

**ΕΚΤΕΡ ΑΕ**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ**

**1/1/2023 – 30/06/2023**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 285201000 – ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 2147/06/Β/86/06**

**Νίκης 15, 105 57 Αθήνα**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**ΤΗΣ «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.»**  
**Περίοδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	2
II. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
III. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ .....	16
IV. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	18
A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	18
B. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ .....	19
Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	20
Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	22
E. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	23
1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	23
2. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....	26
3. Δομή του Ομίλου .....	28
4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη .....	29
5. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού .....	30
6. Σημαντικές επισημάνσεις/ γεγονότα .....	31
6.1. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις .....	31
6.2. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	33
6.3. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη .....	33
7. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις .....	33
8. Επεξηγηματικές Σημειώσεις .....	34
8.1. Εποχικότητα εργασιών .....	34
8.2. Ανάλυση κύκλου εργασιών – Ανεκτέλεστο Έργο .....	34
8.3. Κόστος Πωλήσεων .....	35
8.4. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας .....	35
8.5. Άλλα έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης .....	36
8.6. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα .....	37
8.7. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	37
8.8. Φόροι – συμφωνία λογιστικού αποτελέσματος .....	38
8.9. Κέρδη ανά μετοχή .....	38
8.10. Πάγια στοιχεία ενεργητικού .....	39
8.11. Κεφαλαιουχικές δαπάνες .....	40
8.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη .....	40
8.13 Αποθέματα - Απαιτήσεις από Εκτέλεση Έργων .....	40
8.14. Εμπορικές Απαιτήσεις .....	40
8.15. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού .....	41
8.16. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα .....	44
8.17. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	44
8.18. Τραπεζικές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες – βραχυπρόθεσμες) .....	45
8.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	46
8.20. Ίδια κεφάλαια .....	47
8.21. Εγγυητικές Επιστολές εν ισχύ .....	47
8.22 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ .....	48
8.23 Αλλαγή λογιστικής πολιτικής – Συμψηφισμός αναβαλλόμενης φορολογίας .....	50

## **I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι :

1. Αθανάσιος Κωνσταντίνου Σίψας, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Κωνσταντίνος Αθανασίου Σίψας Μπούζας, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Κωνσταντίνος Ιωάννου Στούμπος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. του Διοικητικού Συμβουλίου και
4. Απόστολος Ζήση Μπακογιάννης, Γενικός & Τεχνικός Διευθυντής

βεβαιώνουμε και δηλώνουμε, εξ όσων γνωρίζουμε, ότι :

- (α) Οι εξαμηνιαίες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα εξαμηνιαίας περιόδου της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, και
- (β) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2023

Αθανάσιος Κ. Σίψας

Κων/νος Α. Σίψας Μπούζας

Κων/νος Ι. Στούμπος

Απόστολος Ζ. Μπακογιάννης

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός & Τεχνικός  
Διευθυντής

## **II. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.»**

**Επί των ενοποιημένων και εταιρικών συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων της  
περιόδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023**

**Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν. 3556/2007)**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.» έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες επί των ενοποιημένων και εταιρικών εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων, σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου και την επίδρασή τους στις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενώ περιγράφονται και οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που ενδέχεται να προκύψουν για τον Όμιλο και την Εταιρεία κατά το δεύτερο εξάμηνο της χρήσης. Επίσης παρατίθενται οι συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών.

#### **1) ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥΣ, ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΕΞΕΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟ**

##### ***Κύκλος Εργασιών***

Το Α' εξάμηνο του 2023 ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε € 35.920.791,87 από € 6.885.086,09 κατά το Α' εξάμηνο του 2022. Τα μεγέθη δεν είναι απόλυτα συγκρίσιμα δεδομένου ότι πλέον ενσωματώνονται αναλογικά και τα οικονομικά μεγέθη από τα Κοινοπρακτικά σχήματα στα οποία μετέχει η ΕΚΤΕΡ Α.Ε.

Ο κύκλος εργασιών από την αμιγή δραστηριότητα της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., κατά την 30/06/2023, ανήλθε σε € 28.535.426,20. Η αλματώδης αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην εξέλιξη ή/και ολοκλήρωση κατασκευαστικών συμβολαίων των οποίων οι προθεσμίες αποπεράτωσης είναι σε χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους. Πέραν των κατασκευαστικών συμβολαίων που υπεγράφησαν την προηγούμενη χρήση, η Εταιρεία, όπως εμφανίζεται στο ανεκτέλεστο εργασιών

της, κατά το τρέχον εξάμηνο ανέλαβε νέα κατασκευαστικά συμβόλαια σημαντικού προϋπολογισμού, τα οποία επηρεάζουν θετικά τον κύκλο εργασιών.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου δεν διαφοροποιείται από τον αντίστοιχο της Μητρικής.

### **ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ**

Τα μικτά κέρδη της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 6.138.543,19 το Α' εξάμηνο του 2023, έναντι κερδών ποσού € 747.340,62 το Α' εξάμηνο του 2022. Η μεταβολή είναι απόρροια της αύξησης του κύκλου εργασιών ενώ τα μικτά κέρδη από την αμιγή δραστηριότητα της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. ανέρχονται σε € 5.174.205,66 την 30/06/2023. Το ποσοστό των μικτών κερδών σε ποσοστό επί του αμιγούς κύκλου εργασιών της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. είναι 18,13% το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 10,73% του αντίστοιχου εξαμήνου του 2022.

Τα μικτά κέρδη του Ομίλου ταυτίζονται με τα μικτά κέρδη της Μητρικής.

### **EBITDA**

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων, σε ενοποιημένη βάση, διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 6.952.462,41, έναντι κερδών ποσού € 508.376,62 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2022. Τα αντίστοιχα αποτελέσματα για τη μητρική, διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 7.056.281,42 για το Α' εξάμηνο του 2023, έναντι κερδών ποσού € 510.145,93 το αντίστοιχα εξάμηνο του 2022. Η μεταβολή είναι απόρροια της μεταβολής των μικτών κερδών, ενώ το ποσό των € 6.091.630,59 προέρχονται από την αμιγή δραστηριότητα της ΕΚΤΕΡ Α.Ε.. και τα ποσοστά επί του αμιγούς κύκλου εργασιών της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. είναι 19,98% το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 7,00% του αντίστοιχου εξαμήνου του 2022.

### **Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων:**

Σε επίπεδο Ομίλου τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 6.912.222,80 έναντι κερδών ποσού € 226.163,13 το Α' εξάμηνο του 2022. Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της μητρικής διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 7.016.107,03 έναντι κερδών ποσού € 146.400,35 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2022.

Τα ανωτέρω αποτελέσματα είναι απόρροια των προαναφερόμενων γεγονότων, ενώ τα σχετικά ποσοστά επί του αμιγούς κύκλου εργασιών της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. κινούνται σε ακόμη καλύτερα επίπεδα ήτοι 20,17% το α' εξάμηνο του 2023 έναντι 1,83% του αντίστοιχου εξαμήνου του 2022.

***Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους:***

Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 5.171.662,32, έναντι κερδών ποσού € 163.578,60 το Α' εξάμηνο του 2022. Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους της μητρικής διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 5.275.208,93, έναντι κερδών ποσού € 83.474,90 το αντίστοιχο εξάμηνο του 2022. Η πορεία των αποτελεσμάτων μετά από φόρους είναι ανάλογη των αποτελεσμάτων προ φόρων σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο.

***Κυκλοφορούν ενεργητικό:***

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου κατά την 30/06/2023, μη συμπεριλαμβανομένου των ταμειακών διαθεσίμων, διαμορφώθηκε στα € 19.467.103,48, ενώ αντίστοιχα την 31/12/2022 ανερχόταν σε € 15.933.608,71.

Μεταβολές υπάρχουν στο σύνολο των οικονομικών μεγεθών λόγω της αύξησης του κατασκευαστικού αντικειμένου.

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού μη συμπεριλαμβανομένου των ταμειακών διαθεσίμων της μητρικής διαμορφώθηκε στα € 19.568.275,08 κατά την 30/06/2023 έναντι των € 15.939.037,11 την 31/12/2022. Η μεταβολή είναι ανάλογη των λοιπών μεταβολών ενώ το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού κατά την 30/06/2023 που αφορούν την κατασκευαστική δραστηριότητα της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., μη συμπεριλαμβανομένου των ταμειακών διαθεσίμων, διαμορφώθηκε στα € 16.052.268,99, ενώ αντίστοιχα την 31/12/2022 ανερχόταν σε € 13.633.824,22.

***Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις***

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 30/06/2023 διαμορφώθηκε σε € 19.978.623,62 έναντι € 12.222.016,60 την 31/12/2022. Σε επίπεδο μητρικής την 30/6/2023 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκαν σε € 20.075.734,63 έναντι € 12.321.136,86 την 31/12/2022.

Υπάρχει αύξηση των υποχρεώσεων τόσο στην είσπραξη προκαταβολών πελατών, οι οποίες αποσβένονται προοδευτικά κατά την εκτέλεση των έργων, όσο και στις οφειλές προς προμηθευτές οφειλόμενη στην νέες κατασκευαστικές συμβάσεις έργων που αναλήφθηκαν από την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Το υπόλοιπο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού, όπως αναλύεται στα μεταγενέστερα γεγονότα της περιόδου, έχουν περιορισθεί στο β' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το σύνολο των υποχρεώσεων είναι ενήμερο.

### **Συνολικές υποχρεώσεις**

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 30/06/2023 διαμορφώθηκε σε € 22.238.193,60 έναντι € 17.274.527,29 την 31/12/2022. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας οι συνολικές υποχρεώσεις ανήλθαν την 30/06/2023 σε € 22.334.804,61 έναντι € 17.373.647,55 την 31/12/2022. Το σύνολο των υποχρεώσεων για την ΕΚΤΕΡ Α.Ε. διαμορφώθηκε σε € 15.320.828,59 κατά την 30/06/2023.

## **2) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2022 ΚΑΙ Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

### **2.α. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις**

Κατά το χρονικό διάστημα 1/1/2023 – 30/06/2023 έλαβαν χώρα τα κατωτέρω σημαντικά γεγονότα:

1. Στις 16 Μαρτίου 2023 υπεγράφη σύμβαση εκτέλεσης έργου με την "ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΤΟΥ ΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΩΝ ΑΔΕΛΦΩΝ ΤΩΝ ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ «ΔΕΛΑΣΑΛ» ΤΗΣ ΚΑΘΟΛΙΚΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ", με ποσό σύμβασης 6.506.760,00€ πλέον Φ.Π.Α. και χρόνο κατασκευής έργου 13 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης. Αντικείμενο της Σύμβασης του έργου είναι η «ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ».
2. Στις 22 Μαρτίου ανακοινώθηκε η σύσταση της Κοινοπραξίας «ΤΕΡΝΑ-ΕΚΤΕΡ (ΕΡΓΟ ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)» για την εκτέλεση του έργου «ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΝΕΟΛΑΙΑΣ». Κύριος του έργου είναι η ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΣΤΙΚΗ ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΗ ΕΤΑΡΕΙΑ. Η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. συμμετέχει στην ανωτέρω Κοινοπραξία με ποσοστό 30%. Το ποσό της σύμβασης του έργου ανέρχεται σε 29.427.863,85€ (πλέον ΦΠΑ 24%) και ο χρόνος αποπεράτωσης του έργου καθορίστηκε στους είκοσι επτά (27) μήνες.
3. Στις 24 Μαρτίου 2023 η εταιρεία προχώρησε σε προεξόφληση της σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης ακινήτου στη Ριτσώνα, έναντι ποσού € 382.937,54. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου είχε συναφθεί με τη εταιρεία PROBANK Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε., στις 22.07.2020.
4. Στις 3 Απριλίου γνωστοποιήθηκε η σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου, στο πλαίσιο συγχρηματοδότησης Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ύψους €42.640.000,00 για τις ανάγκες του επενδυτικού σχεδίου

ανέγερσης υπερπολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας 5\*. Το επενδυτικό σχέδιο που πρόκειται να υλοποιηθεί η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. αποτελεί επιλέξιμη επένδυση ΤΑΑ/ΕΣΑΑ - εντός της Ελληνικής Επικράτειας συνολικού προϋπολογισμού €53.300.000,00, εμπίπτων στον προβλεπόμενο στην ΕΣΑΑ θεματικό άξονα – πυλώνα «Εξωστρέφεια». Η εκταμίευση του δανείου θα γίνει τμηματικά ανάλογα με την πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών του έργου.

5. Στις 26η Μαΐου 2023, υπογράφηκε σύμβαση εκτέλεσης έργου με την εταιρεία “OLYMPIC AIR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.”, με ποσό σύμβασης 1.050.000,00€ πλέον Φ.Π.Α. και χρόνο αποπεράτωσης εργασιών έως την 31.08.2023 με αντικείμενο της Σύμβασης την «Κατασκευή στεγάνωσης των δωματίων και των συμπληρωματικών κατασκευών των χαμηλών κτηριακών όγκων του κτηρίου Β56 στο Διεθνές Αεροδρόμιο Αθηνών.
6. Την 31η Μαΐου 2023, υπογράφηκαν δυο νέες συμβάσεις στο χώρο του Διεθνούς Αεροδρομίου Αθηνών. Η πρώτη με την εταιρεία “ Aegean CAE Flight Training Α.Ε.”, με ποσό σύμβασης 4.050.000,00€ πλέον Φ.Π.Α. και χρόνο αποπεράτωσης εργασιών έως την 09.11.2023. Το αντικείμενο της Σύμβασης του έργου είναι το «ΚΕΝΤΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (T.C.) ΚΥΒΕΡΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΜΑΤΩΝ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ Β56 ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ”. Η δεύτερη με την εταιρεία “OLYMPIC AIR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.”, με ποσό σύμβασης 4.200.000,00€ πλέον Φ.Π.Α. και χρόνο αποπεράτωσης εργασιών έως την 13.10.2023.ενώ το αντικείμενο της Σύμβασης του έργου είναι η «ΣΤΕΓΑΝΩΣΗ ΟΡΟΦΗΣ HANGAR ΚΤΙΡΙΟΥ Β56 ΣΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ”.
7. Στις 29 Ιουνίου 2022 καταβλήθηκε επιδικασθέν ποσό € 268.595,00 πλέον των αναλογούντων τόκων ποσού € 21.077,36 και δικαστικών εξόδων ποσού € 42.333,14 σε συνέχεια της έκδοσης και επίδοσης από το Διαιτητικό Δικαστήριο της υπ’ αρ. 8/2023 απόφασης του, με την οποία επιδικάσθηκε υπέρ της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. το παραπάνω ποσό από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΡΑΜΙΣ Α.Τ.Ε»..

