ALPHA BANK LONDON LTD» καθώς και με την «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (απορροφηθείσα πλέον από την «ALPHA BANK A.E.»). Οι εν λόγω αναθεωρήσεις αφορούσαν το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής του ανεξόφλητου κεφαλαίου αυτών.

Η θυγατρική εταιρία «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» υπέγραψε στις 14/02/2019 συμφωνητικό με το επενδυτικό κεφάλαιο «Southbridge Europe Mezzanine SICAR», με σκοπό τη χρηματοδότησή της μέσω έκδοσης μετατρέψιμου και ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου ύψους έως 6.400 χιλ. ευρώ, το συνολικό ποσό του οποίου διοχετεύθηκε για την κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.». Η διάρκεια του μετατρέψιμου-ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου εκδόσεως της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» είναι εξήντα έξι (66) μήνες, με την καταβολή τόσο του κεφαλαίου όσο και των τόκων στη λήξη του δανείου σε περίπτωση μη μετατροπής/ανταλλαγής του. Το ομολογιακό δάνειο είναι διαζευκτικά, μετατρέψιμο σε μετοχές της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ή ανταλλάξιμο σε μετοχές της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.», κατοχής της «ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, η Διοίκηση υπέγραψε στις 25/07/2019 συμφωνητικό πλαίσιο για την έκδοση κοινών εμπραγμάτως εξασφαλισμένων ομολογιακών δανείων, συνολικού ύψους έως - κατά ανώτατο όριο - το ποσό των 49.700 χιλ. ευρώ αθροιστικά για τις εταιρίες «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις-Μεταφορές-Συσκευασίες». Τα εν λόγω δάνεια θα κατευθυνθούν στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων των δύο εταιριών και θα εκταμιευθούν άμεσα. Η οριστική υπογραφή της συμφωνίας, η οποία εκτιμάται στο άμεσο επερχόμενο χρονικό διάστημα, αναμένεται να επιλύσει το ζήτημα του κεφαλαίου κίνησης, καθώς ο συνολικός σχεδόν βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρίας θα καταστεί μακροπρόθεσμος.

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρχαν μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε ξένο νόμισμα. Η εύλογη αξία του δανεισμού προσεγγίζει αυτή που εμφανίζεται στα βιβλία.

Ο Όμιλος και η Εταιρία κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 είχαν χρησιμοποιήσει το σύνολο των εγκεκριμένων διαθέσιμων μακροπρόθεσμων πιστωτικών ορίων.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις ύψους 43.189 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 43.544 χιλ. ευρώ) και 29.713 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 29.573 χιλ. ευρώ) για τον Όμιλο και την Εταιρία, αντίστοιχα, χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κεφάλαια κίνησης. Η εύλογη αξία των δανειακών υποχρεώσεων προσεγγίζει τα λογιστικά υπόλοιπα λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Τα πιστωτικά όρια που διατηρεί ο Όμιλος σε διάφορες τράπεζες έχουν χρησιμοποιηθεί ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Διαθέσιμα πιστωτικά όρια	68.365	65.910	43.005	43.005
Χρησιμοποιηθέν τμήμα	43.189	43.544	29.713	29.573
Αχρησιμοποίητο όριο	25.176	22.366	13.292	13.432

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των βραχυπρόθεσμων δανείων του Ομίλου την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ήταν Euribor + 5,24% και της Εταιρίας Euribor + 5,53%, ενώ την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 για τον Όμιλο και την Εταιρία ανήλθε σε Euribor + 5,22% και Euribor + 5,52% αντίστοιχα.

## 15. Χρηματοοικονομικά προϊόντα - Εύλογη αξία

### Ιεραρχία Εύλογης Αξίας

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

**Επίπεδο 1:** Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

**Επίπεδο 2:** Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

**Επίπεδο 3:** Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας. Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων δανείων είναι σχεδόν ίδια με τη λογιστική, καθώς τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.

