



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 405401000

ΑΡ.Μ.Α.Ε 15417/006/Β/87/0014

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 31.12.2023**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

της χρήσεως από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

Ποσά σε € εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1	Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
3	Επεξηγηματική Έκθεση	16
4	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	19
5	Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	41
6	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	49

Η παρούσα Οικονομική Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και της επ' αυτού εκδοθείσες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και περιλαμβάνει:

1. Τις δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
3. Την Επεξηγηματική έκθεση
4. Την Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης
5. Την έκθεση ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
6. Τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Οικονομική Έκθεση της χρήσης 1.1.2023 – 31.12.2023, εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», κατά την συνεδρίαση της **29/04/2024**. Η παρούσα Οικονομική Έκθεση είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr), και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία δημοσιοποίησής της.

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

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»

1. Σπυρίδων Σπύρου Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Δημήτριος Μποσινάκης Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ**

Εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι συνημμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως του Ομίλου και της Εταιρίας καθώς και των Επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007, και των κατ' εξουσιοδότηση Αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

β. Η ετήσια συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση λαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένων των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

γ. Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» της 29 Απριλίου 2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr).

**Αιγάλεω,**  
**29 Απριλίου 2024**

**Οι βεβαιούντες**

**Σπυρίδων Σπύρου**

**Δημήτριος Μποσινάκης**

**Πρόεδρος του Δ.Σ. και**  
**Διευθύνων Σύμβουλος**

**Μέλος ΔΣ**

**2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ  
ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 1.1.2023 – 31.12.2023**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου μέχρι 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023.

Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91 /30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στην έκθεση αυτή περιγράφονται συνοπτικά, οι σπουδαιότερες θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρίας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρία» ή «ΣΠΥΡΟΥ») καθώς και του Ομίλου ΣΠΥΡΟΥ στον οποίο, περιλαμβάνονται πλην της ΣΠΥΡΟΥ και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

- α) Όμιλος SPIROU AGROSCIENCES LTD. που εδρεύει στην Λευκωσία Κύπρου στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 100,00%. Η εν λόγω θυγατρική συμμετέχει στην Εταιρία GOLDEN WEST BULGARIA OOD με ποσοστό συμμετοχής 98,00%.
- β) GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI που εδρεύει στην Τουρκία στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 99,00%.
- γ) Σπύρου Management Services Ε.Π.Ε που εδρεύει στη Ελλάδα στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό 100,00%.
- δ) Σπύρου Agrosociences Μονοπρόσωπη ΑΕ που εδρεύει στην Ελλάδα στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό 100,00%

Επειδή από την Εταιρία συντάσσονται και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία με κύριο σημείο αναφοράς τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα. Αναφορά στα μη ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρίας γίνεται μόνο στα σημεία που έχει κριθεί αναγκαίο για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου της.

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

## **I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ**

Παραμένουμε σταθερά προσηλωμένοι στο όραμα μας. Να συμβάλουμε σε ένα καλύτερο μέλλον των ανθρώπων που αγγίζουμε μέσα από την άσκηση της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας χτίζοντας υπεραξίες από τις οποίες όλοι θα ωφελούνται. Σύνθημα μας: **Μαζί καλλιεργούμε ένα καλύτερο μέλλον.**

Το κυριότερο συστατικό στη συνταγή της επιτυχίας μας είναι η ομαδική εργασία υψηλής ποιότητας ανθρώπων. Αναπτύσσουμε τις ικανότητες και δεξιότητες των ανθρώπων μας επενδύοντας συστηματικά στην εκπαίδευσή τους. Αφενός παροτρύνουμε και επιδοτούμε την ατομική βούληση καθενός να συνεχίσει τις σπουδές του σε μεταπτυχιακό επίπεδο και αφετέρου οργανώνουμε υψηλού επιπέδου προγράμματα εκπαίδευσης ειδικά σχεδιασμένα για τις ανάγκες μας. Πέρα από ανάπτυξη των τεχνικών μας γνώσεων, ιδιαίτερη έμφαση δίδουμε και σε εκπαίδευση που αποσκοπεί στην βελτίωση της αποτελεσματικότητας και στο να αναδείξει ή να βελτιώσει τις διοικητικές δεξιότητες των ανθρώπων μας. Οι στόχοι μας είναι παραπάνω από τις δυνατότητες ενός μόνο ατόμου. Η επιτυχία μας πηγάζει από το συνδυασμό των επιμέρους ατομικών ενεργειών στα πλαίσια ομάδων εργασίας ή λιγότερο επίσημων μορφών συνεργασίας.

Ο Όμιλος υπάρχει για να εξυπηρετεί τους πελάτες του. Προκειμένου να φέρουμε σε πέρας αυτή την αποστολή συνεργαζόμαστε και βασιζόμαστε στις προσπάθειες πολλών προμηθευτών και άλλων επιχειρηματικών συνεργατών. Το πνεύμα της συνεργασίας έχει μεγάλη σημασία για κάθε συναλλαγή μας. Τιμάμε την εμπιστοσύνη των πελατών μας προσπαθώντας διαρκώς να προβλέπουμε και να ικανοποιούμε τις ανάγκες τους.

## **II. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ**

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών για τη χρήση 2023 ανήλθε σε € 15.478 χιλ., (2022: € 15.679 χιλ.) παρουσιάζοντας οριακή μείωση 1%, ενώ ο αντίστοιχος εταιρικός σε € 12.221 χιλ. (2022: € 12.126 χιλ.) παραμένοντας ουσιαστικά αμετάβλητος. Τα ενοποιημένα λειτουργικά κέρδη (ζημιές), προ φόρων, τόκων και εκτάκτων αποτελεσμάτων, ανήλθαν σε ζημιές € -675 χιλ. (έναντι ζημιών το 2022: € -197 χιλ.) ενώ τα εταιρικά σε € -1.322 χιλ. (2022: -1.695 χιλ.)

Αναλυτικότερα το μικτό κέρδος του Ομίλου για την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε ποσό € 5.971 χιλ. ( 2022: € 6.054 χιλ. ) και της εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 3.988 χιλ. (2022: € 3.924 χιλ.).

Το τελικό ενοποιημένο αποτέλεσμα προ φόρων είναι ζημιά ύψους €-2.459χιλ (έναντι κέρδους € 407 χιλ. την προηγούμενη χρήση), ενώ το προσαρμοσμένο αποτέλεσμα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) είναι θετικό και διαμορφώνεται σε €1.116χιλ. (κέρδος € 1.507χιλ. την προηγούμενη χρήση). Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας ανέρχονται σε € 421 χιλ. ενώ στο σύνολο του ομίλου διαμορφώνονται σε € 416χιλ.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε επίπεδο ομίλου ανέρχονται σε € 15.231 χιλ. έναντι € 12.098 χιλ. το 2022. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται σε € 16.458 εκ. έναντι € 17.057 εκ. την προηγούμενη χρήση.

**Εναλλακτικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης:**

Ο Όμιλος και η Εταιρία, χρησιμοποιεί ως εναλλακτικούς δείκτες επιμέτρησης της απόδοσης τα Κέρδη προ Φόρων Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA) και το περιθώριο αποτελεσμάτων προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων. Οι ανωτέρω δείκτες λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση του Ομίλου για την λήψη στρατηγικών αποφάσεων.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
Κέρδη (Ζημία) μετά από φόρους	-2.246.803	174.164	-1.794.817	-335.379
Φόροι	-212.441	232.446	-212.441	32.302
Χρηματοοικονομικά	2.035.770	-262.351	991.248	-1.051.037
Αποσβέσεις	793.517	896.650	741.287	843.205
(Κέρδος) Ζημία απομείωσης στοιχείων ενεργητικού	-251.432	-341.125	-306.432	-341.125
Μη επαναλαμβανόμενα αποτελέσματα	997.425	808.009	997.425	1.058.009
<b>Κέρδη προ Φόρων Τόκων και Αποσβέσεων(EBITDA) προσαρμοσμένο</b>	<b>1.116.037</b>	<b>1.507.793</b>	<b>416.270</b>	<b>205.975</b>
Κύκλος εργασιών	15.478.425	15.679.391	12.221.439	12.125.634
Περιθώριο αποτελεσμάτων προ φόρων, τόκων, και αποσβέσεων (προσαρμοσμένο)	7,21%	9,62%	3,41%	1,70%

**III. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Στις 7 Σεπτεμβρίου 2023 πραγματοποιήθηκε η ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, στην οποία λήφθηκαν αποφάσεις ως ακολούθως:

- I. Εγκρίθηκαν οι Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 1/1/2022 – 31/12/2022 οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, μετά από ακρόαση και έγκριση των Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή.
- II. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. [4548/2018](#) και απαλλαγή των ελεγκτών και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως επί των Οικονομικών Καταστάσεων και της εν γένει διαχείρισεως για την χρήση από 01/01/2022 έως 31/12/2022
- III. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή για τον έλεγχο της οικονομικής χρήσης 2023 και καθορισμός της αμοιβής τους.
- IV. Έγκριση των αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022
- V. Προέγκριση καταβολής των αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2023 – 31.12.2023

- VI. Υποβολή της ετήσιας Έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 44 παράγραφος 1 περ. θ του Ν. 4449/2017
- VII. Υποβολή της Έκθεσης Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4706/2020.
- VIII. Υποβολή προς συζήτηση και ψήφιση από τη Γενική Συνέλευση της έκθεσης Αποδοχών του οικονομικού έτους 2022 σύμφωνα με το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018.
- IX. Χορήγηση αδείας, σύμφωνα με το άρθρο 98 Ν. 4548/2018 στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Διευθυντές για τη συμμετοχή τους σε Διοικητικά Συμβούλια ή στη Διεύθυνση εταιρειών εντός ή/και εκτός του Ομίλου που επιδιώκουν όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς.
- X. Παροχή εξουσιοδότησεως στον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της Γενικής Συνελεύσεως, να υπογράψουν και να επικυρώσουν τα πρακτικά αυτής.