## **2.β. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη**

1. Τα αποτελέσματα της ανάληψης νέων έργων στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας, θα ενσωματωθούν προοδευτικά, βάσει της πορείας εκτέλεσής τους.



2. Η είσπραξη του επιδικασθέντος ποσού των € 268.595,00, καθώς και των αναλογούντων τόκων και δικαστικών εξόδων ωφελεί τα οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2023, κατά την οποία κατέστη οριστικό.
3. Η μείωση του τραπεζικού δανεισμού θα ωφελήσει τα οικονομικά μεγέθη της τρέχουσας χρήσης λόγω μείωσης των χρεωστικών τόκων που αντιστοιχούν στις προεξοφλούμενες τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις.

### 3) ΣΤΟΧΟΙ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Κατά το 1ο Εξάμηνο 2023 η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. συμμετείχε σε είκοσι έξι (26) Δημοπρασίες Ιδιωτικών και Δημόσιων έργων, τόσο μόνη της όσο και σε κοινοπρακτικά σχήματα με άλλες εταιρείες, ενώ προχώρησε και στην υπογραφή έξι (6) νέων συμβάσεων έργων.

Βάσει των υπογραφέντων έως την 30.06.2023 συμβάσεων έργων, η Εταιρεία εμφανίζει ανεκτέλεστο υπόλοιπο εργασιών ύψους € 90.104.779,74. Στο ποσό του ανεκτέλεστου υπολοίπου περιλαμβάνονται τα έργα που κατασκευάζονται για λογαριασμό Δημοσίων και Ιδιωτικών φορέων όπως επίσης και η αναλογία (ποσοστό συμμετοχής) της ΕΚΤΕΡ επί του ανεκτέλεστου έργου των Κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει. Τα ανωτέρω κατασκευαστικά συμβόλαια που διαμορφώνουν το ανεκτέλεστο υπόλοιπο βρίσκονται εντός των συμβατικών χρονοδιαγραμμάτων και αναμένεται να ολοκληρωθούν μέσα στην επόμενη τριετία.

Στον Ξενοδοχειακό τομέα, η εταιρεία βρίσκεται στη φάση αδειοδότησης, μέσω της νομοθεσίας περί «Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων» [ΕΠΣ] για την κατασκευή ξενοδοχείου πέντε αστέρων στο οικόπεδο που έχει στην κατοχή της στη θέση «Άγιος Ιωάννης Δέπτης» της νήσου Πάρου.

Στο Εξωτερικό, η δραστηριότητα στη Ρουμανία έχει περιορισθεί στην προσπάθεια πώλησης των εναπομεινάντων διαμερισμάτων που υπάρχουν στην περαιωθείσα οικοδομή, ενώ έχει ολοκληρωθεί η αδειοδότηση οικοδομής στο ελεύθερο οικόπεδο, για το οποίο υπάρχει πρόθεση για πώλησή του.

Οι προοπτικές του κατασκευαστικού κλάδου στα δημόσια έργα στην Ελλάδα διαφαίνονται θετικές καθώς η ανάπτυξη υποδομών και άλλων κατασκευαστικών έργων αποτελεί μία από τις βασικές προτεραιότητες της αναπτυξιακής πολιτικής της χώρας για τα επόμενα χρόνια τόσο μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας όσο και μέσω του νέου ΕΣΠΑ. Ενώ ο κατασκευαστικός κλάδος των δημόσιων έργων συνεχίζει να βρίσκεται σε αναμονή για την επανάκριση των πτυχίων βάσει του νέου νομοθετικού πλαισίου, σύμφωνα με το ΠΔ 71/2019, το οποίο βρίσκεται σε αναστολή μέχρι 31.12.2023, η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. εξετάζει τις δυνατότητες να

αποκτήσει πτυχίο 7ης τάξης του ΜΕΕΠ, με προσαρμογή των τεχνικοοικονομικών δεδομένων στις απαιτήσεις του Νόμου, μέσω εξαγορών και συγχωνεύσεων άλλων εταιρειών.

Παράλληλα παρακολουθούνται οι εξελίξεις του συνεχιζόμενου πολέμου στην Ουκρανία και αξιολογούνται οι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος (πληθωρισμός, υψηλά επιτόκια, έλλειψη ανθρώπινου δυναμικού κ.α), έτσι ώστε να μετριάζεται ο κίνδυνος στον βαθμό που είναι εφικτό.

#### **4) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ**

Η Εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου εκτίθενται στους συνήθεις χρηματοοικονομικούς κινδύνους που διέπουν τη λειτουργία ομοειδών επιχειρήσεων, όπως κίνδυνοι αγοράς, συναλλαγματικοί, πιστωτικοί, ρευστότητας, ταμειακών ροών και κίνδυνοι εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση των κινδύνων, καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, και κυρίως τον κίνδυνο ρευστότητας.

Η Αξιολόγηση Κινδύνων (Risk Assessment) αποτελεί μία συνεχή διεργασία όσον αφορά την αναγνώριση, ανάλυση, αποτίμηση και την αντιμετώπιση των επιχειρηματικών κινδύνων, με στόχο τη λήψη βέλτιστων αποφάσεων από τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας για τη διαχείριση και αντιμετώπισή τους και την παρακολούθηση υλοποίησης των σχετικών μέτρων. Αφού αναγνωριστούν οι κίνδυνοι που χρήζουν διαχείρισης, ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο οι κατάλληλες διαδικασίες για να διασφαλιστεί ότι θα εξαλειφθούν οι εν λόγω κίνδυνοι ή θα μειωθεί η πιθανότητα εμφάνισής τους ή, έστω, ότι θα υπάρξει μετριασμός των επιπτώσεων.

#### **Κίνδυνος αγοράς**

Δεδομένου ότι ιστορικά σχεδόν το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από κατασκευαστική δραστηριότητα εντός της επικράτειας με κύριο πελάτη το Ελληνικό Δημόσιο άμεσα ή έμμεσα, βασικός παράγοντας εξωγενούς κινδύνου είναι η ζήτηση για δημόσια έργα, όπως εκφράζεται από τους ρυθμούς δημοπράτησης και ανάθεσης. Η διαπίστωση οποιασδήποτε αστοχίας στην αρχική μελέτη κοινοποιείται άμεσα στην αναθέτουσα – επιβλέπουσα αρχή του εκάστοτε έργου, προκειμένου να τροποποιηθεί ανάλογα η σύμβαση, με την έγκριση αντίστοιχου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.).

Τα τελευταία χρόνια, λόγω της μείωσης των δημοπρατήσεων δημοσίων έργων, η εταιρεία στράφηκε πιο ενεργά στην ανάληψη ιδιωτικών έργων σημαντικού προϋπολογισμού, για τα οποία

τηρεί την αναφερόμενη ανωτέρω επικοινωνία με τον κύριο του έργου, προκειμένου να διασφαλιστεί η ανάλογη αποζημίωση της εταιρείας από αστοχίες της αρχικής μελέτης ή απρόβλεπτες εργασίες.

Η αρνητική συγκυρία στον Κατασκευαστικό Κλάδο δεν έχει οδηγήσει τον Όμιλο στην παροχή υπέρμετρων εκπτώσεων στις περιορισμένες δημοπρατήσεις που πραγματοποιούνται, προκειμένου να διασφαλισθεί η δυνατότητα ολοκλήρωσεως του έργου, βάσει των αντίστοιχων προδιαγραφών. Σε καμία περίπτωση ο Όμιλος δε θα προχωρήσει στην πραγματοποίηση ενεργειών που ενδέχεται να βλάψουν την θετική φήμη που έχει στον κατασκευαστικό κλάδο βάσει του έργου του.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τόσο η πανδημία του COVID-19, όσο και η έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία έχει δημιουργήσει σημαντική πληθωριστική τάση, με αποτέλεσμα να κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής έλεγχος του κατασκευαστικού κόστους σε οποιαδήποτε φάση και αν βρίσκεται το εκάστοτε έργο. Σημαντικός περιορισμός του κινδύνου αποτελεί το γεγονός ότι τα περισσότερα έργα δεν ξεπερνούν σε διάρκεια τα δύο έτη.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι κατά το επόμενο διάστημα θα διαφανούν ενέργειες, κυρίως μέσω των φορέων του Δημοσίου, οι οποίες θα προσδιορίσουν τις εξελίξεις στην αγορά. Μέχρι την πραγματοποίηση αυτών, ο Όμιλος τηρεί στάση αναμονής με περιορισμό στο ελάχιστο των ανελαστικών δαπανών και εγρήγορση για την εκμετάλλευση ευκαιριών.

Το ύψος του ανεκτέλεστου έργου διασφαλίζει δραστηριότητα για τον Όμιλο για χρονικό διάστημα άνω των δύο ετών. Η προσπάθεια για ανάληψη νέων έργων είναι συνεχής και αδιάλειπτη, και εκφράζεται με τη συμμετοχή του Ομίλου σε διαγωνισμούς που προκηρύσσονται.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σχεδόν καθ' ολοκληρία στον Ελλαδικό χώρο, με αποτέλεσμα να μη υφίστατο συναλλαγματικοί κίνδυνοι, εκτός του περιορισμένου συναλλαγματικού κινδύνου από βραχυχρόνιες προμήθειες από τρίτες χώρες, οι οποίες ήταν ευκαιριακές και πολύ περιορισμένου εύρους, και συνεπακόλουθα ο κίνδυνος θεωρείτο αμελητέος.

Για τη δραστηριοποίηση του Ομίλου στη Ρουμανία μέσω θυγατρικής, της οποίας η χρηματοδότησή της από τη μητρική είναι σε ευρώ, διατηρείται ο γενικός κίνδυνος από τη μεταβολή των ισοτιμιών μεταξύ Ευρώ και Λέι (Ισοτιμία 30/06/2023 : 4,9635 RON/EURO). Λόγω του ελεγχόμενου εύρους της εν λόγω δραστηριοποίησης, η έκθεση στον συγκεκριμένο κίνδυνο θεωρείται περιορισμένη.

### **Πιστωτικός και κίνδυνος ρευστότητας**

Αναφορικά με τις απαιτήσεις της, η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε επίπεδο Χρεωστών ή Πελατών της, πέρα των διενεργηθεισών προβλέψεων, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά ανά κατηγορία απαίτησης στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Δεδομένου ότι ιστορικά βασικός πελάτης της Εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, ενώ οι υπόλοιποι πελάτες έργων είναι επιχειρήσεις επιβεβαιωμένης οικονομικής επάρκειας, πέραν των τυχόν καθυστερήσεων, οι απαιτήσεις αναμένεται να ικανοποιηθούν στο σύνολό τους. Επίσης οι λοιπές πωλήσεις προέρχονται από συμβόλαια που περιλαμβάνουν επαρκείς διασφαλίσεις για την πλήρη αποπληρωμή του τιμήματος κατά τον καθορισμένο χρόνο.

Ο Όμιλος για τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του, πραγματοποιεί, σχεδόν στο σύνολο των περιπτώσεων, εξόφληση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και υπερβολάβους κατά το χρόνο είσπραξης των αντίστοιχων δημιουργημένων απαιτήσεων από τα έργα και τις λοιπές δραστηριότητες.

Για τις απαιτήσεις που ενδέχεται να καθυστερήσει η αποπληρωμή τους, ζητείται η παροχή εμπράγματων εξασφαλίσεων, ενώ υπολογίζονται και τόκοι υπερημερίας.

Σημειώνεται ότι ενδεχόμενες σημαντικές καθυστερήσεις στις εισπράξεις επιτείνουν τον κίνδυνο ρευστότητας. Ο Όμιλος στα πλαίσια διασφάλισης της απαιτούμενης ρευστότητας διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από ελληνικά τραπεζικά ιδρύματα.

### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω διακυμάνσεων στα επιτόκια**

Τα λειτουργικά έσοδα και εισροές της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεπηρέαστα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, διότι προέρχονται από έργα εσωτερικού τα οποία προσδιορίζονται από κατασκευαστικά συμβόλαια σταθερής αξίας και ως εκ τούτου αποδίδονται στο εγχώριο νόμισμα, το οποίο υπόκειται σε περιβάλλον νομισματικής σταθερότητας και σχετικά χαμηλού πληθωρισμού.

Ο Όμιλος, μετά την προεξόφληση της σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης ακινήτου στη Ριτσώνα κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, προχώρησε στις 03 Ιουλίου 2023 στην προεξόφληση του Ομολογιακού Δανείου ύψους € 2.000.000,00 με ανάδοχο την Alpha Bank καθώς επίσης στην προεξόφληση ποσού € 1.250.000,00 που αφορούσε το μεσοπρόθεσμο δάνειο με εγγύηση του Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19 της Ε.Α.Τ..

Συνεπώς, η μόνη δανειακή υποχρέωση που εμφανίζει πλέον αφορά κεφάλαιο κίνησης πενταετούς περιόδου αποπληρωμής, το οποίο χορηγήθηκε εντός της προηγούμενης χρήσης, στο πλαίσιο του εθνικού επιχειρησιακού προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα

και Καινοτομία 2014-2020» του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, χωρίς την παροχή εμπράγματων ή άλλων εγγυήσεων.

Κατά την 30/06/2023, ο Όμιλος και η Εταιρεία όφειλε βάσει της ανωτέρω δανειακής σύμβασης, μετά την καταβολή της πρώτης χρεολυτικής δόσης, το συνολικό ποσό των € 1.777.777,77, εκ του οποίου ποσό € 1.244.444,44 ήταν σταθερού επιτοκίου, ενώ για το υπόλοιπο υφίστατο κίνδυνος αύξησης των εφαρμοζόμενων επιτοκίων. Κατά συνέπεια η αύξηση κατά μίας μονάδας των επιτοκίων θα επέφερε αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους κατά € 12.400,00 σε ετήσια βάση.

Στα πλαίσια των υπογεγραμμένων συμβάσεων, λαμβάνονται προκαταβολές από πελάτες, οι οποίες δύνανται, βάσει των σχετικών συμβάσεων, να είναι έντοκες με το επιτόκιο να προσδιορίζεται ίσο με των Ε.Γ.Ε.Δ. δωδεκάμηνης διάρκειας πλέον περιθωρίου 0,25%, όταν αφορά δημόσιο έργο.

Σε κάθε περίπτωση, το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει σε ετήσια βάση σε επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

#### **5) Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)**

Από την ανάλυση της δραστηριότητας του Ομίλου, δεν προσδιορίστηκαν ΕΔΜΑ οι οποίοι να θεωρούνται κατάλληλοι και χρήσιμοι για τη λήψη αποφάσεων εκ μέρους των χρηστών. Τα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου που καταγράφονται αναλυτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι επαρκή για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε περαιτέρω ανάλυσης από τους χρήστες τους.