## 16. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες αναλύονται ως εξής:

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
<b>Κέρδη / ((Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>50</b>	<b>(1.207)</b>	<b>850</b>	<b>159</b>
<b>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:</b>					
Αποσβέσεις	7, 9, 10	4.156	2.027	354	258
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων		115	82	35	25
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		40	35	14	9
Προβλέψεις υποτίμησης αποθεμάτων		155	129	154	87
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις εμπορικών απαιτήσεων		-	(38)	-	-
Μη πραγματοποιηθείσες συναλλαγματικές διαφορές		53	6	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής θυγατρικών		(53)	(328)	-	-
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων		(44)	(44)	-	-
Συμμετοχή στα (Κέρδη) / Ζημίες από κοινοπραξίες		(18)	163	-	-
Καθαρή ζημία / (κέρδη) πώλησης/διαγραφής ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων παγίων	7, 9	(648)	(9)	(648)	-
Καθαρή ζημία / (κέρδη) πώλησης/διαγραφής επενδυτικών ακινήτων		(62)	27	-	-
Έσοδα τόκων		(4)	(5)	-	(1)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4	3.466	3.151	1.782	1.812
<b>Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>					
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων		374	(326)	840	111
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων		(6.353)	(5.861)	(763)	(3.916)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		(1.011)	(775)	(2.493)	(1.500)
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>216</b>	<b>(2.973)</b>	<b>125</b>	<b>(2.956)</b>

## 17. Μερίσματα

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εμπορικής Νομοθεσίας (Κ.Ν.2190/1920), όπως αυτές έχουν αντικατασταθεί με τον Ν.4548/2018 και ισχύουν από την 01/01/2019, οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν ετησίως στους μετόχους τους ως πρώτο μέρισμα το 35% των κερδών τους μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και την κράτηση του τακτικού αποθεματικού.

Οι Ετήσιες Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων της Εταιρίας στις 26/06/2019 και 21/06/2018 αποφάσισαν να μη διανεμηθεί μέρισμα για τις χρήσεις 2018 και 2017 αντίστοιχα.

## 18. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

### Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και των θυγατρικών της, οι οποίες απεικονίζονται στη Σημείωση 1. Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» προμηθεύεται αγαθά και υπηρεσίες από, και πραγματοποιεί πωλήσεις προς, συγκεκριμένες θυγατρικές και λοιπά συνδεδεμένα μέρη στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής λειτουργίας της.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη που έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	01/01/2019 - 30/06/2019		01/01/2018 - 30/06/2018	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	-	691	-	500
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	-	1.587	2	1.595
γ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	457	457	462	462
	30/06/2019		31/12/2018	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:</b>				
α) Απαιτήσεις	-	1.472	-	2.270
β) Υποχρεώσεις	-	38	-	35
γ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	-	-	1	1
δ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	1	1	-	-

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2019 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Πωλήσεις / Έσοδα	Αγορές / Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχ/σεις
<b>Θυγατρικές εταιρίες</b>				
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	604	1.584	1.304	35
G.S.B.G. Α.Ε.	86	3	167	3
ΕΛΓ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	1	-	1	-
<b>Σύνολο</b>	<b>691</b>	<b>1.587</b>	<b>1.472</b>	<b>38</b>
<b>Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη</b>	-	-	-	-
<b>Σύνολο Θυγατρικών και Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>691</b>	<b>1.587</b>	<b>1.472</b>	<b>38</b>

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες κατά το α' εξάμηνο του 2018 αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Πωλήσεις / Έσοδα	Αγορές / Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχ/σεις
<b>Θυγατρικές εταιρίες</b>				
ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.	434	1.593	2.156	35
G.S.B.G. Α.Ε.	66	-	766	-
SAMBROOK ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.	-	-	9	-
<b>Σύνολο</b>	<b>500</b>	<b>1.593</b>	<b>2.931</b>	<b>35</b>
<b>Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη</b>	-	2	-	-
<b>Σύνολο Θυγατρικών και Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>500</b>	<b>1.595</b>	<b>2.931</b>	<b>35</b>

Τα ανοιχτά υπόλοιπα μεταξύ της Μητρικής με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση αυτών γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Σημειώνεται επίσης ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Μητρικής Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

Τέλος, αναφέρεται ότι στη σχηματισθείσα πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό ύψους 56 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 55 χιλ. ευρώ) που αφορά τα Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