Το μέσο κόστος δανεισμού για την εταιρεία ανήλθε σε ποσοστό 4,4% με βάση το ονομαστικό (συμβατικό) επιτόκιο δανεισμού και σε ποσοστό 6,1% με βάση το πραγματικό (effective) επιτόκιο δανεισμού.

#### **IV. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ**

Οι δραστηριότητες του Ομίλου επηρεάζονται από διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, η διαχείριση των οποίων στοχεύει στην ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιδράσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν συνάπτει χρηματοοικονομικές συμφωνίες με σκοπό το κέρδος.

##### **Κίνδυνος Ρευστότητας:**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η συνετή διαχείριση των κινδύνων ρευστότητας προϋποθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και διαθέσιμους χρηματοδοτικούς πόρους μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών γραμμών και της ικανότητας εξόδου από επαχθείς θέσεις στην αγορά. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Το οικονομικό περιβάλλον μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος δε του έχουν επιτρέψει να επιτύχει την αναμενόμενη διείσδυση σε νέες αγορές που θα επιφέρουν ικανοποιητική αύξηση του κύκλου εργασιών που θα επιτρέψουν σημαντικά την κερδοφορία του.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2023 ανέρχονται σε ποσό 15.232χιλ. και αντίστοιχα της Εταιρείας σε ποσό €14.615χιλ., ενώ κατά την ίδια ημερομηνία οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου ανέρχονται σε €13.015χιλ. και αντίστοιχα της Εταιρείας σε ποσό €11.624χιλ..

Αναλυτικά οι βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις του Ομίλου και Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και την αντίστοιχη περυσινή 31.12.2022 έχουν ως ακολούθως:



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.248.864	1.083.457	1.248.864	1.083.457
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.859.413	3.997.865	3.383.583	4.130.436
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	228.462	222.380	228.462	222.380
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.894.875	6.794.581	9.753.741	6.635.525
<b>Σύνολο</b>	<b>15.231.614</b>	<b>12.098.282</b>	<b>14.614.650</b>	<b>12.071.797</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>				
Αποθέματα	7.266.235	8.304.436	5.773.685	7.144.241
Απαιτήσεις από πελάτες	4.360.302	2.970.017	5.259.917	4.221.269
Λοιπές απαιτήσεις	638.812	773.430	149.977	174.408
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	749.225	470.392	439.976	231.079
<b>Σύνολο</b>	<b>13.014.574</b>	<b>12.518.275</b>	<b>11.623.555</b>	<b>11.770.997</b>
<b>Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης</b>	<b>-2.217.040</b>	<b>419.992</b>	<b>-2.991.096</b>	<b>-300.800</b>

Το κεφάλαιο κίνησης στην τρέχουσα χρήση σε επίπεδο Ομίλου όσο και Εταιρείας είναι αρνητικό κατά ποσό €-2.217χιλ. και €-2.991χιλ αντίστοιχα. Η αύξηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων είναι η κύρια αιτία για το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης. Ειδικότερα αφορά τις φορολογικές και ασφαλιστικές οφειλές της εταιρείας οι οποίες την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 ανέρχονται σε ποσό €7.771χιλ. (φορολογικές υποχρεώσεις ποσό € 4.113χιλ. και ασφαλιστικές οφειλές ποσό € 3.658) και περιλαμβάνονται στις λοιπές «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις», αφορούν ληξιπρόθεσμες οφειλές από προηγούμενα έτη και της παρούσας χρήσης.

Η Διοίκηση της εταιρείας είχε προσφύγει σε ένδικα μέσα προκειμένου να διευθετηθούν και να διακανονιστούν οι υποχρεώσεις της προς το Ελληνικό Δημόσιο και τους Ασφαλιστικούς οργανισμούς. Στις 19/03/2024 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία απορριπτική δικαστική απόφαση επί του αιτήματος. Η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα δεδομένα έχει αποφασίσει και θα υλοποιήσει εντός του προσεχούς διαστήματος την κατάθεση νέας αίτησης υπαγωγής για ρύθμιση των οφειλών της. Αναλυτικότερα επανασχεδιάζει να προσφύγει ξανά σε ένδικα μέσα και για τον σκοπό αυτό βρίσκεται στην διαδικασία επεξεργασίας νέου επιχειρηματικού σχεδίου σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι θα επιτύχει την τελική ρύθμιση των ανωτέρω υποχρεώσεων με τρόπο που να καθιστά την εξυπηρέτηση τους βιώσιμη. Το γεγονός αυτό θα βελτιώσει σημαντικά τους δείκτες κεφαλαίου κινήσεως της εταιρείας καθώς και την ρευστότητα της.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας.

#### **Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου**

Οι στόχοι του ομίλου όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going – concern),

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

- να εξασφαλίσει μία ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους και
- να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου, μειώνοντας με αυτό τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του μπορεί να μεταβάλλει τη μερισματική πολιτική.

Οι οικονομικές υπηρεσίες της μητρικής παρακολουθούν τα κεφάλαια του Ομίλου με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Οι συντελεστές μόχλευσης την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Σύνολο δανεισμού	14.555.869	14.597.917
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα	749.225	470.392
<b>καθαρός δανεισμός</b>	<b>13.806.644</b>	<b>14.127.525</b>
Ίδια κεφάλαια	415.981	1.037.379
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>14.222.625</b>	<b>15.164.904</b>
Συντελεστής μόχλευσης	<b>97,08%</b>	<b>93,16%</b>

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι οι ακόλουθοι :

**i) Πιστωτικός κίνδυνος:** Είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει στις συμβατικές του υποχρεώσεις, και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται από μια ευρεία πελατειακή βάση. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από τις εταιρίες του Ομίλου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιούνται όλα τα μέσα και οι μεθοδολογίες που διατίθενται στην αγορά. Όπου κριθεί απαραίτητο, ζητούνται επιπλέον καλύψεις για εγγύηση των απαιτήσεων. Κατά το 2023, οι επιδόσεις του Ομίλου στο θέμα του πιστωτικού κινδύνου ήταν ικανοποιητικές. Ο Όμιλος συνεργάζεται με εταιρείες Ασφάλισης Πιστώσεων και Νομικούς Συμβούλους στην κατεύθυνση περιορισμού των επισφαλειών.

**ii) Κίνδυνος αποθεμάτων:** Τα αποθέματα που διατηρεί ο Όμιλος είναι κατά κύριο λόγο πολλαπλασιαστικό υλικό φυτικών ειδών (σπόροι σποράς), τα οποία υποβαθμίζονται με την πάροδο του χρόνου και απαιτούν ειδικές συνθήκες παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς προκειμένου να πληρούν τις προδιαγραφές του ποιοτικού ελέγχου κατά την πώληση. Ο Όμιλος λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου ζημιών ή απώλειας των αποθεμάτων. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί σχολαστικά την κατάσταση των αποθεμάτων με συνεχή έλεγχο της ποιότητάς τους. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί η ύπαρξη ποιοτικά υποβαθμισμένων αποθεμάτων διενεργούνται οι αναγκαίες προβλέψεις απομείωσης στις Οικονομικές Καταστάσεις. Λόγω της ιδιαιτερότητας των προϊόντων και της επιρροής των καιρικών συνθηκών στην παραγωγή, ο Όμιλος, διατηρεί αποθέματα σημαντικής αξίας. Στόχος της διοίκησης είναι η σταδιακή μείωση του ύψους των αποθεμάτων προκειμένου να βελτιωθεί η ρευστότητα του Ομίλου.

**iii) Εύλογη Αξία :** Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, στις απαιτήσεις και στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν στις αντίστοιχες εύλογες αξίες, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**iv) Κίνδυνος επιτοκίου.** Ο Όμιλος εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο από τα δάνεια που έχει συνάψει με μεταβλητό επιτόκιο. Το μέσο επιτόκιο την περίοδο του 2023 ανήλθε στο 4,4 %, η ανάλυση της ευαισθησίας υποθέτει παράλληλη μεταβολή των επιτοκίων κατά + - 150 bps (μονάδες βάσης) που κατά την κρίση στις Διοίκησης θεωρείται εύλογη και η επίδραση αφορά στα Οικονομικά Αποτελέσματα.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της περιόδου και των ιδίων κεφαλαίων σε μια μεταβολή του επιτοκίου στις τάξεις του +- 1,5%.

**Εταιρεία/ Όμιλος**

**31.12.2023**

<b>Λογαριασμοί</b>	<b>Λογιστική αξία</b>	<b>Κίνδυνος Επιτοκίου</b>	
		<b>+ 150 M.B.</b>	<b>- 150 M.B.</b>
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	13.307.005	-199.605,08	199.605,08
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	1.248.864	-18.732,97	18.732,97
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-218.338</b>	<b>218.338</b>

**Εταιρεία/ Όμιλος**

**31.12.2022**

<b>Λογαριασμοί</b>	<b>Λογιστική αξία</b>	<b>Κίνδυνος Επιτοκίου</b>	
		<b>+ 150 M.B.</b>	<b>- 150 M.B.</b>
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	13.514.460	-202.716,90	202.716,90
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	1.083.457	-16.251,85	16.251,85
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-218.969</b>	<b>218.969</b>

**v) Συναλλαγματικός κίνδυνος.** Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κυρίως από υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε Δολάρια ΗΠΑ (USD) Λίρες Τουρκίας (TRY). Η έκθεση στον κίνδυνο κατά το σκέλος που αφορά συναλλαγές σε Δολάρια ΗΠΑ (USD) είναι περιορισμένη. Αντίθετα ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις σημαντικές διακυμάνσεις που παρουσιάζει το τουρκικό νόμισμα με αποτέλεσμα να αναγνωρίζει σημαντικές ζημίες λόγω της συνεχούς υποτίμησης του νομίσματος.