#### **6) ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το Α' εξάμηνο 2023, έγιναν με τους συνήθεις όρους της αγοράς και δεν διαφοροποιήθηκαν σε σχέση με τις συναλλαγές της αντίστοιχης περιόδου του 2022. Ακολουθεί ανάλυση των συναλλαγών (παροχή υπηρεσιών), καθώς και των υπολοίπων της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. με το σύνολο των συνδεδεμένων επιχειρήσεων και Κοινοπραξιών.

#### **A. Πωλήσεις – Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

ΟΜΙΛΟΥ Επωνυμία Εταιρείας	1/1 - 30/06/2023		1/1 - 30/06/2022	
	Αγορές	Πωλήσεις	Αγορές	Πωλήσεις
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	0,00		16.680,37
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΒΟΑΚ)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.680,37</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Επωνυμία Εταιρείας	1/1 - 30/06/2023		1/1 - 30/06/2022	
	Αγορές	Πωλήσεις	Αγορές	Πωλήσεις
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	0,00	1.200,00	0,00	1.200,00
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	720,00	0,00	16.843,11
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>1.920,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.043,11</b>

#### Β. Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

ΟΜΙΛΟΥ Επωνυμία Εταιρείας	30/06/2023		30/06/2022	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	0,00	0,00	73.943,20
PRIPU RESIDENCE SRL	0,00	563.500,00	0,00	495.000,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>563.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>568.943,20</b>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	<b>71.629,67</b>	<b>1.707.726,99</b>	<b>74.276,51</b>	<b>1.152.146,43</b>
<b>Λοιπές Συνδεδεμένες Εταιρείες</b>				
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	0	6.063,68		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.	0,00	382.575,01	0,00	193.600,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>71.629,67</b>	<b>2.659.865,68</b>	<b>74.276,51</b>	<b>1.914.689,63</b>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης</b>	<b>0,00</b>	<b>-349.563,68</b>	<b>0,00</b>	<b>-141.063,68</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>71.629,67</b>	<b>2.310.302,00</b>	<b>74.276,51</b>	<b>1.773.625,95</b>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Επωνυμία Εταιρείας	30/06/2023		30/06/2022	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	100.000,00	7.391,60	100.000,00	4.905,20
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	831,60	0,00	59.695,50
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ (ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)	0,00	45.000,00	0,00	0,00
ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL	0,00	807.500,00	0,00	735.000,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>100.000,00</b>	<b>860.723,20</b>	<b>100.000,00</b>	<b>799.600,70</b>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	<b>70.789,68</b>	<b>1.707.726,99</b>	<b>73.786,32</b>	<b>1.152.146,43</b>
<b>Λοιπές Συνδεδεμένες Εταιρείες</b>				
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.	0,00	382.575,01	0,00	0,00
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	0,00	6.063,68	0,00	0,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>170.789,68</b>	<b>2.957.088,88</b>	<b>173.786,32</b>	<b>1.951.747,13</b>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>-498.563,68</b>	<b>0,00</b>	<b>-381.063,68</b>
	<b>170.789,68</b>	<b>2.458.525,20</b>	<b>173.786,32</b>	<b>1.570.683,45</b>

### Γ. Συναλλαγές και Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της Διοίκησης

Αναλυτικά τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν λάβει κατά την τρέχουσα περίοδο:

Κατηγορία Αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου	Συνολικό Ποσό Εξόδου έως 30/06/2023	Υπόλοιπο Προς Απόδοση την 30/06/23
Αμοιβές Δ.Σ. Βάσει Απόφασης Γ.Σ. Μετόχων	0,00	0,00
Παροχές σε είδος (άρθρο 13 παρ. 1 Κ.Φ.Ε.)	0,00	0,00
Λοιπές συναλλαγές (Αμοιβές Π.Υ.)	67.500,00	30.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>67.500,00</b>	<b>30.000,00</b>

Με βάση την απόφαση της από 28.07.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας, αποφασίσθηκε η προέγκριση αμοιβών για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023, μέχρι του καθαρού ποσού των € 120.000,00, δαπάνη η οποία θα βαρύνει το β' εξάμηνο της χρήσης.

Δεν υπάρχουν επισφαλείς ή προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών του Ομίλου.

### 7) Πληροφορίες για τη μετοχή

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τις 23 Νοεμβρίου 1994. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 5.850.000,00 € και διαιρείται σε 11.250.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,52 € η κάθε μία. Η τιμή της κοινής μετοχής στις 30.06.2023, διαμορφώθηκε σε 1,695 Ευρώ. Την ίδια ημέρα, η Χρηματιστηριακή Αξία της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. ανερχόταν σε 19.068.750,00 Ευρώ.

### 8) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

#### ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1-31/12/2022

Α) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2022	
	2023	2022
Σύνολο παγίων	0,73%	4,82%
Σύνολο υποχρεώσεων	31,21%	193,02%
Σύνολο ενεργητικού/Σύνολο Υποχρ.	-1,50%	-49,55%

Β) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-30/06/2022	
	2023	2022
Σύνολο κύκλου εργασιών	421,72%	10,37%
Κέρδη προ φόρων	-82,58%	-43,42%

#### ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1-30/6/2023

<u>ΔΕΙΚΤΕΣ</u>	<u>ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΟΣ</u>	<u>ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-30/6/2022</u>
<b>Α) ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>		
Ιδίων Κεφαλαίων	21,70%	0,88%
Ενεργητικού	11,23%	0,56%
<b>Β) ΠΕΡΙΘΩΡΙΩΝ</b>		
Μικτού κέρδους	17,38%	10,85%
Κερδών προ φόρων	19,58%	3,28%
<b>Γ) ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b>		
Γενική ρευστότητα	1,54	1,69
<b>Δ) ΧΡΗΜ/ΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</b>		
Χρημ/κά έξοδα προς αποτελέσματα προ φόρων και τόκων	4,77%	14,37%
Χρηματοοικονομικά έξοδα προς μικτά κέρδη	5,64%	30,54%
<b>Ε) ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</b>		
Ξένα προς ίδια κεφάλαια	0,96	0,55
Τραπεζικές & Χρηματοδοτικών Μισθώσεων Υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια	0,21	0,22

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο



### **III.ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.»

#### **Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

##### **Εισαγωγή**

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.», της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023 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.

## Άλλο Θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2022 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 27 Απριλίου 2023 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

## 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 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



Αγ. Παρασκευή, 2 Οκτωβρίου 2023  
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Κλεοπάτρα Καλογεροπούλου  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 36121

## IV. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

#### Συνοπτική Δημοσιευμένη Μορφή

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	Σημείωση (ΚΕΦ.8)	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
		<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	10	1.610.057,91	1.632.478,28	1.610.057,81	1.632.478,18
Επενδύσεις σε ακίνητα	10	7.874.500,00	7.874.500,00	7.820.500,00	7.820.500,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	31.060,32	33.009,87	31.060,32	33.009,87
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15	1.246.338,01	1.814.419,82	1.413.853,84	1.982.319,10
Αποθέματα-Απαιτήσεις από εκτέλεση έργων	13	4.594.679,07	1.659.024,19	4.594.679,07	1.659.024,19
Απαιτήσεις από πελάτες	14	8.518.134,02	6.970.098,71	8.518.134,02	6.970.098,71
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15	6.354.290,39	7.304.485,81	6.455.461,99	7.309.914,21
Ταμειακά διαθέσιμα & ταμειακά ισοδύναμα	16	15.842.572,12	8.648.286,53	15.823.374,75	8.623.411,53
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b><u>46.071.631,84</u></b>	<b><u>35.936.303,21</u></b>	<b><u>46.267.121,80</u></b>	<b><u>36.030.755,79</u></b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	20	5.850.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	20	17.983.438,24	12.811.775,92	18.082.317,19	12.807.108,24
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)</b>		<b><u>23.833.438,24</u></b>	<b><u>18.661.775,92</u></b>	<b><u>23.932.317,19</u></b>	<b><u>18.657.108,24</u></b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	2.083.833,35	4.555.555,58	2.083.333,35	4.555.555,58
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	175.736,63	496.955,11	175.736,63	496.955,11
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	2.944.444,42	944.444,42	2.944.444,42	944.444,42
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	17.034.179,20	11.277.572,18	17.131.290,21	11.376.692,44
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>		<b><u>22.238.193,60</u></b>	<b><u>17.274.527,29</u></b>	<b><u>22.334.804,61</u></b>	<b><u>17.373.647,55</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>		<b><u>46.071.631,84</u></b>	<b><u>35.936.303,21</u></b>	<b><u>46.267.121,80</u></b>	<b><u>36.030.755,79</u></b>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## **Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Σημ. (ΚΕΦ.8)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>
Κύκλος εργασιών	2	35.920.791,87	6.885.086,09	35.920.791,87	6.885.086,09
Κόστος Πωλήσεων	3	-29.782.248,68	-6.137.745,47	-29.782.248,68	-6.137.745,47
<b>Μικτά κέρδη</b>		<b>6.138.543,19</b>	<b>747.340,62</b>	<b>6.138.543,19</b>	<b>747.340,62</b>
(% επί αμιγούς κύκλου εργασιών)		17,09%	10,85%	17,09%	10,85%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5	1.945.260,44	240.529,21	1.946.460,44	240.404,42
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	-980.847,38	-542.191,60	-978.331,91	-540.989,97
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	5	-286.568,02	-14.715,75	-186.464,48	-14.023,28
Κέρδη/ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελ. και αποσβέσεων		6.952.462,41	508.376,62	7.056.281,42	510.145,93
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		18,36%	7,13%	18,63%	7,16%
Αποσβέσεις		-136.074,18	-77.414,14	-136.074,18	-77.414,14
Κέρδη/ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		6.816.388,23	430.962,48	6.920.207,24	432.731,79
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		18,00%	6,05%	18,27%	6,07%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6	87.901,74	44.776,21	87.901,16	44.776,21
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6	-346.224,32	-228.266,14	-346.158,52	-228.220,34
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	7	354.157,15	-21.309,42	354.157,15	-102.887,31
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		6.912.222,80	226.163,13	7.016.107,03	146.400,35
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		18,25%	3,17%	18,53%	2,05%
Μείον φόροι	8	-1.740.560,48	-62.584,53	-1.740.898,10	-62.925,45
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>5.171.662,32</b>	<b>163.578,60</b>	<b>5.275.208,93</b>	<b>83.474,90</b>
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		13,66%	2,30%	13,93%	1,17%
<b><u>Κατανέμονται σε:</u></b>					
<b>Ιδιοκτήτες Μητρικής</b>	9	5.171.662,32	163.578,60	5.275.208,93	83.474,90
<b><u>Λοιπά συνολικά έσοδα :</u></b>					
<b><u>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</u></b>					
Επίδραση ισοτιμιών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων		0,00	-89,74	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		0,00	-89,74	0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>5.171.662,32</b>	<b>163.488,86</b>	<b>5.275.208,93</b>	<b>83.474,90</b>
<b><u>Κατανέμονται σε:</u></b>					
<b>Ιδιοκτήτες Μητρικής</b>		5.171.662,32	163.488,86	5.275.208,93	83.474,90
Αριθμός μετοχών (τεμάχια)		11.250.000	11.250.000	11.250.000	11.250.000
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (τεμάχια)		11.211.308	11.168.984	11.211.308	11.168.984
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά		0,4613 €	0,0145 €	0,4689 €	0,0074 €

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

## Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

### Γ.1. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<u>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>	<u>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</u>	<u>ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ</u>	<u>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</u>	<u>ΑΠΟΘ. ΑΝΑΛΟΓ.</u>	<u>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>
Υπόλοιπα 1/1/2023	5.850.000,00	8.360.843,73	-41.184,46	5.298.435,04	3.423,64	-809.742,03	18.661.775,92
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους				1.471,44		5.170.190,88	5.171.662,32
Ίδια Κεφάλαια και συνολικά έσοδα	5.850.000,00	8.360.843,73	-41.184,46	5.299.906,48	3.423,64	4.360.448,85	23.833.438,24
Ίδιες Μετοχές			0,00				0,00
Διανεμηθέντα Μερίσματα				0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα 30/06/2023	<b>5.850.000,00</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>-41.184,46</b>	<b>5.299.906,48</b>	<b>3.423,64</b>	<b>4.360.448,85</b>	<b>23.833.438,24</b>

<u>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>	<u>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</u>	<u>ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ</u>	<u>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</u>	<u>ΑΠΟΘ. ΑΝΑΛΟΓ.</u>	<u>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>
Υπόλοιπα 1/1/2022	5.850.000,00	8.360.843,73	-78.697,93	5.748.425,58	1.010,78	-1.378.513,62	18.503.068,54
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους				-89,74		163.578,60	163.488,86
Ίδια Κεφάλαια και συνολικά έσοδα	5.850.000,00	8.360.843,73	-78.697,93	5.748.335,84	1.010,78	-1.214.935,02	18.666.557,40
Ίδιες Μετοχές			-94.005,17				-94.005,17
Διανεμηθέντα Μερίσματα				0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα 30/06/2022	<b>5.850.000,00</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>-172.703,10</b>	<b>5.748.335,84</b>	<b>1.010,78</b>	<b>-1.214.935,02</b>	<b>18.572.552,23</b>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