### **19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

Στις 27/10/2017, η Μητρική εταιρία «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» υπέβαλε ενδικοφανή προσφυγή με την οποία ζητούσε να της επιστραφεί ποσό ύψους 174 χιλ. ευρώ, το οποίο αφορούσε Φ.Π.Α. εκροών που είχε αποδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο και αντιστοιχούσε σε τιμολόγια που είχε εκδώσει προς τον Όμιλο Μαρινόπουλο. Τα εν λόγω τιμολόγια θα παρέμεναν ανεξόφλητα κατά ποσοστό 50%, δυνάμει της υπ' αριθμ. 8/2017 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, στα πλαίσια της συμφωνίας εξυγίανσης του Ομίλου Μαρινόπουλου. Μετά τη σιωπηρή απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής της, η Εταιρία άσκησε προσφυγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου ζητώντας την επιστροφή του εν λόγω ποσού νομιμοτόκως. Στις 20/03/2019, με την αριθμ. 1143/2019 απόφαση έγινε δεκτή η προσφυγή και ως εκ τούτου στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας του α' εξαμήνου, στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης» περιλαμβάνεται πρόβλεψη εσόδου ύψους 174 χιλ. ευρώ.

Η Εταιρία έχει εγγυηθεί υπέρ τραπεζών για όρια χρηματοδότησης θυγατρικών της εταιριών, συνολικού ύψους 36.011 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 34.428 χιλ. ευρώ). Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 από τα όρια αυτά είχαν χρησιμοποιηθεί 15.779 χιλ. ευρώ για δανεισμό (31/12/2018: 15.390 χιλ. ευρώ), 16.613 χιλ. ευρώ για χρηματοδοτική μίσθωση (31/12/2018: 17.029 χιλ. ευρώ), ενώ δεν έχει εκδοθεί κάποια εγγυητική υπέρ τρίτων (31/12/2018: 0 χιλ. ευρώ). Τέλος, η Μητρική Εταιρία έχει εκδώσει δύο εγγυητικές επιστολές υπέρ προμηθευτών της, συνολικού ύψους 6.450 χιλ. ευρώ (31/12/2018: 6.450 χιλ. ευρώ).

### **Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις**

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019, ο Όμιλος έχει κινηθεί δικαστικά εναντίον συγκεκριμένων πελατών, χρεωστών και προμηθευτών του προκειμένου να διασφαλίσει την ικανοποίηση των απαιτήσεων που έχει έναντι αυτών. Οι σημαντικότερες υποθέσεις που αντιμετωπίζει είναι τέσσερις (4), το δε επίδικο ποσό αυτών ανέρχεται συνολικά σε 2.471 χιλ. ευρώ. Λόγω της αβεβαιότητας ως προς την τελική έκβαση των εν λόγω υποθέσεων ο Όμιλος έχει προβεί σε διενέργεια πρόβλεψης συνολικού ποσού 1.667 χιλ. ευρώ (ποσοστό κάλυψης 67,5%).

### **20. Εποχικότητα στη δραστηριότητα**

Η δραστηριότητα του Ομίλου χαρακτηρίζεται από μικρής έντασης εποχικότητα, η οποία εντοπίζεται κυρίως στον επιχειρηματικό τομέα της εμπορίας τροφίμων και λοιπών καταναλωτικών αγαθών. Συγκεκριμένα, κατά τους μήνες



Μάιο έως Σεπτέμβριο, τα προϊόντα του οίκου Ferrero (σοκολατοειδή) αποσύρονται από την αγορά. Ως αποτέλεσμα αυτού, οι πωλήσεις της Εταιρίας του 2<sup>ου</sup> και 3<sup>ου</sup> τριμήνου εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με αυτές του 1<sup>ου</sup> και 4<sup>ου</sup> τριμήνου. Η κορύφωση των πωλήσεων πραγματοποιείται στο 4<sup>ο</sup> τρίμηνο κυρίως λόγω της επανατοποθέτησης των σοκολατοειδών προϊόντων του οίκου Ferrero στην αγορά και της υψηλής κατανάλωσης της εορταστικής περιόδου. Σημαντικό ρόλο έχει επίσης σε ποιό τρίμηνο συμπεριλαμβάνεται η εορταστική περίοδος του Πάσχα, περίοδος κατά την οποία επίσης οι πωλήσεις παρουσιάζονται αυξημένες.