Η διοίκηση παρακολουθεί διαρκώς τις διακυμάνσεις των ισοτιμιών και αξιολογεί την λήψη των αναγκαίων μέτρων ώστε να περιορίσει τις απώλειες κατά το μέγιστο δυνατό βαθμό.

**vi) Λοιποί κίνδυνοι (μακροοικονομικό περιβάλλον)**

**Σύρραξη μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας**

Όσον αφορά τις επιπτώσεις των εξελίξεων στην Ουκρανία και στην Ρωσία στις δραστηριότητες της εταιρείας και του Ομίλου, αναφέρουμε ότι για το τρέχων αλλά και το προηγούμενο έτος :

- Δεν πραγματοποιήθηκαν αγορές και πωλήσεις στις παραπάνω χώρες
- Τα στοιχεία του ενεργητικού της εταιρείας δεν έχουν κάποια έκθεση στις παραπάνω χώρες.

Παρόλα αυτά η διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αυτές, αξιολογεί τους κινδύνους και

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες έτσι ώστε να συνεχιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία του Ομίλου.

**I. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.**

Οι εμπορικές συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα στη διάρκεια του 2023, έχουν πραγματοποιηθεί με συνήθεις όρους αγοράς. Ο Όμιλος εκτός της περίπτωσης που αναφέρεται κατωτέρω (Δανειακής σύμβασης με τη συνδεδεμένη Εταιρία PROHUMAN ΑΕ), δεν συμμετείχε και δεν προτίθεται να συμμετάσχει στο μέλλον σε καμία ουσιώδη συναλλαγή ασυνήθους φύσης η περιεχομένου, με εταιρείες και άτομα που συνδέονται στενά με αυτόν. Οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν περιέχουν ειδικούς όρους και συνθήκες (πέραν της δανειακής σύμβασης με τη συνδεδεμένη Εταιρία PROHUMAN ΑΕ).

Η Εταιρία έχει ήδη συντάξει την απαραίτητη Τεκμηρίωση Ενδοομιλικών Συναλλαγών. Σύμφωνα με αυτήν έχουν τεκμηριωθεί και χαρτογραφηθεί τα εξής επίπεδα.

Επίπεδο Ανάλυσης που αποτελεί την ανάλυση των οντοτήτων που συμμετέχουν στις διεταιρικές συναλλαγές

- Επίπεδο Ανάλυσης που περιγράφει το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος
- Επίπεδο Ανάλυσης που περιγράφει τα χαρακτηριστικά του Ομίλου με στόχο τον προσδιορισμό των Λειτουργιών
- Ανάλυση κατανόησης των διενεργούμενων συναλλαγών
- Οικονομική Ανάλυση

Τα υπόλοιπα των πωλήσεων και των αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, στην λήξη της τρέχουσας περιόδου έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε Ευρώ</b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>
Πωλήσεις αγαθών σε θυγατρικές	0	877.147
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε θυγατρικές	0	0
Πωλήσεις αγαθών σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	806.215	806.215
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	0	0
Αγορές αγαθών από θυγατρικές	0	218.211
Αγορές υπηρεσιών και έξοδα από θυγατρικές	0	0
Αγορές αγαθών από άλλα συνδεδεμένα μέρη	298.672	298.672
Τόκοι δανειοδοτήσεων (βάση πραγματικού επιτοκίου)	75.675	75.675
Υπόλοιπα απαιτήσεων από πωλήσεις σε θυγατρικές	0	2.467.542
Υπόλοιπα απαιτήσεων από εμπορικές συναλλαγές σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	1.125.830	1.228.321
Υπόλοιπα υποχρεώσεων από εμπορικές συναλλαγές σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	2.066.369	2.066.369
Υπόλοιπα υποχρεώσεων από χρηματοδοτήσεις σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	1.589.167	1.589.167
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	126.822	126.822
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

## **II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Παρά την οριακή υποχώρηση του κύκλου εργασιών στην τρέχουσα χρήση η τάση των πωλήσεων εκτιμάται σε σταθερά αυξητική. Η επίτευξη των αναπτυξιακών και εμπορικών στόχων του Ομίλου έχοντας πάντα ως βάση τις μεθοδικές κινήσεις στην Ελλάδα και το εξωτερικό μέσω της περαιτέρω αξιοποίησης των θυγατρικών του σε Τουρκία και Βουλγαρία θεωρείται βέβαιη. Μετά την αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων που ολοκληρώθηκε το 2021 η επίτευξη ρύθμισης για την μακροχρόνια αποπληρωμή των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων της εταιρείας αποτελεί βασική επιδίωξη της διοίκησης της Εταιρείας για την ολοκλήρωση της χρηματοοικονομικής της αναδιάρθρωσης.

## **III. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ**

### **A. Περιβαλλοντική διαχείριση & Κλιματική Αλλαγή**

Η προσπάθεια της διοίκησης του Ομίλου για τη μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος είναι συνεχής και εκφράζεται κατά βάση από τους ακόλουθους παράγοντες:

- τον καθορισμό ετήσιων περιβαλλοντικών στόχων
- την τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων ως ελάχιστη δέσμευση μας
- την ενθάρρυνση της περιβαλλοντικής συνείδησης των εργαζομένων και των συνεργατών
- την διενέργεια συστηματικών ελέγχων για την εξακρίβωση της αποτελεσματικότητας των σχετικών διαδικασιών
- την στενή συνεργασία με τους τοπικούς φορείς και παράγοντες στις γεωγραφικές περιοχές που δραστηριοποιούμαστε
- Για την επίτευξη των στόχων της υιοθετεί τα ακόλουθα Μέτρα και Αρχές για την προστασία του Περιβάλλοντος:
- Συνεχής έλεγχος της κατανάλωσης α' υλών και ενέργειας
- Υιοθέτηση μεθόδων lean management για την βελτιστοποίηση της αποτελεσματικότητας του δικτύου διανομής και διακίνησης.
- Μείωση της ποσότητας και βελτίωση της διαχείρισης των αποβλήτων.
- Προσπάθειες βελτίωσης της διαχείρισης των καταλοίπων μέσα από την υιοθέτηση διαδικασίας ανακύκλωσης τόσο στα γραφεία όσο και στις εγκαταστάσεις παραγωγής.
- Εκπαίδευση και πληροφόρηση του προσωπικού ανάλογα με τον τομέα εργασίας και τα καθήκοντα του κάθε εργαζόμενου.
- Πρόληψη κάθε κινδύνου ρύπανσης μέσα από την συνεχή συντήρηση και ανανέωση των εγκαταστάσεων, των μέσων παραγωγής, διακίνησης και αποθήκευσης α' υλών και εμπορευμάτων.
- Επιλογή α' υλών και υλικών συσκευασίας «φιλικών προς το περιβάλλον-χαμηλού ενεργειακού αποτυπώματος» καθώς και συνεχή ενημέρωση των πελατών για την ενδεδειγμένη χρήση, αποθήκευση και ανακύκλωση αυτών.

### **B. Υγεία & Ασφάλεια στην Εργασία**

Σημαντικότερο κομμάτι του Κώδικα Επαγγελματικής Δεοντολογίας είναι η Υγεία & Ασφάλεια στην εργασία. Πέρα από την απαρέγκλιτη τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας που σχετίζεται με τα θέματα της Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία ο Όμιλος προσπαθεί να προωθήσει και να διαμορφώσει μια εταιρική κουλτούρα τέτοια που να ενθαρρύνει τους εργαζόμενους να συμπεριφέρονται υπεύθυνα για την προσωπική τους ασφάλεια, αλλά και για την ασφάλεια των συναδέλφων τους. Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω πρακτικές οι οποίες εφαρμόζονται:

- Αναγνωριστικοί έλεγχοι και αξιολογήσεις των επαγγελματικών κινδύνων όπου και εφαρμόζεται η αρχή της πρόληψης και η λήψη των απαιτούμενων μέτρων για την αντιμετώπιση τους.
- Συστηματική πληροφόρηση και συμμετοχή του προσωπικού σε εκπαιδευτικά προγράμματα με θέμα την Υγεία & Ασφάλεια στην εργασία.
- Υλοποίηση εξειδικευμένων δράσεων επικοινωνίας για την κινητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα σχετικά με την Υγεία & Ασφάλεια στην εργασία.