**Γ.2. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

<b>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</b>	<b>ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ</b>	<b>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</b>	<b>ΑΠΟΘ. ΑΝΑΛΟΓ. ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>
Υπόλοιπα 1/1/2023	5.850.000,00	8.360.843,73	-41.184,46	5.292.637,30	3.423,64	-808.611,97	18.657.108,24
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους						5.275.208,95	5.275.208,95
	5.850.000,00	8.360.843,73	-41.184,46	5.292.637,30	3.423,64	4.466.596,98	23.932.317,19
Ίδιες Μετοχές							0,00
Διανεμηθέντα Μερίσματα							0,00
Υπόλοιπα 30/06/2023	<b>5.850.000,00</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>-41.184,46</b>	<b>5.292.637,30</b>	<b>3.423,64</b>	<b>4.466.596,98</b>	<b>23.932.317,19</b>
<b>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</b>	<b>ΊΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ</b>	<b>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</b>	<b>ΑΠΟΘ. ΑΝΑΛΟΓ. ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>
Υπόλοιπα 1/1/2022	5.850.000,00	8.360.843,73	-78.697,93	5.742.637,30	1.010,78	-1.374.478,25	18.501.315,63
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους						69.599,36	69.599,36
	5.850.000,00	8.360.843,73	-78.697,93	5.742.637,30	1.010,78	-1.304.878,89	18.570.914,99
Ίδιες Μετοχές			-94.005,17				-94.005,17
Διανεμηθέντα Μερίσματα							0,00
Υπόλοιπα 30/06/2022	<b>5.850.000,00</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>-172.703,10</b>	<b>5.742.637,30</b>	<b>1.010,78</b>	<b>-1.304.878,89</b>	<b>18.476.909,82</b>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>30/6/2023</u>	<u>30/6/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>30/6/2022</u>
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις από απαιτήσεις	42.878.129,89	8.573.521,54	42.878.092,03	8.570.289,73
Πληρωμές σε Προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	-32.295.020,46	-6.603.529,37	-32.287.833,53	-6.531.910,76
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	-2.168.835,47	-143.591,14	-2.168.835,47	-143.543,37
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-249.188,96	-220.138,60	-249.188,96	-220.092,80
<b>Σύνολο (εκρών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>8.165.085,00</u></b>	<b><u>1.606.262,43</u></b>	<b><u>8.172.234,07</u></b>	<b><u>1.674.742,80</u></b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-107.271,89	-155.544,28	-107.271,89	-155.544,28
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	12.197,49	11.600,00	12.197,49	11.600,00
Τόκοι εισπραχθέντες	19.777,78	0,00	19.777,78	0,00
Πληρωμές από συμμετοχές, κοινοπραξίες, επενδυτικούς τίτλους	2.016,00	-14.000,85	2.016,00	-81.480,43
<b>Σύνολο εισροών / (εκρών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>-73.280,62</u></b>	<b><u>-157.945,13</u></b>	<b><u>-73.280,62</u></b>	<b><u>-225.424,71</u></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις (πληρωμές) από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	-484.358,11	1.250.000,00	-484.358,11	1.250.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως	-352.941,17	-20.731,58	-352.941,17	-20.731,58
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	-58.648,32	-33.000,00	-58.648,32	-33.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) Απόκτησης Ιδίων Μετοχών	0,00	-94.005,17	0,00	-94.005,17
Μερίσματα πληρωθέντα	-3.042,63	-3.318,66	-3.042,63	-3.318,66
<b>Σύνολο Εκρών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>-898.990,23</u></b>	<b><u>1.098.944,59</u></b>	<b><u>-898.990,23</u></b>	<b><u>1.098.944,59</u></b>
<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b><u>7.192.814,15</u></b>	<b><u>2.547.261,89</u></b>	<b><u>7.199.963,22</u></b>	<b><u>2.548.262,68</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b><u>8.648.286,53</u></b>	<b><u>2.161.387,88</u></b>	<b><u>8.623.411,53</u></b>	<b><u>2.140.252,82</u></b>
<b>Επίπτωση των συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b><u>1.471,44</u></b>	<b><u>-250,15</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b><u>15.842.572,12</u></b>	<b><u>4.708.399,62</u></b>	<b><u>15.823.374,75</u></b>	<b><u>4.688.515,50</u></b>

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## **Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

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

Οι ενοποιημένες και μη ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2023, που καλύπτουν την περίοδο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, έχουν συνταχθεί με βάση:

- την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες,
- την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern),
- την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων,
- την ομοιομορφία παρουσίασης,
- τη σημαντικότητα των στοιχείων

και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για την χρονική περίοδο 1/1-30/06/2023 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και σημειώσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών από την Εταιρεία. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί όλες τις πληροφορίες που διαθέτει κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναμορφώνει τα κονδύλια όπου αυτό κριθεί απαραίτητο βάσει των αρχών και κανόνων που τίθενται από το πλαίσιο των ΔΠΧΑ.

Κατά την εξέταση των παρουσιών αποτελεσμάτων θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η γενική τάση αύξησης των τιμών, η οποία ξεκίνησε κατά τη διάρκεια της πανδημίας του Covid-19 και



επιτάθηκε μετά την έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία. Η πορεία της πληθωριστικής τάσης που διαπιστώνεται στην αγορά δεν δύναται να προβλεφθεί.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία και ο Όμιλος, για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2023, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022, αφού ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική κατά τους ειδικότερους χρόνους που μνημονεύονται κατά περίπτωση κατωτέρω:

**(α) Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

Τα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις και οι βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων, των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για τις χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2023, παρατίθενται παρακάτω, και τα οποία δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

<b>Τίτλος</b>	<b>Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την</b>
ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήριες Συμβάσεις» *	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και τη 2 <sup>η</sup> Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών *	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων **	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή **	1 Ιανουαρίου 2023

\*Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν καμία επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς σχετίζονται με γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών σε πλήρεις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και όχι σε ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις αναμένεται να έχουν εφαρμογή για τις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής στις ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

\*\*Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**(β) Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους**

<b>Τίτλος</b>	<b>Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την</b>
Τροποποιήσεις στο ΔΠΛ 12: Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως Μακροπρόθεσμες ή Βραχυπρόθεσμες	1 Ιανουαρίου 2024
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16: Υποχρέωση από μισθώσεις σε συμφωνίες πώλησης και επαναμίσθωσης	1 Ιανουαρίου 2024
Τροποποιήσεις στο ΔΠΛ 7 και ΔΠΧΑ 7 : Γνωστοποιήσεις – χρηματοοικονομικές ρυθμίσεις προμηθευτών	1 Ιανουαρίου 2024

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποίηση - Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα)

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί στη δικαιοδοσία της ΕΕ και ως εκ τούτου, ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να τις εφαρμόσει στις 30 Ιουνίου 2023.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος διερευνά επί του παρόντος την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

## 2. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία «ΕΚΤΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.», ιδρύθηκε το 1973 (ΦΕΚ 1715/04.10.73) και έχει έδρα το Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό 2147/06/Β/86/06. Τα κεντρικά γραφεία της βρίσκονται στην Αθήνα, Νίκης 15, Τ.Κ. 105 57.

Η δραστηριότητα της εταιρείας υπάγεται στον κλάδο των κατασκευών και το αντικείμενό της εμπίπτει στην κατηγορία «έργα πολιτικού μηχανικού», με κωδικό 42, σύμφωνα με την ανάλυση της Ε.Σ.Υ.Ε. (ΣΤΑΚΟΔ - 08). Ο σκοπός της εταιρείας, ο οποίος τροποποιήθηκε και διευρύνθηκε σύμφωνα με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 07.11.2012, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της, το οποίο είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο εταιρικό της προφίλ. Έως 30.06.2023 δεν έχει αναγνωρισθεί άλλος επιχειρηματικός κλάδος εκτός αυτού των κατασκευών.

Η εταιρεία, στα πλαίσια δραστηριοποίησής της, έχει θεσπίσει και εφαρμόζει κώδικα ηθικής και δεοντολογίας, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της.

Επίσης εγκρίθηκε από την αρμόδια υπηρεσία Δ15 του ΥΠΟΜΕΔΙ η επανάκριση του εργοληπτικού πτυχίου ΜΕΕΠ της εταιρείας και η διατήρηση της 6<sup>ης</sup> τάξεως, για την επόμενη τριετία, με αρχική ημερομηνία λήξης του πτυχίου στις 15.09.2021. Η ισχύ της βεβαίωσης εγγραφής στο ΜΕΕΠ έχει παραταθεί μέχρι την 31.12.2023, σύμφωνα με το Ν.5014. ΦΕΚ 14/21.01.2023.

Η Εταιρεία στις 26.02.2021 συγκάλεσε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της και με το 1<sup>ο</sup> θέμα της Ε.Γ.Σ. εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο για την επόμενη πενταετία. Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα και ορίσθηκε η εκπροσώπησή του την ίδια ημέρα, ήτοι 26.02.2021. Η εν λόγω απόφαση εκλογής του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της 26.02.2021, καταχωρήθηκε με κωδικό καταχώρισης 2503035 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)/Γενική Δ/ση Αγοράς/Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ./Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε. και επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 2338878/16.03.2021 ανακοίνωσή του.

Μετά τα ανωτέρω, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου διαμορφώθηκε ως εξής :

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>	<u>Θητεία (από – έως)</u>
Αθανάσιος Σίψας	Πρόεδρος Δ.Σ & Δ/νων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Κων/νος Στούμπος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ., μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Απόστολος Μπακογιάννης	Γενικός & Τεχνικός Δ/ντης, Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Κωνσταντίνος Μπούζας	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Γεώργιος Πλιάτσικας	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Βασιλική Κρόκου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Κωνσταντίνος Κρασσάς	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026

Βάσει της απόφασης, η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου δύναται να παραταθεί αυτοδίκαια μέχρι το χρόνο σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας του έτους 2026.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΕΚΤΕΡ Α.Ε., που είχε εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση της 26.02.2021, προέβη, κατά τη συνεδρίαση της 5ης.09.2023, σε ανασυγκρότηση του σε σώμα και σε ορισμό των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του (χωρίς άλλες μεταβολές ως προς τη σύνθεσή του) για σκοπούς διευκόλυνσης της εταιρικής λειτουργίας. Επίσης, στην ίδια συνεδρίαση επανακαθορίστηκαν οι αρμοδιότητες εκπροσώπησης της εταιρείας. Η νέα συγκρότηση του Συμβουλίου και οι εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι της εταιρείας έχουν όπως παρακάτω:

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>	<u>Θητεία (από – έως)</u>
Αθανάσιος Σίψας	Πρόεδρος Δ.Σ, Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Κων/νος Στούμπος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ., μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Απόστολος Μπακογιάννης	Γενικός & Τεχνικός Δ/ντης, Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Κωνσταντίνος Σίψας Μπούζας	Δ/νων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Γεώργιος Πλιάτσικας	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Βασιλική Κρόκου	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026
Κωνσταντίνος Κρασσάς	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26.02.2021– 26.02.2026

Η εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. κ. Αθανάσιο Σίψα και, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του, από τον Δ/ντα Σύμβουλο κ. Κωνσταντίνο Σίψα Μπούζα ή/και, από τον Γενικό & Τεχνικό Δ/ντη κ. Απόστολο Μπακογιάννη, ενεργώντας ο καθένας μεμονωμένα.

Η θητεία του του Διοικητικού Συμβουλίου παραμένει η ισχύουσα, ήτοι είναι πενταετής, λήγουσα την 26η Φεβρουαρίου 2026, δυνάμενη να παραταθεί αυτοδίκαια μέχρι το χρόνο σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας του έτους 2026.

Η ανασυγκρότηση του Συμβουλίου δεν επηρεάζει τη σύνθεση των Επιτροπών του Συμβουλίου, η οποία διατηρείται ως έχει.

### 3. Δομή του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι εταιρείες και οι κοινοπραξίες που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/06/2023 της Εταιρείας, με τις αντίστοιχες χώρες έδρας τους, τα ποσοστά συμμετοχής και τις μεθόδους ενοποίησης τους από τη μητρική εταιρεία. Επίσης, εμφανίζονται οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των ενοποιούμενων εταιρειών και κοινοπραξιών την 30/06/2023. Η Μητρική ΕΚΤΕΡ ΑΕ έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2008, ενώ στις 16/11/2011 αποδέχτηκε εκκαθαριστικό σημείωμα περαίωσης Ν.3888/2010, για την ανέλεγκτη χρήση 2009. Επίσης η Μητρική έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2011-2013 σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994.

Για τις χρήσεις 2014-2017, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. διενεργήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2013 και εκδόθηκαν αντίστοιχα Φορολογικά Πιστοποιητικά με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Για τις χρήσεις 2021-2022, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής διενεργήθηκε επίσης βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Έχει εκδοθεί το Φορολογικό Πιστοποιητικό της χρήσης 2021 με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη και αναμένεται αντίστοιχη έκδοση Φορολογικού πιστοποιητικού και για την χρήση 2022.

Για τις χρήσεις 2023, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής διενεργείται βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013 και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Επωνυμία Εταιρίας	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής	Μεθ. Ενοποίησης	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡ.ΧΡΗΣΕΙΣ
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	Ολική	2017-2022
EKTER VENTURES SRL	Ρουμανία	100%	Ολική	2017-2022
PRIPU RESIDENCE SRL	Ρουμανία	50%	Καθαρή Θέση	2017-2022
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΔΙΚΤΥΟ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΜΑΡΑΘΩΝΑ)	Ελλάδα	50%	Αναλογική Ενσωμάτωση	2022

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΤΕΚΑ ΑΕ (ΔΕΗ ΦΙΛΟΘΕΗΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ)	Ελλάδα	50%	Αναλογική Ενσωμάτωση	2022
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΤΕΚΑ ΑΕ (ΔΕΔΔΗΕ ΠΥΡΓΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ)	Ελλάδα	50%	Αναλογική Ενσωμάτωση	2022
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ (ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)	Ελλάδα	30%	Αναλογική Ενσωμάτωση	-

Ο Όμιλος συμμετέχει και σε άλλες κοινοπραξίες, των οποίων το έργο έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η λύση τους. Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις της εταιρείας από και προς το σύνολο των κοινοπραξιών εμφανίζεται σε επόμενο μέρος των σημειώσεων.

#### 4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη

Κατά την τρέχουσα περίοδο οι πωλήσεις/αγορές προς/από συνδεδεμένες εταιρείες, καθώς και τα ποσά των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εταιρείας προς και από τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 30/06/2023 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Επωνυμία Εταιρείας	<u>Έξοδα</u>	<u>Πωλήσεις</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Απαιτήσεις</u>
<b>Εταιρείες που Ενοποιοούνται</b>				
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	0,00	1.200,00	100.000,00	7.391,60
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	720,00	0,00	831,60
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ (ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)	0,00	0,00	0,00	45.000,00
ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL	0,00			807.500,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<u>0,00</u>	<u>1.920,00</u>	<u>100.000,00</u>	<u>860.723,20</u>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιοούνται</b>			70.789,68	1.707.726,99
<b>Λοιπές Συνδεδεμένες Εταιρείες</b>				
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. - ΤΑΛΩΣ Α.Τ.Ε.	0,00	0,00	0,00	6.063,68
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	382.575,01
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<u>0,00</u>	<u>1.920,00</u>	<u>170.789,68</u>	<u>2.957.088,88</u>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης</b>	0,00	0,00	0,00	-498.563,68
<b>Σύνολο</b>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>1.920,00</b></u>	<u><b>170.789,68</b></u>	<u><b>2.458.525,20</b></u>

Σημειώνεται ότι η ανάληψη από την εταιρεία υπεργολαβικών εργασιών, για λογαριασμό κοινοπραξιών συμμετοχής της, αντιμετωπίζεται ως έργο και διαχειρίζεται βάσει των οριζομένων στο ΔΠΧΑ 15, και η οποιαδήποτε απαίτηση / υποχρέωση εμφανίζεται στους λογαριασμούς των εσόδων. Επίσης κατά τον υπολογισμό των ανωτέρω απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κοινοπραξίες έχουν υπολογισθεί τα αποτελέσματα της 30/06/2023 που απεστάλησαν στην Εταιρεία.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

Μετά την αναμόρφωση των κοινοποιημένων φορολογικών αποτελεσμάτων και της αναλογικής ενοποιήσεως σχημάτων με από κοινού λειτουργία, ο ανωτέρω πίνακας διαμορφώνεται ως εξής:

Επωνυμία Εταιρείας	Έξοδα	Πωλήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
PRIPU RESIDENCE SRL				563.500,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	0,00	0,00	0,00	563.500,00
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>				
<b>Λοιπές Συνδεδεμένες Εταιρείες</b>				
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. - ΤΑΛΩΣ Α.Τ.Ε.	0,00	0,00	0,00	6.063,68
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	382.575,01
<b>Μερικό Σύνολο</b>	0,00	0,00	71.629,67	1.707.726,99
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης</b>			0,00	-349.563,68
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.629,67</b>	<b>2.310.302,00</b>

Αναλυτικά η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου έχει λάβει κατά την τρέχουσα περίοδο:

Κατηγορία Αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου	Συνολικό Ποσό Εξόδου έως 30/06/2023	Υπόλοιπο Προς Απόδοση την 30/06/23
Αμοιβές Δ.Σ. Βάσει Απόφασης Γ.Σ. Μετόχων	0,00	0,00
Παροχές σε είδος (άρθρο 13 παρ. 1 Κ.Φ.Ε.)	0,00	0,00
Λοιπές συναλλαγές (Αμοιβές Π.Υ.)	67.500,00	30.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>67.500,00</b>	<b>30.000,00</b>

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που λαμβάνουν αμοιβές βάσει αποφάσεων της Γ.Σ., δεν λαμβάνουν αμοιβές για την παροχή υπηρεσιών τους σε αυτήν. Η έγκριση των ανωτέρω αμοιβών πραγματοποιείται κατ' έτος κατά την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων. Με βάση την απόφαση της από 28.07.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας, αποφασίσθηκε η προέγκριση αμοιβών για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023, μέχρι του καθαρού ποσού των € 120.000,00, δαπάνη η οποία θα βαρύνει το β' εξάμηνο της χρήσης.