Ακολούθως παρατίθεται τριμηνιαία ανάλυση των πωλήσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ</b>					
	<b>1<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>2<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>3<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>4<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Έτος 2018</b>	44.494	39.865	43.726	46.110	<b>174.195</b>
<b>% επί συνόλου</b>	26%	23%	25%	26%	<b>100%</b>
<b>Έτος 2017</b>	37.995	39.048	42.855	45.642	<b>165.540</b>
<b>% επί συνόλου</b>	23%	24%	26%	27%	<b>100%</b>

  

<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>					
	<b>1<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>2<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>3<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>4<sup>ο</sup> τρίμηνο</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Έτος 2018</b>	18.545	12.357	14.696	19.625	<b>65.223</b>
<b>% επί συνόλου</b>	28%	19%	23%	30%	<b>100%</b>
<b>Έτος 2017</b>	14.561	11.647	12.950	17.750	<b>56.908</b>
<b>% επί συνόλου</b>	26%	20%	23%	31%	<b>100%</b>

## 21. Διαχείριση κινδύνων

### Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω κυρίως της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του και της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών που πραγματοποιούν το μεγαλύτερο ποσοστό του κύκλου εργασιών. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους και η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται και αξιολογείται διαρκώς από τις εταιρίες του Ομίλου, ώστε η χορηγούμενη πίστωση να μην υπερβαίνει στους μεγάλους πελάτες το ορισθέν πιστωτικό όριο. Πέραν των παραπάνω και για μεγαλύτερη εξασφάλιση, η Διοίκηση έχει υιοθετήσει για τη Μητρική Εταιρία και την εταιρία «G.S.B.G. Α.Ε.» την πολιτική ασφάλισης μεγάλου μέρους των πιστώσεών τους, σε μεγάλο ασφαλιστικό φορέα («EULER HERMES»). Επιπλέον, η Μητρική Εταιρία προβαίνει στη λήψη επιπρόσθετων εγγυήσεων από σημαντικούς πελάτες, τα υπόλοιπα των οποίων δεν ασφαρίζονται πλήρως από τον εν λόγω ασφαλιστικό φορέα. Τέλος, λόγω των έκτακτων συνθηκών που επικρατούν στην αγορά από τις αρχές του Ιουλίου 2015 (επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων), ο Όμιλος υιοθέτησε μία ιδιαίτερα αυστηρή πιστωτική πολιτική έναντι των πελατών του προκειμένου να ελαχιστοποιήσει περαιτέρω τον πιστωτικό κίνδυνο.

Κατόπιν αυτών, η Διοίκηση θεωρεί ότι κατά το β' εξάμηνο του 2019 δεν θα υπάρχει σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος που να μην καλύπτεται από κάποιου είδους εξασφάλιση ή από επαρκείς προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων τόσο για τη Μητρική Εταιρία όσο και για τις υπόλοιπες εταιρίες του Ομίλου.

**Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου είναι κυρίως σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή σημαντική μεταβολή των επιτοκίων.

Ο Όμιλος χρηματοδοτεί τις επενδύσεις του καθώς και τις ανάγκες του σε κεφάλαια κίνησης τόσο μέσω των λειτουργικών ταμειακών ροών του όσο και μέσω τραπεζικού δανεισμού, ομολογιακών δανείων και μίας σύμβασης «Sale & Lease Back» ακίνητης περιουσίας, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τ' Αποτελέσματά του με χρεωστικούς τόκους. Σε περίπτωση αύξησης των επιτοκίων (μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού - EURIBOR) κατά το β' εξάμηνο του 2019 θα υπάρχει αρνητική επίπτωση στ' Αποτελέσματα, καθώς ο Όμιλος θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος δανεισμού.

Όλα τα βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Οι ανανεώσεις των επιτοκίων των βραχυπρόθεσμων δανείων είναι για διάστημα 1-3 μήνες και των μακροπρόθεσμων για διάστημα 3-6 μήνες. Αυτό δίνει τη δυνατότητα στον Όμιλο να αποφεύγει μερικώς τον κίνδυνο από μεγάλες διακυμάνσεις επιτοκίων.

Επίσης, ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους προέρχεται κυρίως από εμπορικές και δανειακές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα που διενεργούνται στις χώρες όπου εδρεύουν οι θυγατρικές. Εντούτοις, λόγω του ότι η κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Ρουμανία, η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι περιορισμένη, κυρίως κατά τη μετατροπή των οικονομικών τους καταστάσεων για σκοπούς ενοποίησης.