### **Εργασιακά θέματα & Ανθρώπινα δικαιώματα**

Πεποίθηση της διοίκησης είναι ότι η επιτυχία του Ομίλου όπως και κάθε Εταιρίας είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την προσέλκυση και διατήρηση διαφορετικών και ταλαντούχων εργαζομένων. Στελέχη με δεξιότητες, εμπειρία και αποφασιστικότητα στην λήψη αποφάσεων. Για το λόγο αυτό επενδύουμε στην ανάπτυξη των δεξιοτήτων και των ικανοτήτων των ανθρώπων μας αλλά και στην ενθάρρυνση τους να λειτουργούν στο μέγιστο εύρος των δυνατοτήτων τους προκειμένου για την επίτευξη του εταιρικού επιχειρησιακού οράματος. Παράλληλα δεσμευόμαστε για την προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και φροντίζουμε για την ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων τέτοιων ώστε να προάγουν την συνεργασία, την αμοιβαία εμπιστοσύνη, την αναγνώριση και την ανοικτή επικοινωνία. Θέτοντας με τον τρόπο αυτό τα θεμέλια για την ατομική βελτίωση των συνεργατών μας καθώς και την ικανοποίηση των εργαζομένων τόσο σε προσωπικό όσο και σε επαγγελματικό επίπεδο.

Στο πλαίσιο αυτό η απασχόληση σε όλες τις δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου χαρακτηρίζεται από μακροχρόνιες και σταθερές σχέσεις με τους εργαζομένους. Οι βασικοί άξονες της προσέγγισης που εφαρμόζεται από το σύνολο των εταιρειών του Ομίλου είναι οι κάτωθι:

- Η πλήρης συμμόρφωση με την εργατική νομοθεσία και την εφαρμογή εργατικών πρακτικών με σεβασμό στις θεμελιώδεις αρχές της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας (Δ.Ο.Ε) για τα δικαιώματα στην εργασία.
- Η χρήση σύγχρονων τεχνικών και εργαλείων για τον εντοπισμό και την προσέλκυση ικανών στελεχών με αρχές και αξίες όπως ακεραιότητα, συνέπεια, επαγγελματική ευσυνειδησία και υπευθυνότητα.
- Η υλοποίηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και ανάπτυξης δεξιοτήτων σε τομείς που συνάδουν με τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρίας.
- Η συνεχή βελτίωση των εργασιακών συνθηκών και της υγείας και ασφάλειας στην εργασία για το σύνολο του προσωπικού και των συνεργατών
- Η διασφάλιση της ροής των πληροφοριών και της έγκαιρης επικοινωνίας σχετικά με τις οργανωτικές αλλαγές μέσω των κατάλληλων καναλιών επικοινωνίας.

- Η εφαρμογή σύγχρονων συστημάτων αξιολόγησης της απόδοσης των εργαζομένων.

#### **Μεταγενέστερα γεγονότα**

- Στις 19/03/2024 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία απορριπτική δικαστική απόφαση επί των ένδικων μέσων στα οποία είχε προσφύγει η εταιρεία για την ρύθμιση των ασφαλιστικών και φορολογικών της υποχρεώσεων.
- Εντός του Απριλίου 2024 λήφθηκε απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την συμμετοχή του διευθύνοντος συμβούλου της στο συμβούλιο των εταιρειών «A.G. Infinity Holding LTD», «Novaseed LTD» καθώς και στην επενδυτική επιτροπή της εταιρείας «Meditech LTD». Εκ' του λόγου αυτού οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις ανωτέρω εταιρείες χαρακτηρίζονται ως «Συνδεδεμένα Μέρη».

Πέραν των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, και αναμένεται να επηρεάσουν την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου και τα οποία να χρήζουν αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

**Αθήνα, 29 Απριλίου 2024**

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Σπυρίδων Σπύρου**  
**Πρόεδρος του Δ. Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος**



### 3. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

**(Κατά το άρθρο 11α Ν. 3371/2005 σε συνδυασμό με το άρθρο 4 παρ. 7 & 8 Ν. 3556/2007)**

#### **Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου.**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στον ποσό των Ευρώ 1.990.678,76 διαιρουμένου σε 28.438.268 μετοχές ονομαστικής αξίας 7 λεπτών του Ευρώ εκάστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης στον κλάδο «Χημικών». Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

#### **Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.

Ο Γεώργιος Σπύρου, πρώην βασικός μέτοχος, την 04/07/2019 εισέφερε τις μετοχές του στην Κυπριακή εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία “AGROTECHNICS INVESTMENT GROUP A.I.I.G. LTD” κατέχοντας πλέον αυτές έμμεσα. Την 19/09/2019 αυτός απεβίωσε και στη θέση του υπεισήλθαν οι νόμιμοι κληρονόμοι του.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5,00 % του μετοχικού κεφαλαίου.

#### **Μετοχές που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.**

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

#### **Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.**

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου που απορρέει από τη μετοχή της.

#### **Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.**

Η Εταιρία εξ όσων γνωρίζει, δεν υπάρχουν συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές αυτές.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρίας.

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται



από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018.

**Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών η την αγορά ιδίων μετοχών.**

Το Δ.Σ. της ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε. έχει αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

i. σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του καταστατικού της Εταιρίας όπου ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη λήψη σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του παρόντος, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του: α) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία και β) να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 71 του Ν. 4548/2018. Η πιο πάνω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018. Η εξουσία αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση με απόφασή της που υπόκειται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018 για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας.

2. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου, εάν τα αποθεματικά της εταιρίας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, τότε για την αύξηση αυτού απαιτείται πάντα, απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων λαμβανομένη σύμφωνα με τις διατάξεις της εξαιρετικής απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται από το άρθρο 14 του καταστατικού και ανάλογη τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου του παρόντος.

3. Οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, δεν αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού.

ii. σε περιπτώσεις των άρθρων 113 & 114 του Ν. 4548/2018 (πρόγραμμα διάθεσης μετοχών σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου και το προσωπικό).

Κατά το 2023 δεν παραχωρήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης επί των μετοχών της Εταιρίας ( stock options) στην διοίκηση και το προσωπικό της Εταιρίας

iii. σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, όπου προβλέπεται ότι οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους,

να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους. Δεν υπάρχει αντίθετη διάταξη στο καταστατικό της Εταιρίας.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.06.2010 ομόφωνα και παμψηφεί αποφάσισε όπως η Εταιρία προχωρήσει σε αγορές ιδίων μετοχών έως την 29/06/2011. Η Εταιρία από 30.06.2010 έως σήμερα δεν έχει αγοράσει ίδιες μετοχές. Η Εταιρία το παραπάνω διάστημα πούλησε 27.157 ίδιες μετοχές τις οποίες κατείχε. Συνολικά η Εταιρία κατέχει 112.901 ίδιες μετοχές αξίας αγοράς € 259.495,20.

Δεν υπάρχει σε ισχύ απόφαση Γενικής Συνέλευσης για την απόκτηση ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει.

**Σημαντικές συμφωνίες της Εταιρίας που τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης,**

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

**Συμφωνίες με μέλη του διοικητικού συμβουλίου η με το προσωπικό της Εταιρίας περί αποζημίωσης**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

**Αθήνα, 29 Απριλίου 2024**

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Σπυρίδων Σπύρου**  
**Πρόεδρος του Δ. Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος**

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ**

#### **4. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (Άρθρο 2, παρ. 2 Ν. 3873/2010)**

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018, και τα άρθρα 14 και 18 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν. Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί μέρος της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η ημερομηνία αναφοράς της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης είναι η 31η Δεκεμβρίου 2023.

#### **Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας – Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Την 17η Ιουλίου 2020 δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Α' 136/17-07-2020 ο Ν. 4706/2020 («Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις»), οι διατάξεις των άρθρων 1 – 24 του οποίου, σύμφωνα με το άρθρο 92 παρ. 3 αυτού, τέθηκαν σε ισχύ δώδεκα (12) μήνες μετά τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, και συγκεκριμένα στις 17.07.2021, εκτός αν οριζόταν διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις. Με τον νόμο αυτό επήλθαν αλλαγές στο ισχύον νομοθετικό καθεστώς εταιρικής διακυβέρνησης και εισήχθησαν νέες διατάξεις. Η Εταιρεία ανταποκρινόμενη στο νέο νομοθετικό πλαίσιο, προέβη, δυνάμει της από της 27/04/2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, σε αναθεώρηση, τροποποίηση και αντικατάσταση του εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της για την προσαρμογή του στις διατάξεις του Ν. 4706/2020. Στον εν λόγω Κανονισμό, περιλαμβάνονται, ιδίως, η οργανωτική διάρθρωση της Εταιρείας, οι Μονάδες και οι Επιτροπές της, το αντικείμενό τους, οι πολιτικές και διαδικασίες που εφαρμόζει η Εταιρεία, τα χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας (ΣΣΕ) κ.λπ., ενώ η περιλήψη του κανονισμού έχει αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr), σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 εδ. β' του ν. 4706/2020.

#### **Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Η Εταιρεία, με την από 25/11/2021, απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, αποφάσισε την υιοθέτηση και εφαρμογή του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2021 από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ), ως αναγνωρισμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 916η/7.6.2021 συνεδρίασή του ως Εθνικό Φορέα Εγνωσμένου Κύρους για την έκδοση Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4706/2020 και την υπ' αρ. 2/905/3.3.2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ο οποίος είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, στη διεύθυνση: [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr)).

Η Εταιρεία βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οποιοσδήποτε κώδικας εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 και την Απόφαση υπ' αριθμ. 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς,

εφαρμοζόμενος από Εταιρεία, οι μετοχές της οποίας αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης μόνο σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σε συμμόρφωση με το άρθρο 4 του Ν. 4706/2020 περί υλοποίησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και διασφάλισης επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας αυτού, προέβη σε αξιολόγηση του συστήματος με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2022.

Δεν προχώρησε στην εκτέλεση δεύτερης αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, εντούτοις υλοποίησε όλες τις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες που προέκυψαν από την ανεξάρτητη αξιολόγηση.