## 5. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζεται το προσωπικό που απασχολείται με σχέση πλήρους απασχόλησης στην ΕΚΤΕΡ Α.Ε.:

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2022</b>
Έμμισθοι	32	27	22
Σύμβαση Ανεξαρτήτων Υπηρεσιών	42	36	19
<b>Σύνολο</b>	<b>74</b>	<b>63</b>	<b>51</b>

Η εξέλιξη του προσωπικού του Ομίλου έχει ως εξής :

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2022</b>
Έμμισθοι	32	27	24
Σύμβαση Ανεξαρτήτων Υπηρεσιών	42	36	32
<b>Σύνολο</b>	<b>74</b>	<b>63</b>	<b>56</b>

Στο ανωτέρω προσωπικό περιλαμβάνονται τα άτομα που απασχολούνται σε θυγατρικές και συγγενείς, τα οποία είτε έχουν δανεισθεί είτε παρέχουν αποκλειστικά τις υπηρεσίες σε αυτές, με την υπογραφή αντίστοιχων συμβάσεων ανεξαρτήτου υπηρεσιών, αλλά κατ' ουσία περιλαμβάνονται στο στελεχιακό προσωπικό της εταιρείας.

## 6. Σημαντικές επισημάνσεις/ γεγονότα

### 6.1. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις

Παραθέτουμε συνοπτική περιγραφή των σημαντικότερων γεγονότων κατά το χρονικό διάστημα 1/1/2023 – 30/06/2023, ως αναλυτικά παρουσιάζονται στην παράγραφο 2 της Εξαμηνιαίας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου:

1. Στις 16 Μαρτίου 2023 υπεγράφη σύμβαση εκτέλεσης έργου με την “ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΤΟΥ ΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΩΝ ΑΔΕΛΦΩΝ ΤΩΝ ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ «ΔΕΛΑΣΑΛ» ΤΗΣ ΚΑΘΟΛΙΚΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ”, με ποσό σύμβασης 6.506.760,00€ πλέον Φ.Π.Α. με αντικείμενο την μετατροπή υπάρχοντος βιομηχανικού κτηρίου σε εκπαιδευτήριο.
2. Στις 22 Μαρτίου ανακοινώθηκε η σύσταση της Κοινοπραξίας «ΤΕΡΝΑ-ΕΚΤΕΡ (ΕΡΓΟ ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)» για την εκτέλεση του έργου «ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΝΕΟΛΑΙΑΣ». Η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. συμμετέχει στην ανωτέρω Κοινοπραξία με ποσοστό 30% και το ποσό της σύμβασης του έργου ανέρχεται σε 29.427.863,85€.



3. Στις 24 Μαρτίου 2023 η εταιρεία προχώρησε σε προεξόφληση της από 22.07.2020 σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης ακινήτου στη Ριτσώνα, έναντι ποσού € 382.937,54.
4. Στις 3 Απριλίου γνωστοποιήθηκε η σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου, στο πλαίσιο συγχρηματοδότησης Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ύψους €42.640.000,00 για τις ανάγκες του επενδυτικού σχεδίου ανέγερσης υπερπολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας 5\*. Το επενδυτικό σχέδιο που πρόκειται να υλοποιήσει η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. αποτελεί επιλέξιμη επένδυση ΤΑΑ/ΕΣΑΑ - εντός της Ελληνικής Επικράτειας συνολικού προϋπολογισμού €53.300.000,00, εμπίπτον στον προβλεπόμενο στην ΕΣΑΑ θεματικό άξονα – πυλώνα «Εξωστρέφεια». Η εκταμίευση του δανείου θα γίνει τμηματικά ανάλογα με την πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών του έργου.
5. Στις 26η Μαΐου 2023, υπογράφηκε σύμβαση εκτέλεσης έργου με την εταιρεία "OLYMPIC AIR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", με ποσό σύμβασης 1.050.000,00€ πλέον Φ.Π.Α. με αντικείμενο της Σύμβασης την «Κατασκευή στεγάνωσης των δωματίων και των συμπληρωματικών κατασκευών των χαμηλών κτηριακών όγκων του κτηρίου Β56 στο Διεθνές Αεροδρόμιο Αθηνών.
6. Την 31η Μαΐου 2023, υπογράφηκε σύμβαση με την εταιρεία " Aegean CAE Flight Training Α.Ε.", με ποσό σύμβασης 4.050.000,00€ πλέον Φ.Π.Α. το έργο της Σύμβασης αφορά το «ΚΕΝΤΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (Τ.Σ.) ΚΥΒΕΡΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΜΑΤΩΝ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ Β56 ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ". Την ίδια ημερομηνία υπεγράφη σύμβαση και με την εταιρεία "OLYMPIC AIR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", ποσού 4.200.000,00€ πλέον Φ.Π.Α. ενώ το αντικείμενο της Σύμβασης του έργου είναι η «ΣΤΕΓΑΝΩΣΗ ΟΡΟΦΗΣ HANGAR ΚΤΙΡΙΟΥ Β56 ΣΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ".
7. Στις 29 Ιουνίου 2022 καταβλήθηκε επιδικασθέν ποσό € 268.595,00 πλέον των αναλογούντων τόκων ποσού € 21.077,36 και δικαστικών εξόδων ποσού € 42.333,14 σε συνέχεια της έκδοσης και επίδοσης απόφασης Διαιτητικού Δικαστηρίου από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΡΑΜΙΣ Α.Τ.Ε».

## 6.2. Μεταγενέστερα γεγονότα

Κατά το χρονικό διάστημα από 1/7/2023 και έως εγκρίσεως των παρόντων εξαμηνιαίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου έλαβαν χώρα τα παρακάτω σημαντικά γεγονότα:

1. Στις 3 Ιουλίου 2023 η εταιρεία προχώρησε στην προεξόφληση του Ομολογιακού Δανείου ύψους € 2.000.000,00 με ανάδοχο την Alpha Bank καθώς επίσης στην προεξόφληση ποσού € 1.250.000,00 που αφορούσε το μεσοπρόθεσμο δάνειο με εγγύηση του Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19 της Ε.Α.Τ.,
2. Στις 24 Ιουλίου ανακοινώθηκε νέα σύμβαση έργου με την εταιρεία “OLYMPIC AIR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.”, με ποσό σύμβασης 7.322.360,00€ πλέον Φ.Π.Α. και χρόνο αποπεράτωσης εργασιών έως την 24.01.2024. Το αντικείμενο της Σύμβασης του έργου είναι οι “ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΧΩΡΟ ΜΡΟ (MAINTENANCE, REPAIR & OPERATION ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ Β56 ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ)”.

## 6.3. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη

1. Τα αποτελέσματα της ανάληψης νέων έργων στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας, θα ενσωματωθούν προοδευτικά, βάσει της πορείας εκτέλεσής τους.
2. Η είσπραξη του επιδικασθέντος ποσού των € 268.595,00, καθώς και των αναλογούντων τόκων και δικαστικών εξόδων ωφελεί τα οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2023, κατά την οποία κατέστη οριστικό.
3. Η μείωση του τραπεζικού δανεισμού θα ωφελήσει τα οικονομικά μεγέθη της τρέχουσας χρήσης λόγω μείωσης των χρεωστικών τόκων που αντιστοιχούν στις προεξοφλούμενες τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις.

## 7. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση, καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι, εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου ή της Εταιρείας, ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας τους.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις, οι οποίες προκύπτουν από δικαστικές διεκδικήσεις της εταιρείας, αναγνωρίζονται κατά την τελεσιδικία της κάθε υποθέσεως, και δεν περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

## 8. Επεξηγηματικές Σημειώσεις

### 8.1. Εποχικότητα εργασιών

Η εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στο χώρο των κατασκευών και τα έσοδά τους εξαρτώνται από τη ζήτηση δημόσιων και ιδιωτικών έργων. Η δραστηριότητες αυτές επηρεάζονται και εμπίπτουν στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό κύκλο. Περαιτέρω, δεν έχει αναγνωριστεί από την Εταιρεία άλλο ειδικότερο ή συνεπές πρότυπο εποχικότητας, ή άλλης μορφής περιοδικότητα που να διέπει τη δραστηριότητα των επιχειρήσεων του Ομίλου.

### 8.2. Ανάλυση κύκλου εργασιών – Ανεκτέλεστο Έργο

Το σύνολο του κύκλου εργασιών κατά την τρέχουσα περίοδο (1/1-30/6/2023), όσο και κατά την συγκρίσιμη της (1/1-30/6/2022), έχει πραγματοποιηθεί εντός του Ελλαδικού χώρου. Σημειώνεται ότι κατά την 30/6/2023 δεν υπάρχει εν ισχύ μη ολοκληρωμένο συμβόλαιο κατασκευής εκτός Ελλαδικού Χώρου, τόσο σε επίπεδο εταιρείας, όσο και σε επίπεδο ομίλου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-30/6/2023</u>	<u>1/1-30/6/2022</u>	<u>1/1-30/6/2023</u>	<u>1/1-30/6/2022</u>
Δημόσια Έργα	9.983.421,85	1.701.005,63	9.983.421,85	1.701.005,63
Ιδιωτικά Έργα	25.937.370,02	5.184.080,46	25.937.370,02	5.184.080,46
<b>Σύνολο</b>	<b><u>35.920.791,87</u></b>	<b><u>6.885.086,09</u></b>	<b><u>35.920.791,87</u></b>	<b><u>6.885.086,09</u></b>

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας περιλαμβάνει το ποσό των € 28.535.426,20 σε κατασκευαστικά συμβόλαια που εκτελούνται αμιγώς από την ΕΚΤΕΡ Α.Ε., ενώ βάσει των κατασκευαστικών συμβολαίων που βρίσκονται σε εξέλιξη, το ανεκτέλεστο των έργων αυτών ανέρχεται την 30/6/2023 σε € 45.369.885,18 έναντι € 52.694.721,26 την 31/12/2022. Στα ανωτέρω ποσά περιλαμβάνονται τα έργα που κατασκευάζονται για λογαριασμό Δημοσίων και Ιδιωτικών φορέων.

Η αναλογία του ανεκτέλεστου έργου Κοινοπραξιών ανέρχεται σε € 44.734.894,56 την 30/6/2023, έναντι € 26.647.676,74 την 31/12/2022.

### 8.3. Κόστος Πωλήσεων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-30/6/2023</u>	<u>1/1-30/6/2022</u>	<u>1/1-30/6/2023</u>	<u>1/1-30/6/2022</u>
<b>Κόστος Πωληθέντων</b>				
Αμοιβές και έξοδα εργαζομένων	437.935,79	162.820,93	437.935,79	162.820,93
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	17.675.146,32	3.863.109,78	17.675.146,32	3.863.109,78
Λοιπές παροχές τρίτων	245.056,55	179.108,22	245.056,55	179.108,22
Φόροι & τέλη	25.205,83	13.153,97	25.205,83	13.153,97
Λοιπά διάφορα έξοδα	662.293,11	112.379,74	662.293,11	112.379,74
Αποσβέσεις παγίων	107.924,62	12.336,73	107.924,62	12.336,73
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	10.628.686,47	1.794.836,11	10.628.686,47	1.794.836,11
<b>Σύνολο</b>	<b><u>29.782.248,68</u></b>	<b><u>6.137.745,47</u></b>	<b><u>29.782.248,68</u></b>	<b><u>6.137.745,47</u></b>

Το κόστος πωληθέντων περιλαμβάνεται το ποσό των € 23.361.220,54, που αντιστοιχεί σε κατασκευαστικά συμβόλαια που εκτελούνται αμιγώς από την ΕΚΤΕΡ Α.Ε..

### 8.4. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας

Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας της εταιρείας και του ομίλου αναλύονται ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>
<b>Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας</b>				
Αμοιβές και έξοδα εργαζομένων	163.368,28	151.193,42	163.368,28	151.193,42
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	530.823,86	186.224,56	530.823,86	186.224,56
Λοιπές παροχές τρίτων	90.854,36	20.583,49	90.854,36	20.583,49
Φόροι & τέλη	42.934,37	11.454,11	42.891,17	11.410,91
Λοιπά διάφορα έξοδα	124.716,95	108.028,70	122.244,68	106.870,27
Αποσβέσεις παγίων	28.149,56	64.697,41	28.149,56	64.697,41
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	0,00	9,91	0,00	9,91
<b>Σύνολο</b>	<b><u>980.847,38</u></b>	<b><u>542.191,60</u></b>	<b><u>978.331,91</u></b>	<b><u>540.989,97</u></b>

### 8.5. Άλλα έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>
<b>Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης</b>				
Τιμολόγηση δαπανών για λογαριασμό τρίτων	73.139,08	0,00	73.139,08	0,00
Μίσθωση Πάγιου Εξοπλισμού	210,00	70,00	210,00	140,00
Μίσθωση Κτηρίων	150,00	92,74	1.350,00	1.385,48
Κέρδη από πώληση παγίων	508,04	99,17	508,04	99,17
Τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	423.259,81	188.898,57	423.259,81	188.898,57
Επιδότησεις Covid	0,00	4.587,83	0,00	4.587,83
Ασφαλιστικές αποζημιώσεις	71.467,61	112,12	71.467,61	112,12
Αποζημίωση	1.219.758,06	0,00	1.219.758,06	0,00
Λοιπά	156.767,84	45.181,25	156.767,84	45.181,25
Συναλλαγματικές Διαφορές	0,00	1.487,53	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.945.260,44</u></b>	<b><u>240.529,21</u></b>	<b><u>1.946.460,44</u></b>	<b><u>240.404,42</u></b>

Κατά την τρέχουσα περίοδο η εταιρεία εισέπραξε ποσό € 112.331,67, βάσει δικαστικών αποφάσεων, στα πλαίσια εκτέλεσης κατασκευαστικού έργου που είχε ολοκληρωθεί σε προηγούμενα έτη.