**Κίνδυνος ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)**

Ο Όμιλος εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις του βασιζόμενος στις θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές του (προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης), στην υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση που λαμβάνει από τους τραπεζικούς οργανισμούς και στα χρηματοοικονομικά του περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η εμφανιζόμενη αξία στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία αυτών.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Επιπλέον, την 30/06/2019 ο Όμιλος και η Εταιρία διέθεταν 6.227 χιλ. ευρώ και 4.156 χιλ. ευρώ μετρητά, αντίστοιχα (31/12/2018: 5.890 χιλ. ευρώ και 5.019 χιλ. ευρώ, αντίστοιχα).

Δεδομένου ότι κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2019 ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά 55.454 χιλ. ευρώ και 36.567 χιλ. ευρώ αντίστοιχα, υλοποιούν ένα ευρύ πρόγραμμα δράσεων με σκοπό τη μείωση του κόστους, τη βελτιστοποίηση της διαχείρισης του εμπορικού κύκλου τους, την αποεπένδυσή τους από κλάδους που είτε δεν σχετίζονται με τις παραδοσιακές δραστηριότητές τους είτε είναι ζημιογόνοι, καθώς και την επαναδιαπραγμάτευση των δανειακών αναγκών τους. Ως συνέπεια των ενεργειών αυτών, το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης μειώθηκε περαιτέρω κατά την τρέχουσα περίοδο (συγκριτικά με την 31/12/2018), και συγκεκριμένα κατά το ποσό των 3.336 χιλ. ευρώ και 970 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρία αντίστοιχα, υποδεικνύοντας την ορθή στρατηγική της Διοίκησης, ενώ αναμένεται να μηδενιστεί έως το τέλος του έτους.

Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, η Διοίκηση υπέγραψε στις 25/07/2019 συμφωνητικό πλαίσιο για την έκδοση κοινών εμπραγμάτως εξασφαλισμένων ομολογιακών δανείων, συνολικού ύψους έως κατά ανώτατο

όριο το ποσό των 49.700 χιλ. ευρώ αθροιστικά για τις εταιρίες «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» και «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις - Μεταφορές - Συσκευασίες». Τα εν λόγω δάνεια θα κατευθυνθούν στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων των δύο εταιριών και θα εκταμειευθούν άμεσα. Η οριστική υπογραφή της συμφωνίας, η οποία εκτιμάται στο άμεσο επερχόμενο χρονικό διάστημα, αναμένεται να επιλύσει το ζήτημα του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης, καθώς ο συνολικός σχεδόν βραχυπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρίας θα καταστεί μακροπρόθεσμος.

Ο Όμιλος και η Εταιρία διαθέτουν τα απαραίτητα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία σε συνδυασμό με τη σημαντική βελτίωση των λειτουργικών τους αποτελεσμάτων και των μεριδίων αγοράς που κατέχουν στις κύριες αγορές δραστηριοποίησής τους, τους επιτρέπουν να έχουν στη διάθεσή τους εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης της λειτουργίας τους και εξυπηρέτησης των αναγκών τους. Σε αυτό το πλαίσιο και σε συνέχεια της εφαρμοζόμενης στρατηγικής των τελευταίων ετών αποτελεί άμεση προτεραιότητα της Διοίκησης η αποεπένδυση από μη λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου με στόχο τη μείωση της μη χρηματοοικονομικής μόχλευσης (μείωση τραπεζικού δανεισμού) και κατά συνέπεια τη βελτιστοποίηση χρήσης των απασχολούμενων κεφαλαίων.

### **Διαχείριση κεφαλαίου**

Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής του διαβάθμισης καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες του Ομίλου και να μεγιστοποιείται η αξία των Μετόχων.

Ο Όμιλος και η Μητρική Εταιρία ελέγχουν την επάρκεια των Ιδίων Κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τον δείκτη συνολικού δανεισμού προς τα Ίδια Κεφάλαια, με σκοπό τη διαρκή βελτίωση της κεφαλαιακής τους διάρθρωσης.