Η εργασία αξιολόγησης διενεργήθηκε από την Ελεγκτική Εταιρία “Eurofast Audit Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων ΑΕ.” σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 3000 Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης. Κατά την αξιολόγηση αυτή δεν προέκυψαν ουσιώδεις αδυναμίες στο Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της εταιρίας.

**Παρατίθενται Κάποιες αποκλίσεις από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με αναφορά στο τέλος κάθε παραγράφου της αρίθμησης του Κώδικα των σχετικών ειδικών πρακτικών.**

**(1) Διαδοχή του Διευθύνοντος Συμβούλου**

Η Εταιρεία δεν είχε υιοθετήσει πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου, λόγω του ότι διαθέτει επαρκή αριθμό έμπειρων εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία θα μπορούσαν να διαδεχθούν τον υφιστάμενο Διευθύνοντα Σύμβουλο ανά πάσα στιγμή. Εντούτοις το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε σε ανάπτυξη πλάνου διαδοχής το οποίο παρέχει γενικές κατευθύνσεις αναπλήρωσης του Διευθύνοντος Συμβούλου σε περίπτωση βραχυπρόθεσμης απουσίας και πλάνο αντικατάστασης σε περιπτώσεις μακροπρόθεσμης απουσίας (Μέρος Α, 2.3.4).

**(2) Εκπαίδευση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου σε θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Δεν υφίστατο πρόβλεψη για ύπαρξη προγράμματος συνεχούς ενημέρωσης και επιμόρφωσης των μελών σε θέματα που αφορούν την εταιρεία και δεν προχώρησε η εκπαίδευση αυτών μέσα το 2023, παρόλο που τα νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν εισαγωγική ενημέρωση για τα εν λόγω θέματα. Ωστόσο η εταιρία προγραμματίζει την εκπαίδευση και επιμόρφωση των μελών μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2024. (Μέρος Α, 3.3.13).

**(3) Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εκτελεστικό μέλος κατά παρέκκλιση της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν. 4706/2020. Για το λόγο αυτό έχει διοριστεί ως Αντιπρόεδρος αυτού ένα από τα μη εκτελεστικά του μέλη (Μέρος Α, 2.2.21).

**(4) Προστασία Ανώνυμων Καταγγελιών**

Η εταιρία δεν έχει προχωρήσει σε χρήση λογισμικού διαχείρισης καταγγελιών (whistleblower) που να επιτρέπει την ανώνυμη και εμπιστευτική επικοινωνία. Ωστόσο λειτουργεί ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας στην οποία μπορεί να σταλεί οποιαδήποτε καταγγελία.

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

Η Εταιρεία εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις προβλέψεις του σχετικού με την εταιρική διακυβέρνηση νομοθετικού πλαισίου. Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των ως άνω προβλέψεων

### **Εσωτερικός Έλεγχος & Διαχείριση Κινδύνων**

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας περιλαμβάνει το σύνολο των δραστηριοτήτων και ενεργειών που αποσκοπούν στην αποτελεσματική και ασφαλή λειτουργία της. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εντάξει στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της διάφορες πολιτικές και διαδικασίες, με την εφαρμογή των οποίων καλύπτεται η διαχείριση των πιθανών κινδύνων και η διαδικασία σύνταξης αξιόπιστων χρηματοοικονομικών και μη αναφορών.

### **Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου**

Η εταιρεία η οποία είναι πλήρως καθετοποιημένη, δραστηριοποιείται σε ένα πρωτοπόρο αλλά και απαιτητικό χώρο αυτό της γεωργικής τεχνολογίας. Ως εκ τούτου επιβάλλεται η συστηματική παρακολούθηση όλων των σταδίων της επιχειρηματικής δραστηριότητας από την έρευνα και ανάπτυξη προϊόντων έως την διάθεση αυτών. Διάφοροι κίνδυνοι παρουσιάζονται σε διάφορα σημεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η Εταιρεία έχει θεσπίσει διαδικασίες και μηχανισμούς ελέγχων που αποβλέπουν στον εντοπισμό και αντιμετώπιση των κινδύνων και την συμμόρφωση όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου με τις σωστές επιχειρηματικές και οικονομικές πρακτικές. Το όργανο που επιμελείται και εποπτεύει τους μηχανισμούς ελέγχων και διαχείρισης κινδύνων είναι η Επιτροπή Ελέγχου.

Η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου κατά την άσκηση των καθηκόντων της λαμβάνει γνώση όλων των εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών, βιβλίων και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και επιδιώκει την συνεχή συνεργασία της Διοίκησης προκειμένου να της δοθούν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες, καθώς και τα στοιχεία, προκειμένου να αποκτήσει την μέγιστη διασφάλιση για την σύνταξη έκθεσης, η οποία δεν θα περιέχει ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που θα περιέχονται σε αυτήν.

Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση της δομής και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται διαφορετικές περιοχές ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο όμως ελέγχονται και εξετάζονται α) η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και β) οι λειτουργίες των υπηρεσιών Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 4706/2020.

Ειδικότερα η Εταιρεία έχει ορίσει και παγίως ακολουθεί και εφαρμόζει διαδικασίες για τον έλεγχο της οικονομικής πληροφόρησης που παρέχεται και την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απλών και ενοποιημένων. Οι διαδικασίες αυτές περιλαμβάνουν.

- Πληροφοριακά συστήματα και διαδικασίες προστασίας και ασφάλειας ικανές να διασφαλίσουν την προστασία των πληροφοριών, καθώς και συστήματα προστασίας του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και εισβολής επικίνδυνου λογισμικού.
- Διαδικασίες παρακολούθησης της οικονομικής πληροφόρησης και κοινές διαδικασίες ενοποίησης οικονομικών στοιχείων από όλες τις εταιρείες του Ομίλου.

- Κατάρτιση αναλυτικού προϋπολογισμού ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο .Οι αποκλίσεις από τον προϋπολογισμό παρακολουθούνται και αιτιολογούνται σε μηνιαία βάση.
- Διαδικασίες κλεισίματος οικονομικών καταστάσεων οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες ολοκλήρωσης των εργασιών, και ορισμό υπευθύνων για κάθε εργασία που απαιτείται.

Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται σε συστηματική βάση από την Επιτροπή Ελέγχου, η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, μέσω αμφίδρομης επικοινωνίας με τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Ειδικότερα:

(α) Ο επικεφαλής της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου, είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του και διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και σχετική επαγγελματική εμπειρία. Υπάγεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου. Ο επικεφαλής της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης, το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων πριν από την έναρξη κάθε ημερολογιακού έτους, με βάση την αξιολόγηση των κινδύνων της Εταιρείας και εγκρίνεται από την Επιτροπή Ελέγχου.

(β) Η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο τις αναφορές του Επικεφαλής Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και την ετήσια αναφορά της, η οποία αφορά μεταξύ άλλων και την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

(γ) Η Διοίκηση έχει σχεδιάσει και εκτελεί διαρκείς εποπτικές δραστηριότητες, οι οποίες διασφαλίζουν ότι το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου διατηρεί διαχρονικά την αποτελεσματικότητά του. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία διενεργεί και περιοδικές μεμονωμένες αξιολογήσεις ως προς την καταλληλότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, οι οποίες υλοποιούνται κατά κύριο λόγο μέσω του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Επιπλέον, η ποιότητα του ελεγκτικού έργου διασφαλίζεται μέσω «εξωτερικής επισκόπησης» (external review) από αναγνωρισμένες ελεγκτικές εταιρείες τουλάχιστον ανά τριετία. Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου: Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4 του Ν. 4706/2020, το άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, την με αριθ. πρωτ. 1302/28.04.2017 επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και καλύπτει την σύνθεση, τον ρόλο, τις αρμοδιότητες και τον τρόπο λειτουργίας και αξιολόγησης της Επιτροπής Ελέγχου όπως ορίζονται από την εν λόγω επιστολή καθώς και τον Κώδικα.

Στη συνεδρίαση της 30.12.2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ενέκρινε το επιχειρησιακό πλάνο του 2024 που παρουσιάστηκε από το Διευθύνοντα Σύμβουλο στα μέλη του.

#### **Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των Εταιρικών και Ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.**

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει μηχανογραφικά συστήματα τα οποία μέσα από ακολουθούμενες τυποποιημένες διαδικασίες εξασφαλίζουν την ρεαλιστική απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Η ανάλυση των δεδομένων σε όλα τα βασικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας πραγματοποιείται σε καθημερινή βάση. Πραγματοποιούνται συγκρίσεις μεταξύ των στοιχείων που προκύπτουν με ιστορικά στοιχεία και στοιχεία προϋπολογισμών και στοιχειοθετούνται πλήρως οι τυχόν αποκλίσεις.



*Αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και διαχείριση κινδύνων:* Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως κατά την φάση κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και της εταιρείας και περιλαμβάνουν ενδεικτικά εξελίξεις και τάσεις στον κλάδο που δραστηριοποιείται η εταιρεία. Το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποιεί ετήσια επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κυρίων επιχειρηματικών κινδύνων και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Σχεδιασμός και παρακολούθηση/Προϋπολογισμός: Η πορεία της εταιρείας παρακολουθείται μέσω λεπτομερούς προϋπολογισμού. Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από εξωγενείς παράγοντες που είναι οι τιμές πρώτων υλών και η ζήτηση της αγοράς. Για τον λόγο αυτό η πορεία του προϋπολογισμού ελέγχεται τακτικότερα και αναπροσαρμόζεται μόνο σε περίπτωση ανάγκης, για να λάβει υπόψη τις ενδεχόμενες σημαντικές αλλαγές των προαναφερόμενων παραγόντων. Η Διοίκηση παρακολουθεί την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας μέσω τακτικών αναφορών, συγκρίσεων με τον προϋπολογισμό καθώς και συναντήσεων της διοικητικής ομάδας.

Δικλείδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικών αναφορών: Η Εταιρεία έχει θεσπίσει τις κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες με στόχο να διαχειριστεί όλους τους κινδύνους που μπορεί να ανακύψουν κατά τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικών αναφορών. Ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλείδες ασφαλείας, οι οποίες περιλαμβάνουν τη χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάσει των διεθνών πρακτικών. Οι βασικότερες περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας που σχετίζονται με την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών αναφορών και χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι οι εξής: Οργάνωση - Κατανομή Αρμοδιοτήτων: (i) Η κατανομή των αρμοδιοτήτων και εξουσιών σχετικά με τον έλεγχο, επισκόπηση και σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικών αναφορών γίνεται κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η ανάμειξη τόσο της ανώτερης Διοίκησης της Εταιρείας όσο και των μεσαίων και κατώτερων στελεχών της, και η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του των ασφαλιστικών δικλείδων, με παράλληλη διαφύλαξη του απαιτούμενου διαχωρισμού αρμοδιοτήτων (ii) Οι οικονομικές υπηρεσίες στελεχώνονται καταλλήλως με άτομα που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Διαδικασίες λογιστικής παρακολούθησης και σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων: (i) Η Εταιρεία εκπαιδεύει και ενημερώνει το προσωπικό που είναι επιφορτισμένο με την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. (ii) Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης. (iii) Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις της Διοίκησης που απαιτούνται για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επανεξετάζονται σε κάθε περίοδο χρηματοοικονομικής αναφοράς, σε σχέση και με τους εντοπισθέντες κινδύνους. Διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων: Ο εσωτερικός έλεγχος της διαδικασίας κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σχεδιάζεται έτσι ώστε να επιβεβαιώνονται με συγκεκριμένες διαδικασίες οι ισχυρισμοί της διοίκησης έναντι των τρίτων και των εξωτερικών ελεγκτών επί των επιμέρους κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που είναι: Για τον Ισολογισμό: η ύπαρξη και η κυριότητα των στοιχείων, η πληρότητα, η σύμφωνη με το λογιστικό πλαίσιο επιμέτρηση και ταξινόμηση. Για

τα Αποτελέσματα: Η ύπαρξη της συναλλαγής, η αυτοτέλεια της χρήσης, η πληρότητα, η ακρίβεια και η ταξινόμηση με βάση το λογιστικό πλαίσιο. Διαδικασίες διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων: Η Εταιρεία έχει θεσπίσει δικλείδες ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, επιταγές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, όπως ενδεικτικά η φυσική ασφάλεια ταμείου και των αποθηκών, η απογραφή και σύγκριση των καταμετρημένων ποσοτήτων με αυτές των λογιστικών βιβλίων, η επαρκής ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων και άλλα.

### **Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων Επιτροπών**

Σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Καταστατικού, η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποτελείται από τρεις έως εννέα (3-9) Συμβούλους. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας με μέγιστη διάρκεια θητείας τα έξι (6) έτη και η Γενική Συνέλευση στην εν λόγω απόφασή της θα αποφασίσει την επακριβή διάρκεια αυτής με τη διευκρίνιση κάθε φορά ότι η θητεία τους παρατείνεται μέχρι την λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκλέχθηκε σύμφωνα με το νέο κανονιστικό πλαίσιο που εισήγαγε ο Ν. 4706/2020 αναφορικά με την ανεξαρτησία, την καταλληλότητα, την πολυμορφία και την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.

Η Εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό συμβούλιο που εξελέγη με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων στις 10.09.2021 για πενταετή θητεία παρατεινόμενη μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής αποφάσεως, μη δυνάμενη να υπερβεί τα έξι έτη. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα στη συνεδρίασή του στις 10.09.2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στη Διοίκηση και εκπροσώπηση της Εταιρείας καθώς και στη διαχείριση της περιουσίας της. Επίσης αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με τον Νόμο ή με το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κάθε φορά που το απαιτεί ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας συνέρχεται και συνεδριάζει έγκυρα στην έδρα της Εταιρείας ή και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 91 του Ν. 4548/2018. Σε κάθε περίπτωση, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα εκτός της έδρας της Εταιρείας, σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφ' όσον στη συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

- 1. Σπυρίδων Σπύρου του Γεωργίου, Πρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος.**



Είναι πτυχιούχος Γεωπόνος του Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών με κατεύθυνση από το Τμήμα της Επιστήμης Φυτικής Παραγωγής και έχει μετεκπαιδευτεί στην διοίκηση επιχειρήσεων στο Purdue University (USA). Η επαγγελματική του δραστηριότητα στην ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ ξεκίνησε το 1997. Η ενασχόλησή του με όλα τα τμήματα της εταιρίας τον οδήγησε στη θέση του Προέδρου του ΔΣ την οποία κατέχει από το 2016. Έχει συμμετάσχει σε πολυάριθμα σεμινάρια και μετεκπαιδεύσεις που αφορούν τη Διοίκηση Επιχειρήσεων , τη Στρατηγική Πωλήσεων, Χρηματοοικονομικά, τη Διοίκηση Ανθρώπινου Δυναμικού, τις Διαπραγματεύσεις, τη Διαχείριση κινδύνου κλπ.

## **2. Χρήστος Γεωργίου του Ευαγγέλου, Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος**

Είναι Πτυχιούχος Μηχανολόγος Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (1992) με μεταπτυχιακό δίπλωμα εξειδίκευσης στη Διοίκηση Παραγωγικών Συστημάτων (2000), διδακτορικό δίπλωμα στη «Διοίκηση Επιχειρήσεων» από το Πανεπιστήμιο Πατρών (2010) και μεταδιδακτορική έρευνα, στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ (2012). Από το 2003 έως το 2019 ήταν Διευθυντής της Διεύθυνσης Τεκμηρίωσης και Μελετών του «Συνδέσμου Βιομηχανιών Βορείου Ελλάδος» (ΣΒΒΕ), ενώ από το 2019 είναι Γενικός Διευθυντής του ερευνητικού ινστιτούτου του «Συνδέσμου Βιομηχανιών Ελλάδος» (ΣΒΕ) του ΙΝΣΒΕ. Επίσης, από το 2003 μέχρι και σήμερα είναι επικεφαλής της ελληνικής ερευνητικής ομάδας που συνεργάζεται με το International Institute for Management Development (IMD), για την κατάρτιση της ετήσιας παγκόσμιας επετηρίδας ανταγωνιστικότητας.

## **3. Δημήτριος Μποσινάκης του Στυλιανού, Αναπληρωτής Εκτελεστικό Μέλος**

Είναι πτυχιούχος Μηχανολόγος Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου της Αθήνας, με την ειδικότητα του Μηχανικού Παραγωγής. Προσελήφθη στην εταιρία το 2001 και ηγήθηκε πολλών έργων τόσο ως Τεχνικός Διευθυντής όσο και ως Διευθυντής Παραγωγής. Εργάζεται στην εταιρία ως Διευθυντής Παραγωγής και Διακίνησης και Διευθυντής Προσωπικού. Έχει πάρει μέρος σε πολυάριθμα σεμινάρια και μετεκπαιδεύσεις που αφορούν τα Συστήματα και τις Τεχνικές Παραγωγής (M.R.P. , M.R.P. II), την επεξεργασία σπόρων σποράς, την Επιχειρηματική Προσαρμοστικότητα, τις τεχνικές Διαπραγματεύσεων , τη Διοίκηση Ανθρώπινου Δυναμικού, καθώς και Logistics Management.

## **4. Αικατερίνη Μουζάκη του Αναστασίου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος**

Είναι πτυχιούχος Νομικής της Σχολής Νομικών, Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Lille II της Γαλλίας (University of Lille II), κάτοχος μεταπτυχιακών διπλωμάτων στους Τομείς Πολιτικών Επιστημών (LL.M. in Political Science) και Ευρωπαϊκού Δικαίου (LL.M. in European Defense and Security) του ίδιου πανεπιστημίου. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών από το 2000. Ασκεί τη δικηγορία πάνω από είκοσι (20) χρόνια με εμπειρία εξειδίκευσης στον τομέα του εταιρικού δικαίου και των επιχειρηματικών συναλλαγών καθώς και στην επίλυση δικαστικών και εξωδικαστικών διαφορών. Επιπλέον ειδικεύεται στον τομέα των Πνευματικών δικαιωμάτων και διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας (IP rights & patent) και το Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή.

#### **5. Αθανάσιος Πλαστήρας του Δημητρίου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος**

Είναι πτυχιούχος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου της Μασσαλίας III (Licence AES, Univ. Aix Marseille III – Ιούνιος 1988) με μεταπτυχιακό τίτλο στα Οικονομικά και τις Διεθνείς Σχέσεις (Maîtrise AES - Ιούνιος 1989) και Dess Πιστοποιητικού Καταλληλόλητας στη διαχείριση εταιρειών (IAE Aix en Provence - Ιούνιος 1990). Επιπλέον έχει διδακτορικό τίτλο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων του IAE de Caen Basse Normandie (2008) με πρωτεύοντα διδακτικά αντικείμενα τη Διοικητική Λογιστή, τον Εσωτερικό έλεγχο και τα Χρηματοοικονομικά. Είναι Αναπληρωτής Καθηγητής στο Groupe EXCELIA της Πανεπιστημιακής Κοινότητας της Γαλλίας. Είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου από το 2000 (0061131) , μέλος του Ι'AFFI από το 2001 και από τον Ιούνιο του 2016 είναι πιστοποιημένος Ορκωτός Λογιστής , ACPAI, UK, (A5088). Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά και τη θέση τους στην Εταιρεία, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία.