Επιπλέον στις τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις περιλαμβάνεται επιδικασθέν ποσό € 268.595,00 πλέον των δικαστικών εξόδων ποσού € 42.333,14 σε συνέχεια της έκδοσης και επίδοσης απόφασης Διαιτητικού Δικαστηρίου από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΡΑΜΙΣ Α.Τ.Ε».

Επίσης το ποσό των € 1.219.785,06 αφορά την καθαρή αξία από τιμολόγηση αποζημίωσης βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>
<b>Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης</b>				
Κόστος Λοιπών Εσόδων	0,00	12.683,63	0,00	12.683,63
Απομείωση απαιτήσεων θυγατρικών / συγγενών εταιρειών	97.028,53	0,00	0,00	0,00
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	85.596,00	0,00	85.596,00	0,00
Απομείωση απαιτήσεων προμηθευτών	93.102,40	0,00	93.102,40	0,00
Συναλλαγματικές Διαφορές	0,00	692,47	0,00	0,00
Λοιπά	10.841,09	1.339,65	7.766,08	1.339,65
<b>Σύνολο</b>	<b><u>286.568,02</u></b>	<b><u>14.715,75</u></b>	<b><u>186.464,48</u></b>	<b><u>14.023,28</u></b>

## 8.6. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-30/06/2023	1/1-30/06/2021	1/1-30/06/2023	1/1-30/06/2021
<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα</b>				
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	87.901,16	44.776,21	87.901,16	44.776,21
<b>Σύνολο</b>	<b>87.901,16</b>	<b>44.776,21</b>	<b>87.901,16</b>	<b>44.776,21</b>
<b>Χρηματοοικονομικά Έξοδα</b>				
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	162.481,31	48.968,69	162.415,51	48.922,89
Τόκοι Προκαταβολών Πελατών	0,00	0,00	0,00	0,00
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	159.621,13	168.366,10	159.621,13	168.366,10
Τόκοι Υποχρεώσεων Μισθώσεων	5.681,87	3.106,94	5.681,87	3.106,94
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	18.440,01	7.824,41	18.440,01	7.824,41
<b>Σύνολο</b>	<b>346.224,32</b>	<b>228.266,14</b>	<b>346.158,52</b>	<b>228.220,34</b>

Η διαφορά στο χρηματοοικονομικό κόστος αφορά την αύξηση των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών όλων των τύπων, ενώ η μείωση του μέσου επιτοκίου δανεισμού μετέβαλε τους χρεωστικούς τόκους.

## 8.7. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-30/6/2023	1/1-30/6/2022	1/1-30/6/2023	1/1-30/6/2022
<b>Κέρδη</b>				
Κέρδη από κοινοπραξίες συμμετοχής	354.157,15	0,00	354.157,15	0,00
<b>Σύνολο Κερδών</b>	<b>354.157,15</b>	<b>0,00</b>	<b>354.157,15</b>	<b>0,00</b>
<b>Ζημίες</b>				
Ζημίες από κοινοπραξίες συμμετοχής	0,00	21.309,42	0,00	102.887,31
Αποτίμηση ταμειακών ισοδύναμων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Ζημιών</b>	<b>0,00</b>	<b>21.309,42</b>	<b>0,00</b>	<b>102.887,31</b>
<b>Σύνολο Αποτελεσμάτων</b>	<b>354.157,15</b>	<b>-21.309,42</b>	<b>354.157,15</b>	<b>-102.887,31</b>

Στα ενοποιημένα αποτελέσματα των Κοινοπραξιών περιλαμβάνεται η αναπροσαρμογή της καθαρής θέσης των κοινοπραξιών που ενοποιούνται βάσει του ποσοστού ολοκλήρωσης του έργου που εκτελούν, εκτός αν ενοποιούνται με αναλογική ενσωμάτωση, οπότε και απαλείφεται η λογισμένη στα εταιρικά στοιχεία αναλογία αποτελέσματος της εκάστοτε περιόδου .

### 8.8. Φόροι – συμφωνία λογιστικού αποτελέσματος

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
		<u>1/1-</u>	<u>1/1-</u>	<u>1/1-</u>
	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Φόρος Εισοδήματος (Τρέχουσα Περίοδος)	-1.385.037,12	287.724,28	-1.385.422,51	243.488,49
Μεταβολή Λόγω Αλλαγής Φορολ. Συντελεστή (έξοδα)/έσοδα Ε.Ν.Φ.Ι.Α.	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι Φόροι (έξοδα)	-10.030,36	-10.030,36	-9.982,59	-9.982,59
Τέλος Επιτηδεύματος	-336.143,00	-340.278,45	-336.143,00	-296.431,35
Φόρος Κοινοπραξιών	-9.350,00	0,00	-9.350,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-1.740.560,48</b>	<b>-62.584,53</b>	<b>-1.740.898,10</b>	<b>-62.925,45</b>

Σημειώνεται ότι υπολογίζονται οι αναβαλλόμενοι φόροι που αφορούν το σύνολο των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

### 8.9. Κέρδη ανά μετοχή

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
		<u>1/1-30/06/2022</u>	<u>1/1-30/06/2023</u>	<u>1/1-30/06/2022</u>
	<u>1/1-30/06/2023</u>			
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	5.171.662,32	163.578,60	5.275.208,93	83.474,90
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (τεμάχια)	11.211.308	11.168.984	11.211.308	11.168.984
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά	0,4613 €	0,0146 €	0,4705 €	0,0075 €

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

## 8.10. Πάγια στοιχεία ενεργητικού

Η κίνηση των παγίων κατά την περίοδο έχει ως εξής:

### ΟΜΙΛΟΣ

	Ιδιοχρ. Γήπεδα - Οικόπεδα	Για Επένδυση Γήπεδα - Οικόπεδα	Ιδιοχρ. Κτήρια	Για Επένδυση Κτήρια	Δικαιώματα Μίσθωσης Ακινήτων	Μηχ/τα - Τεχνικές Εγκ/στάσεις	Μεταφο-ρικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικά Προγράμματα	Σύνολο
<b>Κόστος Κτήσης</b>										
<b>1/1/2022</b>	98.251,44	7.399.037,81	655.033,84	475.462,19	182.720,87	593.626,02	155.567,02	233.463,23	78.092,55	9.871.254,97
Προσθήκες					195.035,09	328.817,32	34.967,64	55.705,19	11.615,24	626.140,48
Πωλήσεις-Μειώσεις						-43.334,38	-2.300,00	-1.258,20		-46.892,58
Απομειώσεις										0,00
<b>Σύνολο 31/12/2022</b>	98.251,44	7.399.037,81	655.033,84	475.462,19	377.755,96	879.108,96	188.234,66	287.910,22	89.707,79	10.450.502,87
Προσθήκες					15.624,33	51.208,85	30.876,12	25.186,92		122.896,22
Πωλήσεις-Μειώσεις						-11.150,00		-1.047,78		-12.197,78
Μεταφορές										0,00
<b>Σύνολο 30/06/2023</b>	98.251,44	7.399.037,81	655.033,84	475.462,19	393.380,29	919.167,81	219.110,78	312.049,36	89.707,79	10.561.201,31
<b>Σωρευμένες Αποσβ.</b>										
<b>1/1/2022</b>	0,00	0,00	29.555,63	0,00	57.123,33	350.648,05	83.529,56	196.332,45	53.179,20	770.368,22
Αποσβέσεις χρήσης			26.201,36		65.878,32	45.538,19	16.754,40	11.658,70	3.518,72	169.549,69
Πωλήσεις-Μειώσεις						-28.553,94	-262,50	-586,75		-29.403,19
<b>Σύνολο 31/12/2022</b>	0,00	0,00	55.756,99	0,00	123.001,65	367.632,30	100.021,46	207.404,40	56.697,92	910.514,72
Αποσβέσεις χρήσης			13.100,68		58.866,94	41.871,65	11.430,63	8.854,74	1.949,55	136.074,19
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00				-927,52		-78,31		-1.005,83
<b>Σύνολο 30/06/2023</b>	0,00	0,00	68.857,67	0,00	181.868,59	408.576,43	111.452,09	216.180,83	58.647,47	1.045.583,08
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>										
<b>31/12/2022</b>	98.251,44	7.399.037,81	599.276,85	475.462,19	254.754,31	511.476,66	88.213,20	80.505,82	33.009,87	9.539.988,15
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>										
<b>30/06/2023</b>	98.251,44	7.399.037,81	586.176,17	475.462,19	211.511,70	510.591,38	107.658,69	95.868,53	31.060,32	9.515.618,23

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Ιδιοχρ. Γήπεδα - Οικόπεδα	Για Επένδυση Γήπεδα - Οικόπεδα	Ιδιοχρ. Κτήρια	Για Επένδυση Κτήρια	Δικαιώματα Μίσθωσης Ακινήτων	Μηχ/τα - Τεχνικές Εγκ/στάσεις	Μεταφο-ρικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικά Προγράμματα	Σύνολο
<b>Κόστος Κτήσης</b>										
<b>1/1/2022</b>	98.251,44	7.345.037,81	655.033,84	475.462,19	182.720,87	592.385,70	155.567,02	230.695,54	78.092,55	9.813.246,96
Προσθήκες					195.035,09	328.817,32	34.967,64	55.705,19	11.615,24	626.140,48
Πωλήσεις-Μειώσεις						-43.334,38	-2.300,00	-1.258,20		-114.061,02
Απομειώσεις										0,00
Μεταφορές										0,00
<b>Σύνολο 31/12/2022</b>	98.251,44	7.345.037,81	655.033,84	475.462,19	377.755,96	877.868,64	188.234,66	285.142,53	89.707,79	10.392.494,86
Προσθήκες					15.624,33	51.208,85	30.876,12	25.186,92		129.350,68
Πωλήσεις-Μειώσεις						-11.150,00		-1.047,78		-12.197,78
Μεταφορές										0,00
<b>Σύνολο 30/06/2023</b>	98.251,44	7.345.037,81	655.033,84	475.462,19	393.380,29	917.927,49	219.110,78	309.281,67	89.707,79	10.503.193,30
<b>Σωρευμένες Αποσβ.</b>										
<b>1/1/2022</b>	0,00	0,00	29.555,63	0,00	57.123,33	349.407,78	83.529,56	193.564,81	53.179,20	766.360,31
Αποσβέσεις χρήσης			26.201,36		65.878,32	45.538,19	16.754,40	11.658,70	3.518,72	169.549,69
Πωλήσεις-Μειώσεις						-28.553,94	-262,50	-586,75		-29.403,19
<b>Σύνολο 31/12/2022</b>	0,00	0,00	55.756,99	0,00	123.001,65	366.392,03	100.021,46	204.636,76	56.697,92	906.506,81
Αποσβέσεις χρήσης			13.100,68		58.866,94	41.871,65	11.430,63	8.854,74	1.949,55	136.074,19
Πωλήσεις-Μειώσεις						-927,52		-78,31		-1.005,83
<b>Σύνολο 30/06/2023</b>	0,00	0,00	68.857,67	0,00	181.868,59	407.336,16	111.452,09	213.413,19	58.647,47	1.041.575,17
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>										
<b>31/12/2022</b>	98.251,44	7.345.037,81	599.276,85	475.462,19	254.754,31	511.476,61	88.213,20	80.505,77	33.009,87	9.485.988,05
<b>Αναπόσβεστη Αξία</b>										
<b>30/06/2023</b>	98.251,44	7.345.037,81	586.176,17	475.462,19	211.511,70	510.591,33	107.658,69	95.868,48	31.060,32	9.461.618,13



### 8.11. Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Οι συνολικές επενδύσεις σε πάγια στοιχεία για την περίοδο 1/1 – 30/6/23 ανέρχονταν σε € 107.271,89 για τον Όμιλο και την Εταιρεία. Παρακάτω παρουσιάζεται η σχετική ανάλυση.

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>1/1 - 30/6/2023</u>	<u>1/1 - 31/12/2022</u>	<u>1/1 - 30/6/2023</u>	<u>1/1 - 31/12/2022</u>
A. Λειτουργικά Πάγια	107.271,89	144.379,04 <sup>€</sup>	107.271,89	118.185,44
B. Ακίνητα για επένδυση	0,00	0,00	0,00	0,00
Γ. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	11.165,24	0,00	11.165,24
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ</b>	<b>107.271,89</b>	<b>155.544,28</b>	<b>107.271,89</b>	<b>129.350,68</b>

### 8.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Κατά την 30/06/2023 υφίσταται εμπράγματο βάρος υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» ύψους €3.500.000,00 επί ακινήτων κυριότητας της εταιρείας, σε εξασφάλιση των συνολικών πιστοδοτικών ορίων.

### 8.13 Αποθέματα - Απαιτήσεις από Εκτέλεση Έργων

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Απαιτήσεις από εκτέλεση έργων	4.594.679,07	1.659.024,19	4.594.679,07	1.659.024,19
Κόστος διαμόρφωσης ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>4.594.679,07</b>	<b>1.659.024,19</b>	<b>4.594.679,07</b>	<b>1.659.024,19</b>

Το κόστος διαμόρφωσης ακινήτων αφορά τις δαπάνες για την αποπεράτωση ακινήτων από τον Όμιλο, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για άλλο παραγωγικό σκοπό, αλλά διατηρούνται με σκοπό την πώληση. Μετά την μεταβίβαση του οικοπέδου στο Μαρούσι εντός του 2019, το κόστος διαμόρφωσης ακινήτων μηδενίστηκε.

### 8.14. Εμπορικές Απαιτήσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Πελάτες	7.017.847,70	7.067.908,39	7.017.847,70	7.067.908,39
Επιταγές Εισπρακτέες	1.512.500,00	0,00	1.512.500,00	0,00
Προβλέψεις για Επισφαλείς Πελάτες	-12.213,68	-97.809,68	-12.213,68	-97.809,68
<b>Σύνολο</b>	<b>8.518.134,02</b>	<b>6.970.098,71</b>	<b>8.518.134,02</b>	<b>6.970.098,71</b>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

Το σύνολο της ανωτέρω απαίτησης από πελάτες είναι απαιτητό. Στο υπόλοιπο των πελατών περιλαμβάνεται απαίτηση Επιταγής Εισπρακτέας ποσού 1.512.500,00, το οποία αφορά τιμολόγηση αποζημίωσης ιδιωτικού συμφωνητικού.