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τα Ίδια Κεφάλαια της Μητρικής Εταιρίας είναι μικρότερα από το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν αντικατασταθεί, από 01/01/2019, από το άρθρο 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018. Επίσης, τα Ίδια Κεφάλαια της θυγατρικής εταιρίας «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» είναι μικρότερα από το 50% του μετοχικού της κεφαλαίου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν αντικατασταθεί, από 01/01/2019, από το άρθρο 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018.

Η Διοίκηση έχει ήδη προβεί σε υιοθέτηση δράσεων με σκοπό τη μείωση του κόστους σε κάθε επίπεδο επιχειρηματικής δραστηριότητας, μέσω της βελτιστοποίησης της χρήσης των πόρων του Ομίλου, την αύξηση των πωλήσεων και εν γένει τη δημιουργία κερδοφόρου αποτελέσματος, το οποίο θα της επιτρέψει την αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων της και συνεπώς την επαναφορά τους σε ποσοστό άνω του 50% του μετοχικού της κεφαλαίου. Συγκεκριμένα οι προαναφερθείσες δράσεις συνοψίζονται ως κάτωθι:

1. Αύξηση των μεριδίων αγοράς, μέσω νέων εμπορικών συνεργασιών, τόσο στην αγορά της Ελλάδας όσο και σε αυτή της Ρουμανίας.
2. Αλλαγή μίξης προϊόντικού χαρτοφυλακίου, μέσω νέων εμπορικών συνεργασιών και προϊόντων, με ταυτόχρονη αύξηση της εστίασης στα περισσότερα κερδοφόρα κανάλια πωλήσεων.
3. Βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας τόσο της Εταιρίας όσο και του Ομίλου μέσω: α) της αναδιαπραγμάτευσης των εμπορικών πολιτικών με τους συνεργαζόμενους προμηθευτές / πελάτες της Εταιρίας και του Ομίλου και β) τη βελτιστοποίηση της αποτελεσματικότητας τόσο της τροφοδοτικής αλυσίδας όσο και των λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών.

4. Απεμπλοκή από δραστηριότητες που είτε υποαποδίδουν είτε δεν προάγουν την επικέντρωση στις κύριες / κρίσιμες δραστηριότητες του Ομίλου.
5. Ενεργή εκμετάλλευση υπο-εκμεταλλεόμενων στοιχείων ενεργητικού της Εταιρίας και του Ομίλου (π.χ. ακίνητα, λοιπές συμμετοχές).
6. Επίτευξη συμφωνίας αναδιαπραγμάτευσης δανειακών συμβάσεων με τις πιστώτριες τράπεζες με στόχο τη μακροπροθεσμοποίηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού, ελάφρυνση αποπληρωμών σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα και μείωση του επιτοκιακού κόστους.
7. Εστίαση στους λειτουργικούς τομείς, στους οποίους ο Όμιλος παρουσιάζει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα και προσπάθεια ενσωμάτωσης νέων συνεργασιών με στόχο τη μεγιστοποίηση των παραγόμενων συνεργιών.

### **Μακροοικονομικός Κίνδυνος**

Οι κύριοι μακροοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι ο πληθωρισμός, η εισοδηματική πολιτική και ο κίνδυνος ύφεσης που ενδεχομένως μπορεί να οδηγήσουν στη συμπίεση και τη συρρίκνωση των καταναλωτικών δαπανών, με συνέπεια αφενός την όξυνση του ανταγωνισμού και αφετέρου την πτωτική τάση στις πωλήσεις και το περιθώριο κέρδους με αρνητικές επιπτώσεις στην κερδοφορία του Ομίλου.

Επιπλέον, η επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων στον τραπεζικό τομέα έχει δημιουργήσει νέους κινδύνους, οι οποίοι προέρχονται από την περιορισμένη ρευστότητα, τις δυσκολίες στην εισαγωγή αγαθών και υπηρεσιών και την εν γένει μειωμένη οικονομική δραστηριότητα, με συνέπεια τις μειωμένες πωλήσεις και τη χαμηλότερη κερδοφορία.

### **22. Μεταβολές οικονομικών μεγεθών**

Αναφορικά με τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, αυτά εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) του Ομίλου ανήλθε σε 83.481 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 84.359 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, παρουσιάζοντας οριακή μείωση, επηρεαζόμενος από τις δυσχερείς συνθήκες που επικρατούν στην εγχώρια αγορά.