#### **Ανώτατα διευθυντικά στελέχη μη μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου**

##### **Λευτέρης Μαυρομάτης- Οικονομικός Διευθυντής**

Πτυχιούχος Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος του επαγγελματικού τίτλου Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Ι.Ε.Σ.Ο.Ε.Λ.. Ανέλαβε ως Οικονομικός Διευθυντής από τον 07/2023.

##### **Δημήτριος Βασίλας - Διευθυντής τομέα Εσωτερικού**

Πτυχιούχος Γεωπόνος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάζεται στην εταιρία από το 1999.

##### **Ιωάννης Πατούνης-Διευθυντής τομέα Εξωτερικού**

Πτυχιούχος Γεωπόνος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάζεται στην εταιρία από το 1999.

##### **Παναγιώτης Οικονόμου -Διευθυντής τομέα Εξωτερικού**

Πτυχιούχος Γεωπόνος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάζεται στην εταιρία από τις αρχές του 2021.

##### **Άννα Ρουμελιώτη - Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου**

Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Προσελήφθη στην εταιρία από τις αρχές του 2021.

Ακολουθεί αναλυτικός πίνακας με τον αριθμό των μετοχών που κατείχαν τα Διευθυντικά στελέχη κατά την 31/12/2023.

A/A	ΟΝΟΜ/ΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΝ 31/12/2023
1.	ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ	0
2.	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΒΑΣΙΛΑΣ	4.500
3.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΤΟΥΝΗΣ	498

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

4.	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ	0
5.	ANNA ΡΟΥΜΕΛΙΩΤΗ	0

#### **Αρμοδιότητες – Ευθύνη**

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και οι σχετικές ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφονται στο καταστατικό καθώς και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την Εταιρεία εξώδικα και δικαστικά και είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και τη γενική επιδίωξη του σκοπού της, χωρίς κανένα περιορισμό ή επιφύλαξη, για κάθε υπόθεση που κατά τις διατάξεις του νόμου ή του Καταστατικού δεν υπάγεται στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Ειδικά, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για τα επόμενα θέματα, η δε απαρίθμηση είναι μόνο ενδεικτική και όχι περιοριστική, και δεν θίγει την προαναφερόμενη γενική αρχή:

A) Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων με δική του πρωτοβουλία ή υποχρεωτικά, κατόπιν αίτηση μετόχων ή ελεγκτών σύμφωνα με το Νόμο, κανονίζει την ημερησία διάταξη αυτών, τηρεί τα Βιβλία των Πρακτικών αυτών, καταρτίζει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που υποβάλλονται στην Γενική Συνέλευση των μετόχων και ιδίως τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, συντάσσει τις κάθε φύσης εκθέσεις για τις εταιρικές υποθέσεις προς την Γενική Συνέλευση και προτείνει τα μερίσματα προς διανομή.

B) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να αναθέτει, σύμφωνα με το άρθρο 87 του Ν. 4548/2018 την άσκηση όλων ή μερικών από τα δικαιώματά του και τις εξουσίες του, που σχετίζονται με την διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, ανεξάρτητα αν τα πρόσωπα αυτά είναι ή δεν είναι μέλη του.

#### **Ευθύνη μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ευθύνεται έναντι της Εταιρείας κατά την διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων για ζημία που αυτή υφίσταται λόγω πράξης ή παράλειψης που συνιστά παράβαση των καθηκόντων του. Ευθύνεται ιδίως εάν ο ισολογισμός περιέχει παραλείψεις ή ψευδείς δηλώσεις που αποκρύπτουν την πραγματική κατάσταση της Εταιρείας. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται εάν αποδείξει ότι κατέβαλε την επιμέλεια του συνετού επιχειρηματία. Η επιμέλεια αυτή κρίνεται με βάση και την ιδιότητα του κάθε μέλους και τα καθήκοντα που του έχουν ανατεθεί. Επίσης, η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται σχετικά με πράξεις και παραλείψεις που στηρίζονται σε σύννομες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης ή που αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση η οποία ελήφθη με καλή πίστη, με βάση επαρκείς πληροφορίες και αποκλειστικά προς εξυπηρέτηση του μετοχικού συμφέροντος.

#### **Συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου**

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από την συνεδρίαση και αναγράφει με σαφήνεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της Εταιρείας η ως άνω προθεσμία είναι πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

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

Εφόσον ληφθεί ειδική προηγούμενη απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο, ή συναινούν όλα τα μέλη του, η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη, κατ' άρθρο 90 παρ. 4 του Ν. 4548/2018. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση. Οι ελάχιστες τεχνικές προδιαγραφές και προδιαγραφές ασφαλείας που πρέπει να τηρούνται για τη μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου θα αποφασίζονται κάθε φορά από την Εταιρία με βάση τις τεχνολογικές δυνατότητες που έχει στη διάθεσή της. Κατά την κυλιόμενη χρήση 2023 (01.01.2023- 31.12.2023 έλαβαν χώρα 23 συνεδριάσεις του Δ.Σ. στις οποίες συμμετείχαν άπαντα τα μέλη του Δ.Σ. (καθολικές συνεδριάσεις). Τα θέματα που κυρίως συζητήθηκαν αφορούν: επιχειρησιακά θέματα, επικαιροποίηση εσωτερικού κανονισμού, κανονισμούς λειτουργίας επιτροπών, παρουσίαση εκθέσεων Εσωτερικού Ελέγχου και εγκρίσεις περιοδικών και ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, λοιπά θέματα.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που την 31.12.2023 κατείχαν μετοχές της εταιρείας είναι: -  
Σπυρίδων Σπύρου 277.650 μετοχές , ποσοστό 0,97%. Είναι επίσης μέτοχος κατά ποσοστό 25% της εταιρείας "Agrotechnics International Investment Group A.I.I.G. Ltd", βασικής μετόχου της «Αγροτικός Οίκος Σπύρου ΑΕΒΕ.

-Δημήτρης Μποσινάκης 2.000 μετοχές, ποσοστό 0,007%

Αναλυτικά ο πίνακας με τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ως ακολούθως:

A/A	ΟΝΟΜ/ΜΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΝ 31/12/2023
1	ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΠΥΡΟΥ	277.650
2	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΙΝΑΚΗΣ	2.000
3	ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	0
4	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑΣ	0
5	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΟΥΖΑΚΗ	0

Η πολιτική καταλληλότητας και τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη, τα οποία διορίζονται ως τέτοια με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Εκτελεστικά είναι τα μέλη που ασχολούνται με τα καθημερινά ζητήματα που σχετίζονται με τη διοίκηση της Εταιρείας, ενώ τα μη

εκτελεστικά μέλη έχουν επιφορτισθεί με τον ρόλο της συστηματικής επίβλεψης και παρακολούθησης των αποφάσεων της διοίκησης. Ως ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ορίζονται τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, που κατά τον ορισμό ή την εκλογή τους και κατά τη διάρκεια της θητείας τους πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 9 Ν. 4706/2020.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι μη εκτελεστικό μέλος αυτού. Στην περίπτωση που εκλεγεί ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου εκτελεστικό μέλος, τότε υποχρεωτικά ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να είναι μη εκτελεστικό μέλος του. Εάν ο Πρόεδρος του Δ.Σ. είναι εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., ως προς τις εκτελεστικές αρμοδιότητές του, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος ή Αναπληρωτής, όταν υπάρχει, και αυτόν όταν κωλύεται, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου όπως θα οριστεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε Σώμα εκλέγοντας τον Πρόεδρο και εφόσον το επιλέξει έναν ή περισσότερους Αντιπροέδρους ή Αναπληρωτές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει έναν ή δύο Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να εκλέγει, κατ' άρθρο 81 του Ν. 4548/2018, και αναπληρωματικά μέλη Διοικητικού Συμβουλίου, τα οποία, κατά τη σειρά εκλογής τους, θα αντικαθιστούν εκλεγέντες Συμβούλους σε τυχόν περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή έκπτωσης ή απώλειας της ιδιότητας των τελευταίων για οποιοδήποτε λόγο. Αν η παραπάνω αναπλήρωση δεν είναι εφικτή ή η Γενική Συνέλευση δεν εξέλεξε αναπληρωματικούς συμβούλους, τότε το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει προσωρινά μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των εναπομεινάντων μελών, εάν αυτά είναι τουλάχιστον τρία (3), η οποία υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018, και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως επόμενη Γενική Συνέλευση, η οποία θα πρέπει είτε να επικυρώσει την εκλογή τους, είτε να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη κι αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Επίσης, σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν ύστερα από απόφασή τους να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των απομεινόντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση, τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Σε κάθε περίπτωση, τέλος, τα εναπομεινάντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν με απόφασή τους να προβούν στη σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι σύμβουλοι μέτοχοι ή μη μέτοχοι είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί.

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να οριστεί και νομικό πρόσωπο, το οποίο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Το φυσικό

πρόσωπο που ασκεί τις εξουσίες του νομικού προσώπου στο Διοικητικό Συμβούλιο είναι ελεύθερα ανακλητό και από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, οπότε το νομικό πρόσωπο υποχρεούται αμέσως να ορίσει άλλο φυσικό πρόσωπο ως εκπρόσωπό του.