Την 30.06.2022 περιλαμβάνονταν απαίτηση ποσού € 4.566.768,75 από την εκτέλεση ιδιωτικού έργου η οποία εισπράχθηκε στο 2ο εξάμηνο της προηγούμενης χρήσης. Από το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων ποσού 7.017.847,70 το ποσό των 4.402.606,47 αφορά την δραστηριότητα των κατασκευαστικών συμβολαίων που εκτελεί αμιγώς η Εταιρεία, ενώ το υπόλοιπο της απαίτησης προκύπτει από τις εμπορικές απαιτήσεις των κοινοπρακτικών σχημάτων κατά το ποσοστό συμμετοχής της.

Εκτός των προβλέψεων επισφάλειας, το υπόλοιπο των απαιτήσεων αναμένεται να εισπραχθεί στο σύνολό του εντός του 2023.

### 8.15. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>30/6/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Μη Κυκλοφοριακά Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού</b>				
Συμμετοχές σε θυγατρικές	0,00	0,00	1.530.904,87	1.530.904,87
Προβλέψεις για συμμ.σε θυγατρικές	0,00	0,00	-1.299.004,68	-1.299.004,68
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	143.039,17	133.039,17	139.290,17	129.290,17
Προβλέψεις για συμμ.σε κοινοπραξίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Συμμετοχή σε συμμ. ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Προβλέψεις για συμμ.σε συμμ.ενδ.επιχ.	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00	-60.000,00
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	1.073.376,27	1.649.001,29	1.013.446,86	1.589.457,27
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	29.922,57	32.379,36	29.216,62	31.671,47
Μακρ/σμες απαιτήσεις από συνδεδεμένες	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις για λοιπές μακρ.απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.246.338,01</b>	<b>1.814.419,82</b>	<b>1.413.853,84</b>	<b>1.982.319,10</b>
<b>Κυκλοφοριακά Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού</b>				
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.413.940,93	1.285.170,21	2.413.940,93	1.285.170,21
Απαιτήσεις από θυγατρικές / συγγενείς εταιρείες	563.500,00	560.000,00	814.891,60	813.648,40
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων θ/σ	-343.000,00	-160.000,00	-492.500,00	-407.500,00
Απαιτήσεις από Κοινοπραξίες	1.707.726,99	1.341.220,02	1.707.726,99	1.341.220,02
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.933.124,60	1.239.106,48	1.932.404,60	1.238.386,48
Λογ. διαχ.προκαταβολών & πιστώσεων	1.872,86	1.177,69	1.872,86	1.177,69
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	14.661,73	2.898.657,38	14.661,73	2.898.657,38
Προπληρωθέντα έξοδα	62.463,28	139.154,03	62.463,28	139.154,03
<b>Σύνολο</b>	<b>6.354.290,39</b>	<b>7.304.485,81</b>	<b>6.455.461,99</b>	<b>7.309.914,21</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>7.600.628,40</b>	<b>9.118.905,63</b>	<b>7.869.315,83</b>	<b>9.292.233,31</b>

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις, σε εταιρικό επίπεδο αφορούν άτοκη χρηματοδότηση στη θυγατρική εταιρεία ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL, ενώ σε επίπεδο Ομίλου στην συγγενή εταιρεία PRIPU RESIDENCE SRL (συμμετοχή 50% της πρώτης στην δεύτερη εταιρεία). Ο επιχειρηματικός σχεδιασμός της ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL, είναι η ανάληψη έργων ή συμμετοχή της σε επενδυτικά σχήματα για την ανάπτυξη κατασκευαστικών έργων, η οποία πραγματοποιείται μέσω της PRIPU RESIDENCE SRL. Οι εργασίες για την ανέγερση οικοδομής κατοικιών έχουν ολοκληρωθεί ενώ έχουν ήδη ξεκινήσει οι μεταβιβάσεις διαμερισμάτων, οι οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν έως το τέλος της τρέχουσας χρήσης. Δεδομένου ότι το αποτέλεσμα της δραστηριότητας δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί με ακρίβεια, η Διοίκηση προέβη τόσο στην προηγούμενη όσο και στην τρέχουσα χρήση σε περιορισμό της συνολικής προοδευτικής απόδοσης, μειώνοντας την απαίτηση στις € 315.000,00.

Σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου επιβαρύνθηκαν κατά το ποσό των € 85.000,00 και € 182.000,00 αντίστοιχα.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται: α) ποσό €1.321.598,68 παρακρατούμενων φόρων, εκ του οποίου ποσό € 543.306,13 αφορά την φορολογική δήλωση της χρήσης 2022, το οποίο μετά από σχετικό έλεγχο έχει επιστραφεί κατά την διάρκεια του β' εξαμήνου της χρήσης β) ποσό €421.650,47 ασφαλιστικών εισφορών που προκαταβάλλονται υποχρεωτικά για τα υπό εκτέλεση Δημόσια Έργα, βάσει προσωρινών, προσδιορισμένων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, συντελεστών οικοδομικών έργων εφαρμοστέων επί των πιστοποιήσεων, τα οποία συμψηφίζονται κατά την πρόοδο των έργων με δημιουργούμενες ασφαλιστικές υποχρεώσεις, ενώ εκκαθαρίζονται μετά το πέρας των εργασιών των αντίστοιχων έργων, με οριστικοποίηση του ανωτέρω συντελεστή.

Η μεταβολή στις Προκαταβολές προμηθευτών οφείλεται στην εντατικοποίηση των εργασιών σε υπό εκτέλεση έργα, βάσει των σχετικών συμφωνιών προμήθειας.

Τα Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα της προηγούμενης χρήσης αφορούσαν πιστοποιήσεις εκτελεσμένων έως την 31/12/2022 εργασιών, οι οποίες περιλήφθηκαν ως έσοδα στις οικονομικές καταστάσεις του 2022, αλλά εγκρίθηκαν από τους αντίστοιχους κύριους των έργων και τιμολογήθηκαν στην αρχή της χρήσης 2023. Αντίστοιχα, πιστοποιήσεις υπεργολάβων για εργασίες έως 31/12/2022 που τιμολογήθηκαν το 2023, λογίστηκαν εντός της χρήσης 2022, όπως αναφέρεται στη σημείωση 8.19 των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Η αναβαλλόμενη φορολογία για την εταιρεία και τον όμιλο έχει ως εξής:

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>30/6/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/6/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις</b>				
Απομείωση αξίας Παγίων	1.507.802,80	1.507.802,80	1.452.582,80	1.452.582,80
Από διαφορά αποτίμησης μετ. Μέσων	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαγραφή εξόδων εγκατάστασης και λοιπών εξόδων πολυετούς απόσβεσης	0,11	0,11	0,07	0,07
Λόγω λογιστικοποίησης μισθώσεων	38.624,55	1.024,33	38.624,55	1.024,33
Λόγω επιστρεπτέων προκαταβολών	0,00	0,00	0,00	0,00
Απαίτηση φόρου λόγω φορολ. ζημιών	157.646,15	49.386,21	152.936,78	45.062,23
Απαίτηση φόρου από λογισμό εσόδων	0,00	48.073,78	0,00	48.073,78
Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	0,00	2.292,11	0,00	2.292,11
Λοιπές προβλέψεις απομείωσης	298.981,03	308.075,10	298.981,03	308.075,10
Πρόβλεψη απομείωσης υπολοίπου προμηθευτών	20.613,65	0,00	20.613,65	0,00
Απαίτηση αποθεματικού αναλογιστικής μελέτης	4.106,10	0,00	4.106,10	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.027.774,39</b>	<b>1.916.654,44</b>	<b>1.967.844,98</b>	<b>1.857.110,42</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις</b>				
Από διαφορά αποτίμησης κτηρίων	6.748,82	6.748,82	6.748,82	6.748,82
Από διαφορά αποτίμησης μηχανημάτων	7.283,18	8.932,91	7.283,18	8.932,91
Από διαφορά αποτίμησης μετ. Μέσων	2.973,75	3.337,94	2.973,75	3.337,94
Από πρόβλεψη διαφορών φορολογικού ελέγχου	80.293,05	80.293,05	80.293,05	80.293,05
Διαφορά εσόδων βάσει μεθόδου ποσοστιαίας ολοκλήρωσης	723.682,65	71.721,06	723.682,65	71.721,06
Από υποχρέωση αποθεματικού αναλογιστικής μελέτης	0,00	965,64	0,00	965,64
Από υποχρέωση δικ. υποχρέωσης μισθώσεων	37.762,94	0,00	37.762,94	0,00
Από διαφορά επιστρεπτέων προκαταβολών	95.653,73	95.653,73	95.653,73	95.653,73
<b>Σύνολο</b>	<b>954.398,12</b>	<b>267.653,15</b>	<b>954.398,12</b>	<b>267.653,15</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>1.073.376,27</b>	<b>1.649.001,29</b>	<b>1.013.446,86</b>	<b>1.589.457,27</b>

Σημειώνεται ότι η απαίτηση από φορολογικές ζημιές για την εταιρεία είχε δημιουργηθεί κατά το έτος 2019, μειώθηκε αρχικά λόγω των φορολογικών κερδών των χρήσεων 2020 – 2021 και μηδενίστηκε στην προηγούμενη χρήση. Το υπόλοιπο που εμφανίζεται στην περίοδο αφορά Κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία.

Στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις η κύρια μεταβολή, κατά την τρέχουσα περίοδο, οφείλεται στην αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης από τον λογισμό των εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

### 8.16. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ταμείο	3.532,53	2.290,76	3.505,26	2.263,49
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	15.789.924,59	8.596.750,77	15.770.754,49	8.571.903,04
Καταθέσεις όψεως εξωτερικού	49.115,00	49.245,00	49.115,00	49.245,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>15.842.572,12</u></b>	<b><u>8.648.286,53</u></b>	<b><u>15.823.374,75</u></b>	<b><u>8.623.411,53</u></b>

Στα εταιρικά υπόλοιπα των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων της 30ης Ιουνίου 2023, το ποσό των € 13.594.740,93 προκύπτει από την δραστηριότητα της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., ενώ το υπόλοιπο στις κοινοπραξίες τις οποίες συμμετέχει η εταιρεία.

### 8.17. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	18.664,11	18.664,11	18.664,11	18.664,11
Μακρ/σμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	157.072,52	143.111,32	157.072,52	143.111,32
Μακρ/σμες Υποχρεώσεις από				
Σύμβαση Leasing	0,00	335.179,68	0,00	335.179,68
Αναβαλλόμενη Φορολ.Υποχρέωση	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>175.736,63</u></b>	<b><u>496.955,11</u></b>	<b><u>175.736,63</u></b>	<b><u>496.955,11</u></b>

Όπως αναφέρεται στα σημαντικά γεγονότα περιόδου, στις 24 Μαρτίου 2023 η εταιρεία προέβη σε προεξόφληση της σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης ακινήτου, έναντι ποσού € 382.937,54 μηδενίζοντας την σχετική υποχρέωση.

Για τις χρήσεις 2011-2013 έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος κατά τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και το σύνολο των διαφορών επιβάρυναν τις αντίστοιχες χρήσεις. Για τις χρήσεις 2014-2017, όπως αναφέρεται στο Κεφ.3 των οικονομικών καταστάσεων, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. διενεργήθηκε και ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2018 έως και 2020, ενώ η θυγατρική εταιρεία ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2018 έως και 2022. Η θυγατρική εταιρεία στην Ρουμανία, ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL, δεν έχει ελεγχθεί

φορολογικά για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Η πρόβλεψη φόρου για τις ανέλεγκτες χρήσεις του Ομίλου ανέρχεται σε € 80.293,05, καθώς η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί βάσιμα ότι η ήδη διαμορφωθείσα πρόβλεψη υπερκαλύπτει την εν δυνάμει φορολογική επιβάρυνση.

Για τις χρήσεις 2021-2022, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής διενεργήθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Για την χρήση 2021 έχει εκδοθεί Φορολογικό Πιστοποιητικό με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη, ενώ αναμένεται ανάλογη έκδοση Φορολογικού Πιστοποιητικού και για την χρήση 2022.

Με τις ίδιες διατάξεις διενεργείται ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής για την τρέχουσα χρήση και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

#### 8.18. Τραπεζικές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες – βραχυπρόθεσμες)

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Μακροπρόθεσμες</b>				
Τραπεζικά Δάνεια	2.083.333,35	4.555.555,58	2.083.333,35	4.555.555,58
Επιστρεπτές Προκαταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων</b>	<b>2.083.333,35</b>	<b>4.555.555,58</b>	<b>2.083.333,35</b>	<b>4.555.555,58</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες</b>				
Τραπεζικά Δάνεια	2.944.444,42	944.444,42	2.944.444,42	944.444,42
Επιστρεπτές Προκαταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων</b>	<b>2.944.444,42</b>	<b>944.444,42</b>	<b>2.944.444,42</b>	<b>944.444,42</b>
<b>Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων</b>	<b>5.027.777,77</b>	<b>5.500.000,00</b>	<b>5.027.777,77</b>	<b>5.500.000,00</b>

Όπως έχει αναφερθεί στα μεταγενέστερα γεγονότα, στις 3 Ιουλίου 2023 η εταιρεία προχώρησε στην προεξόφληση του Ομολογιακού Δανείου ύψους € 2.000.000,00 με ανάδοχο την Alpha Bank καθώς επίσης στην προεξόφληση ποσού € 1.250.000,00 που αφορούσε το μεσοπρόθεσμο δάνειο με εγγύηση του Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19 της Ε.Α.Τ..

Συνεπώς ο τραπεζικός δανεισμός που ισχύει σήμερα αφορά την σύμβαση χρεολυτικού δανείου κεφαλαίου κίνησης βάσει του επιχειρησιακού προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία 2014-2020» του Υπουργείου Ανάπτυξης, συνολικού ποσού € 2.000.000,00 κατά την υπογραφή της σύμβασης. Η υποχρέωση της εξόφλησης του είναι σε εννέα ισόποσες εξαμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις, με την πρώτη εξ' αυτών να καταβάλλεται εντός της τρέχουσας περιόδου με το οφειλόμενο ποσό να διαμορφώνεται σε € 1.777.777,77.