Τα Μικτά Κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 13.882 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 13.478 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, σημειώνοντας αύξηση κατά 404 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 3,00%.

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 38,97% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018, ή κατά 1.441 χιλ. ευρώ, κυρίως λόγω της αύξησης των εσόδων από μισθώσεις ακινήτων.

Οι Λειτουργικές Δαπάνες του Ομίλου παρουσίασαν οριακή αύξηση κατά 132 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 0,86% και διαμορφώθηκαν στο ποσό των 15.494 χιλ. ευρώ από 15.362 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») του Ομίλου κατά το α' εξάμηνο του 2019 διαμορφώθηκαν σε 7.639 χιλ. ευρώ έναντι 3.797 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018. Ένα μέρος της εν λόγω μεταβολής οφείλεται στην εφαρμογή του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» από 01/01/2019, συνέπεια της οποίας είναι η κεφαλαιοποίηση των μισθώσεων και η σταδιακή απόσβεσή τους. Συγκεκριμένα, η θετική επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 διαμορφώνεται σε 2.267 χιλ. ευρώ, ήτοι το συγκρίσιμο EBITDA διαμορφώνεται σε 5.372 χιλ. ευρώ. Η θετική μεταβολή ύψους 1.575 χιλ. ευρώ μεταξύ των

συγκρίσιμων EBITDA οφείλεται κυρίως στη συγκράτηση του λειτουργικού κόστους, στην αύξηση του μικτού περιθωρίου κέρδους, καθώς και στην αύξηση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης.

Τα Λειτουργικά κέρδη του Ομίλου ανήλθαν σε 3.527 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 1.814 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 1.713 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται στις αιτίες που προαναφέρθηκαν.

Τα Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ανήλθαν σε ζημίες 33 χιλ. ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2019 έναντι κερδών 288 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, που οφείλεται στο γεγονός ότι κατά τη συγκρίσιμη περίοδο περιλαμβάνονταν κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές ύψους 321 χιλ. ευρώ που προέκυψαν από την εκκαθάριση της θυγατρικής εταιρίας «CERA VILLA DESIGN S.R.L.».

Τα Κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε 50 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι ζημιών 1.207 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018, παρουσιάζοντας σημαντική βελτίωση ύψους 1.257 χιλ. ευρώ, η οποία οφείλεται στις αιτίες που προαναφέρθηκαν.

Τα Κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2019 σε 302 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών της προηγούμενης αντίστοιχης περιόδου του 2018 που ήταν 773 χιλ. ευρώ, σημειώνοντας βελτίωση κατά 1.075 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη ανά μετοχή του Ομίλου ανήλθαν σε 0,0058 ευρώ κατά το α' εξάμηνο του 2019 σε σχέση με τις ζημίες ανά μετοχή της αντίστοιχης περιόδου του 2018 που ήταν 0,0165 ευρώ.

Τέλος, τα Αποτελέσματα μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε κέρδη 185 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών ύψους 523 χιλ. ευρώ τη συγκρίσιμη περίοδο του 2018, ως συνέπεια της περαιτέρω βελτίωσης των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου κατά τη διάρκεια του 2019.

Όσον αφορά τα οικονομικά μεγέθη της Μητρικής Εταιρίας, αυτά εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις) της «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατά το α' εξάμηνο του 2019 ανήλθε σε 29.399 χιλ. ευρώ, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018 ήταν 30.902 χιλ. ευρώ, ήτοι ήταν μειωμένες κατά 4,86%, ως συνέπεια κυρίως της ασθενικής καταναλωτικής ζήτησης της εγχώριας οικονομίας.

Τα Μικτά Κέρδη ανήλθαν σε 9.518 χιλ. ευρώ έναντι 9.958 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, μειωμένα κατά 440 χιλ. ευρώ ή σε ποσοστό 4,42%, ενώ το περιθώριο των μικτών κερδών παρουσίασε βελτίωση (32,38% έναντι 32,22% το 2018).

Οι Λειτουργικές Δαπάνες μειώθηκαν κατά 2,05% ήτοι από 10.553 χιλ. ευρώ που ήταν το α' εξάμηνο του 2018 διαμορφώθηκαν σε 10.337 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2019, δηλαδή μειώθηκαν κατά 216 χιλ. ευρώ, ως συνέπεια των μειωμένων πωλήσεων.

Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων («EBITDA») ανήλθαν σε 2.986 χιλ. ευρώ έναντι 2.230 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση

κατά 33,90%, η οποία οφείλεται στη θετική επίδραση από την εφαρμογή του νέου Προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις».

Τα Λειτουργικά κέρδη ανήλθαν σε 2.632 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2019 έναντι 1.970 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περίοδο του 2018, σημειώνοντας βελτίωση κατά 662 χιλ. ευρώ, ήτοι κατά 33,60% σε ποσοστιαίες μονάδες.

Τα Κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 850 χιλ. ευρώ στην παρούσα περίοδο έναντι 159 χιλ. ευρώ το α' εξάμηνο του 2018, παρουσιάζοντας βελτίωση κατά 691 χιλ. ευρώ, λόγω των προαναφερθέντων παραγόντων.

Τα Κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν κατά το α' εξάμηνο του 2019 σε 946 χιλ. ευρώ έναντι 163 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης περσινής περιόδου, σημειώνοντας βελτίωση κατά 783 χιλ. ευρώ.

Τα Κέρδη ανά μετοχή της Μητρικής Εταιρίας ανήλθαν σε 0,0298 ευρώ κατά την παρούσα περίοδο έναντι 0,0051 ευρώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

### **23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» υπέγραψε στις 25/07/2019 συμφωνητικό πλαίσιο για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, συνολικού ύψους έως - κατά ανώτατο όριο - το ποσό των τριάντα οκτώ εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (38.050.000 €) με την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το δάνειο είναι διάρκειας πέντε (5) ετών, εκδίδεται βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, όπως ισχύουν, και θα κατευθυνθεί στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.». Το δάνειο θα εκταμιευθεί άμεσα.

Επίσης, την ίδια ως άνω ημερομηνία, υπεγράφη από τη θυγατρική εταιρία «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις-Μεταφορές-Συσκευασίες» συμφωνητικό για την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, συνολικού ύψους έως - κατά ανώτατο όριο - το ποσό των έντεκα εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (11.650.000 €) με την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», υπό την παροχή εγγυήσεως της Μητρικής εταιρίας «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.», σύμφωνα με το άρθρο 99 παρ. 3 περ. (στ') του Ν. 4548/2018, προς εξασφάλιση απαιτήσεων των Ομολογιούχων Δανειστών κατά της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.» ως Εκδότριας. Και αυτό το δάνειο είναι διάρκειας πέντε (5) ετών, εκδίδεται βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, όπως ισχύουν, και θα κατευθυνθεί στην αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων της «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.».

Τα ως άνω ομολογιακά δάνεια θα καλύψουν ως αρχικοί Ομολογιούχοι Δανειστές η «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», η «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» και η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», με τους όρους που περιέχονται στα αντίστοιχα Προγράμματα Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως και ορισμού Διαχειριστή Πληρωμών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών που καταρτίστηκαν με τη διοργανώτρια τράπεζα «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Στα πλαίσια υπογραφής του ανωτέρω συμφωνητικού πλαισίου η Μητρική «ΕΛΓΕΚΑ Α.Ε.» κατέβαλε ποσό ύψους 6.120 χιλ. ευρώ και η «ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε. Αποθηκεύσεις-Μεταφορές-Συσκευασίες» ποσό ύψους 1.880 χιλ. ευρώ, μειώνοντας τον δανεισμό του Ομίλου συνολικά κατά 8.000 χιλ. ευρώ.

Δεν υπήρξαν λοιπά γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2019, που να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου - Δήμος Δέλτα, Θεσσαλονίκη, 26 Σεπτεμβρίου 2019**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΤΣΙΩΤΗΣ**  
Α.Δ.Τ. : X 232184 / 01

**ΕΛΛΗ ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ**  
Α.Δ.Τ. : ΑΒ 287230 / 06

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΜΙΛΟΥ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ & ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

**ΑΡΙΣ ΧΑΤΖΑΤΟΥΡΙΑΝ**  
Α.Δ.Τ. : X 540791 / 03

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΪΝΤΑΝΗΣ**  
Α.Φ.Μ.: 030961080 ΔΟΥ: Ζ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
Α.Μ.Α. 0017678 ΤΑΞΗ: Α'