### 8.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Προμηθευτές - Υπεργολάβοι	5.996.703,23	3.276.897,82	5.994.654,70	3.276.820,61
Βραχ/σμες Υποχρεώσεις Χρηματ/τικών Μισθώσεων	0,00	39.502,60	0,00	39.502,60
Βραχ/σμες Υποχρεώσεις μισθώσεων	58.355,55	116.299,03	58.355,55	116.299,03
Εξοδα χρήσης Δουλευμένα	1.021.511,36	707.685,10	1.021.511,36	707.685,10
Προκαταβολές Πελατών	6.598.915,19	5.148.672,37	6.598.915,19	5.148.672,37
Υποχρεώσεις από εκτέλεση έργων	1.353.244,73	1.551.536,62	1.353.244,73	1.551.536,62
Υποχρέωση Φόρου Εισοδήματος	0,00	9.473,63	0,00	9.473,63
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	1.744.692,41	197.599,50	1.744.691,94	197.599,10
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	35.463,03	102.467,33	35.463,03	102.467,33
Υποχρεώσεις προς Κοινοπραξίες	71.629,67	71.882,94	70.789,68	71.080,81
Μερίσματα πληρωτέα - Επιστροφή Μ.Κ.	7.721,47	10.764,10	7.721,47	10.764,10
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	145.942,56	44.791,14	245.942,56	144.791,14
Έσοδα επομένων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b><u>17.034.179,20</u></b>	<b><u>11.277.572,18</u></b>	<b><u>17.131.290,21</u></b>	<b><u>11.376.692,44</u></b>

Το σύνολο των υποχρεώσεων της εταιρείας είναι ενήμερο.

Τα Έξοδα Χρήσης Δουλευμένα την 31/12/2022 ποσού € 707.685,10, αφορούσαν κατά ποσό € 533.808,94 τις τιμολογήσεις υπερβολών και λοιπών πιστωτών στις αρχές της χρήσης 2023, οι οποίες αφορούσαν πιστοποιήσεις εργασιών που εκτελέστηκαν έως την 31/12/2022 και λογίσθηκαν κατά την χρήση 2022, ως αναλυτικά εκτέθηκε στην σημείωση 8.15 ανωτέρω.

Από το συνολικό ποσό € 6.598.915,19 προκαταβολών πελατών, οι προκαταβολές πελατών που αφορούν αμιγώς την κατασκευαστική δραστηριότητα της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. ανέρχονται σε € 4.242.289,93. Οι έντοκες προκαταβολές κατασκευαστικών συμβολαίων παρουσιάζουν αναπόσβεστο υπόλοιπο την 30/06/2023 ποσό € 1.249.761,65. Το επιτόκιο προκαταβολής ισούται με το επιτόκιο εντόκων γραμματίων Δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας και η απόσβεσή τους πραγματοποιείται κατά την σύνταξη της εκάστοτε πιστοποίησης εργασιών κατά την πρόοδο του εκάστοτε έργου

Το υπολοιπόπομο ποσό αφορά εισπράξεις άτοκων προκαταβολών για κατασκευαστικά συμβόλαια ιδιωτικών έργων.

Οι προκαταβολές πελατών στα Κοινοπρακτικά σχήματα που συμμετέχει η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. είναι έντοκα στο σύνολο τούς.

## 8.20. Ίδια κεφάλαια

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/6/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>
<b>Διαφορές Υπέρ το Άρτιο</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>8.360.843,73</b>
<b>Ίδιες Μετοχές</b>	<b>-41.184,46</b>	<b>-41.184,46</b>	<b>-41.184,46</b>	<b>-41.184,46</b>
Τακτικό Αποθεματικό	1.282.119,29	1.282.119,29	1.282.119,29	1.282.119,29
Έκτακτα Αποθεματικά	3.371.999,04	3.371.999,04	3.371.999,04	3.371.999,04
Αφορολόγητα Ειδικών Διατάξεων Νόμων	591.930,56	591.930,56	591.930,56	591.930,56
Συναλ/τικές Διαφορές Ενοποιήσεως Διαφορές αναπροσαρμογής περιουσιακών στοιχείων (Καταχωρημένα στα Ίδια Κεφάλαια)	46.588,41	46.588,41	46.588,41	46.588,41
<b>Σύνολο Λοιπών Αποθεματικών</b>	<b>5.298.435,04</b>	<b>5.298.435,04</b>	<b>5.292.637,30</b>	<b>5.292.637,30</b>
Διαφορές Αναπροσαρμογής Περιουσιακών στοιχείων (Καταχωρημένα στα Αποτελέσματα)	-3.233.701,56	-3.233.701,56	-2.945.390,34	-2.945.390,34
Αποθεματικό Μετάβασης στα ΔΠΧΠ	184.318,96	184.318,96	0,00	0,00
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές)	4.389,28	4.389,28	4.389,28	4.389,28
Αναβαλ. Φορολογία Αναλογ. Κ/Ζ	-965,64	-965,64	-965,64	-965,64
Συναλλαγματικές Διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπολοιπο Κερδών εις Νέον	7.411.302,89	2.239.640,57	7.411.987,32	2.136.778,37
<b>Σύνολο Αποτελεσμάτων εις Νέο</b>	<b>4.365.343,93</b>	<b>-806.318,39</b>	<b>4.470.020,62</b>	<b>-805.188,33</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>23.833.438,24</b>	<b>18.661.775,92</b>	<b>23.932.317,19</b>	<b>18.657.108,24</b>

Το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται βάσει του Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει κατά το τέλος της χρήσης, σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις των οργάνων της εταιρείας.

Κατά τη χρήση 2017, βάσει της ενοποιήσεως της Ρουμάνικης θυγατρικής, ξεκίνησαν να υφίστανται Συναλλαγματικές Διαφορές Ενοποιήσεως.

Η Ε.Τ.Γ.Σ. της εταιρείας της 28/07/2023 αποφάσισε την διανομή μερίσματος χρήσης 2022 συνολικού ποσού € 900.000,00, η οποία πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2023.

## 8.21. Εγγυητικές Επιστολές εν ισχύ

Ο Όμιλος στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της έχει εκδώσει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές, οι οποίες αναλύονται κατωτέρω:



ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

ΕΙΔΟΣ Ε/Ε	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Ε/Ε Καλής Εκτέλεσης	10.991.680,99	11.375.038,03	10.991.680,99	11.375.038,03
Ε/Ε Προκαταβολής	5.052.168,09	3.582.158,62	5.052.168,09	3.582.158,62
Ε/Ε Εξασφάλισης Υποχρεώσεων	3.744,00	249.744,00	3.744,00	249.744,00
Ε/Ε Συμμετοχής σε Διαγωνισμούς	6.980.706,39	2.254.115,40	6.980.706,39	2.254.115,40
Ε/Ε Δεκάτων	3.283.846,93	1.047.308,74	3.283.846,93	1.047.308,74
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>26.312.146,40</b>	<b>18.508.364,79</b>	<b>26.312.146,40</b>	<b>18.508.364,79</b>

Οι ανωτέρω ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης του Ομίλου και της Εταιρείας, εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 29.09.2023.

## 8.22 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το Α' εξάμηνο 2023, έγιναν με τους συνήθεις όρους της αγοράς και δεν διαφοροποιήθηκαν σε σχέση με τις συναλλαγές της αντίστοιχης περιόδου του 2022. Ακολουθεί ανάλυση των συναλλαγών (παροχή υπηρεσιών), καθώς και των υπολοίπων της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. με το σύνολο των συνδεδεμένων επιχειρήσεων και Κοινοπραξιών.

### A. Πωλήσεις – Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

ΟΜΙΛΟΥ	1/1 - 30/06/2023		1/1 - 30/06/2022	
	Αγορές	Πωλήσεις	Αγορές	Πωλήσεις
Επωνυμία Εταιρείας				
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	0,00		16.680,37
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΒΟΑΚ)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.680,37</b>

  

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	1/1 - 30/06/2023		1/1 - 30/06/2022	
	Αγορές	Πωλήσεις	Αγορές	Πωλήσεις
Επωνυμία Εταιρείας				
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	0,00	1.200,00	0,00	1.200,00
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	720,00	0,00	16.843,11
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>1.920,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.043,11</b>

### B. Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

ΟΜΙΛΟΥ Επωνυμία Εταιρείας	30/06/2023		30/06/2022	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	0,00	0,00	73.943,20
PRIPU RESIDENCE SRL	0,00	563.500,00	0,00	495.000,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>563.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>568.943,20</b>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	<b>71.629,67</b>	<b>1.707.726,99</b>	<b>74.276,51</b>	<b>1.152.146,43</b>
<b>Λοιπές Συνδεδεμένες Εταιρείες</b>				
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	0	6.063,68		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.	0,00	382.575,01	0,00	193.600,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>71.629,67</b>	<b>2.659.865,68</b>	<b>74.276,51</b>	<b>1.914.689,63</b>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης</b>	<b>0,00</b>	<b>-349.563,68</b>	<b>0,00</b>	<b>-141.063,68</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>71.629,67</b>	<b>2.310.302,00</b>	<b>74.276,51</b>	<b>1.773.625,95</b>
<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>				
<b>Επωνυμία Εταιρείας</b>				
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	100.000,00	7.391,60	100.000,00	4.905,20
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ)	0,00	831,60	0,00	59.695,50
Κ/Ξ ΤΕΡΝΑ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ (ΙΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)	0,00	45.000,00	0,00	0,00
ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL	0,00	807.500,00	0,00	735.000,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>100.000,00</b>	<b>860.723,20</b>	<b>100.000,00</b>	<b>799.600,70</b>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	<b>70.789,68</b>	<b>1.707.726,99</b>	<b>73.786,32</b>	<b>1.152.146,43</b>
<b>Λοιπές Συνδεδεμένες Εταιρείες</b>				
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΦΩΤΟΔΕΝΤΡΟ Α.Ε.	0,00	382.575,01	0,00	0,00
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	0,00	6.063,68	0,00	0,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>170.789,68</b>	<b>2.957.088,88</b>	<b>173.786,32</b>	<b>1.951.747,13</b>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης</b>	<b>0,00</b>	<b>-498.563,68</b>	<b>0,00</b>	<b>-381.063,68</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>170.789,68</b>	<b>2.458.525,20</b>	<b>173.786,32</b>	<b>1.570.683,45</b>

### Γ. Συναλλαγές και Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της Διοίκησης

Αναλυτικά τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν λάβει κατά την τρέχουσα περίοδο:

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

<b>Κατηγορία Αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>Συνολικό Ποσό Εξόδου έως 30/06/2023</b>	<b>Υπόλοιπο Προς Απόδοση την 30/06/23</b>
Αμοιβές Δ.Σ. Βάσει Απόφασης Γ.Σ. Μετόχων	0,00	0,00
Παροχές σε είδος (άρθρο 13 παρ. 1 Κ.Φ.Ε.)	0,00	0,00
Λοιπές συναλλαγές (Αμοιβές Π.Υ.)	67.500,00	30.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>67.500,00</b>	<b>30.000,00</b>

Με βάση την απόφαση της από 28.07.2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας, αποφασίσθηκε η προέγκριση αμοιβών για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023, μέχρι του καθαρού ποσού των € 120.000,00, δαπάνη η οποία θα βαρύνει το β' εξάμηνο της χρήσης.

Δεν υπάρχουν επισφαλείς ή προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών του Ομίλου.

### **8.23 Αλλαγή λογιστικής πολιτικής – Συμψηφισμός αναβαλλόμενης φορολογίας**

#### **Αλλαγή λογιστικής πολιτικής**

Η εταιρεία πραγματοποίησε την 31/12/2022 αλλαγή λογιστικής και υιοθέτησε την πολιτική του Δ.Π.Χ.Α. 11 – «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Η εφαρμογή πραγματοποιήθηκε αναδρομικά, με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να είναι ανέκαθεν σε χρήση.

Σημειώνεται ότι την 30/06/2022 ενσωματώνεται με αναλογική ενοποίηση μόνο η «Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ – ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ», με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 50,00%. Οι υπόλοιπες κοινοπραξίες της εταιρείας ιδρύθηκαν μετά το Α εξάμηνο του 2022.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της νέας λογιστικής πολιτικής, για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	<u>ΑΝΑΔΙΑΤΥΠΩΣ</u> <u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>ΕΠΙΔΡΑΣΗ</u> <u>ΑΛΛΑΓΗΣ</u> <u>ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ</u> <u>ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>
	Κύκλος εργασιών	6.885.086,09	99.652,51
Κόστος Πωλήσεων	-6.137.745,47	-80.594,02	-6.057.151,45
<b>Μικτά κέρδη</b>	<b>747.340,62</b>	<b>19.058,49</b>	<b>728.282,13</b>
(% επί αμιγούς κύκλου εργασιών)	10,85%	19,12%	10,73%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	240.404,42	0,00	240.404,42
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-540.989,97	-1.170,23	-539.819,74
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-14.023,28	0,00	-14.023,28
Κέρδη/ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμ. και αποσβέσεων	510.145,93	18.115,32	492.030,61
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)	7,16%	18,18%	7,00%
Αποσβέσεις	-77.414,14	-227,06	-77.187,08
Κέρδη/ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	432.731,79	17.888,26	414.843,53
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)	6,07%	17,95%	5,90%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	44.776,21	0,00	44.776,21
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-228.220,34	-99,11	-228.121,23
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-102.887,31	0,00	-102.887,31
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	146.400,35	17.789,15	128.611,20
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)	2,05%	17,85%	1,83%
Μείον φόροι	-62.925,45	-3.913,61	-59.011,84
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους</b>	<b>83.474,90</b>	<b>13.875,54</b>	<b>69.599,36</b>
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)	1,17%	13,92%	0,99%

### Αναταξινόμηση συγκριτικής πληροφόρησης

Για σκοπούς ορθότερης απεικόνισης ο όμιλος και η εταιρεία προέβησαν σε συμψηφισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων προς την ίδια φορολογική αρχή, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» και «Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Αναλυτικά:

### ΟΜΙΛΟΣ

Κονδύλι ισολογισμού	Αναδιατύπωση	Επίδραση	Δημοσιευμένο
Λοιπά μη κυκλοφορούντα	1.814.419,82	-267.653,15	2.082.072,97

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
30<sup>ης</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (Ποσά σε Ευρώ)

περιουσιακά στοιχεία			
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	496.955,11	-267.653,15	764.608,26

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

<b>Κονδύλι ισολογισμού</b>	<b>Αναδιατύπωση</b>	<b>Επίδραση</b>	<b>Δημοσιευμένο</b>
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.982.319,10	-267.653,15	2.249.972,25
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	496.955,11	-267.653,15	764.608,26

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2023

**Ο Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Ο Δ/νων Σύμβουλος**

**Ο Αντιπρόεδρος**

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Κ. ΣΙΨΑΣ  
ΑΕ 060042/07

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΙΨΑΣ ΜΠΟΥΖΑΣ  
ΑΡ 694270/23

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΣΤΟΥΜΠΟΣ  
ΑΑ 058005/04

**Ο Γενικός & Τεχνικός Δ/ντης**

**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Ζ. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ  
ΑΖ 594145/08

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Θ. ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ  
ΑΡ. ΑΔΑΕΙΑΣ 8577