### **Αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, η ατομική καταλληλότητα των μελών του Δ.Σ. αξιολογείται με βάση τα κριτήρια που αναφέρονται παρακάτω. Ειδικότερα εφαρμόζονται κριτήρια που αφορούν:

- Κατάρτιση και επάρκεια γνώσεων και ειδικών ανά αντικείμενο δεξιοτήτων
- Ήθος και φήμη
- Ζητήματα σύγκρουσης συμφερόντων και ανεξαρτησίας
- Διάθεση ικανού για την εκτέλεση του έργου τους χρόνου. Τα κριτήρια είναι γενικά και εφαρμόζονται για όλα τα μέλη του Δ.Σ. ανεξάρτητα από την ιδιότητά τους, ως εκτελεστικά, μη εκτελεστικά ή ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.

Για το έτος 2023, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων της εταιρεία προέβη σε αξιολόγηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του και παρουσίασε τα αποτελέσματα αυτής στην από 27/12/2023 συνεδρίαση.

Τα παρόντα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αποδεδειγμένα πληρούν της προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που τάσσει το άρθρο 9 παρ. 3 του Ν. 4706/2020, βάσει σχετικών Δηλώσεων των υπόχρεων και ελέγχου αυτών.

### **Επιτροπή Ελέγχου**

#### **Σύνθεση και θητεία της Επιτροπής Ελέγχου**

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του Ν. 4449/2017 και το άρθρο 10 Ν. 4706/2020 έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου με στόχο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στα καθήκοντά του σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 10ης Σεπτεμβρίου 2021, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως ισχύει, ως επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, αποτελούμενη από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκ των οποίων και τα τρία (3) είναι ανεξάρτητα και η σύνθεσή της έχει ως εξής:

α. Αθανάσιος Πλαστήρας του Δημητρίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου



β. Χρήστος Γεωργίου του Ευαγγέλου , Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

γ. Αικατερίνη Μουζάκη του Αναστασίου, Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου.

Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, πληρούν όλες τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του Ν. 4440/2017, τα δε ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αυτής πληρούν επιπροσθέτως και όλα τα κριτήρια ανεξαρτησίας κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, δεδομένου ότι αυτό προκύπτει από την ίδια την ιδιότητά τους ως ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν αποδεδειγμένα διοικητική γνώση και εμπειρία στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Αθανάσιος Πλαστήρας, διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική (διεθνή πρότυπα).

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει θητεία ίδια με την θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ήτοι έχει πενταετή θητεία, παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας της, η οποία δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υπερβεί την εξαετία.

#### **Αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου**

Η Επιτροπή ελέγχου μεταξύ άλλων:

- παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,
- ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου, • παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου,
- παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως τον βαθμό απόδοσής του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα των αρμοδίων αρχών σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και την παρ. 5 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017,
- επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,
- είναι υπεύθυνη για την οργάνωση της διαδικασίας επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και εισηγείται τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,
- γνωμοδοτεί για την έγκριση και αναθεώρηση των Κανονισμών Λειτουργίας της Εταιρείας και του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

#### **Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου**

Κατά τη διάρκεια του 2023, η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποίησε πέντε (5) συνεδριάσεις στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της. Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης παρατίθενται ως ακολούθως:

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ</b>	<b>ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ</b>
25/01/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αναπλήρωση της θέσης του Εσωτερικού Ελεγκτή λόγω διακοπής συνεργασίας της εταιρίας με κ. Μιχαήλ Παράβαλο</li> </ul>
03/04/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έγκριση Έκθεσης Πεπραγμένων ΕΕ Β' εξαμήνου 2022</li> <li>• Έγκριση Ετήσιας Έκθεσης Πεπραγμένων ΕΕ 2022</li> <li>• Ολοκλήρωση Αξιολόγησης Συστήματος Ελέγχου</li> <li>• Έγκριση οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 1/1/2022 - 31/12/2022</li> </ul>
12/07/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έγκριση Πρακτικών προηγούμενης Συνεδρίασης</li> <li>• Πολιτική Καταγγελιών</li> <li>• Συχνότητα Συνεδριάσεων</li> </ul>
06/09/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Έγκριση πρακτικών της προηγούμενης Συνεδρίασης</li> <li>• Προγραμματισμός Συνεδριάσεων ΕΕ για την περίοδο 01/09/2023-31/12/2023.</li> <li>• Διαχείριση Καταγγελιών/Whistleblowing</li> <li>• Τριμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης</li> <li>• Έκθεση πεπραγμένων ΕΕ Α' Εξαμήνου 2023</li> </ul>
19/12/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Επιβεβαίωση έγκρισης πρακτικών συνεδρίασης 06/09/2023</li> <li>• Πρόοδος εργασιών Εσωτερικού Ελέγχου</li> <li>• Ετήσιο πλάνο διενέργειας εσωτερικών ελέγχων για τη χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024</li> <li>• Δήλωση Ανεξαρτησίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου</li> <li>• Ετήσια Αυτοαξιολόγηση Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου</li> <li>• Επικαιροποίηση Μητρώου Κινδύνων</li> <li>• Πρόοδος εργασιών Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης</li> <li>• Ετήσιο Πλάνο εργασιών Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης</li> <li>• Δήλωση Ανεξαρτησίας Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης</li> <li>• Διαχείριση Καταγγελιών</li> <li>• Ετήσια αυτο-αξιολόγηση Επιτροπής Ελέγχου</li> <li>• Έκθεση Πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου Β' εξαμήνου 2023 &amp; ετήσια έκθεση 2023</li> <li>• Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου για την χρήση 01/01/2024-31/12/2024</li> </ul>

Για κάθε συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου, υφίστανται τα αντίστοιχα εγκεκριμένα πρακτικά συνεδριάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01.01.2023 έως 31.12.2023:

- Παρακολούθησε το έργο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών, των αποτελεσμάτων του υποχρεωτικού ελέγχου, ενημερώθηκε από τους από αυτούς για τον σχεδιασμό ελέγχου τα χρονοδιαγράμματα, την ελεγκτική προσέγγιση, το εύρος ελέγχου, την μέθοδο καθορισμού του ουσιώδους μεγέθους και τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 και τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 (εταιρικές και ενοποιημένες).
- Έλεγξε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους 2022 και του πρώτου εξαμήνου του 2023 πριν από την δημοσίευσή τους (εταιρικές και ενοποιημένες).
- Εξέτασε την Συμπληρωματική Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2022 (εταιρικές και ενοποιημένες).
- Έλεγξε την ανεξαρτησία των Ορκωτών Ελεγκτών και τη φύση των μη ελεγκτικών υπηρεσιών που παρασχέθηκαν στην Εταιρεία σε συνάρτηση με το επίπεδο αμοιβών τους.



- Ενέκρινε το πλάνο ελέγχου της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2023
- Συνεργάστηκε με τον Εσωτερικό Ελεγκτή της Εταιρείας, συζήτησε για τα ευρήματα και τα συμπεράσματα από τις εκθέσεις ελέγχων του.
- Παρουσίασε μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τα σημαντικότερα ζητήματα από τους ελέγχους της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου για το 2023, μέσω των σχετικών αναφορών του Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας.

#### **Αυτοαξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου**

Σύμφωνα με τον Κανονισμό της, η Επιτροπή Ελέγχου προβαίνει σε αυτό-αξιολόγηση σε ετήσια βάση και λαμβάνει τα μέτρα που κρίνει απαραίτητα, για τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας της.

## **ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

### **1. Εισαγωγή**

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί ως ένα ανεξάρτητο και αντικειμενικό σώμα, με βασική αποστολή να επικουρεί το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκτέλεση των καθηκόντων του, επιβλέποντας τις διαδικασίες χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τις πολιτικές και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από (3) μέλη με τριετή θητεία, τα οποία στο σύνολό τους είναι μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου είναι κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα, κατά την έννοια του άρθρου 4 Ν. 3016/2002, όπως ισχύει. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτουν στο σύνολό τους επαρκή γνώση και εμπειρία στον τομέα δραστηριοποίησης της εταιρείας.

### **2. Σκοπός της ετήσιας έκθεσης**

Σκοπό της έκθεσης αποτελεί η γνωστοποίηση των πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου στην ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων, αναφορικά με θέματα:

- Συμμόρφωσης με τα άρθρα 5, 6, 21, 22, 23, 26 και 27, του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 περί ανεξαρτησίας των ορκωτών ελεγκτών και καταλληλότητας της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών.
- Επισκόπησης των οικονομικών εκθέσεων πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, για την πληρότητα και την συνέπεια αυτών σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία.
- Ενημέρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και της συμβολής αυτού στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Εξέτασης και αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλίδων ασφαλείας της Εταιρείας αναφορικά, αφενός, με το σύστημα του εσωτερικού ελέγχου και, αφετέρου, με την εκτίμηση και τη διαχείριση κινδύνων, σε σχέση με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση.
- Γενικότερες υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του Ν.4449/2017 και Ν.4706/2020.

### **3. Πεπραγμένα έτους 2023**

#### **3.1 Συνεδριάσεις**

Προκειμένου να υλοποιήσει τον ανωτέρω σκοπό, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε τέσσερις (4) φορές με την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου για θέματα που έχουν σχέση με:

- Παρακολούθηση και απολογισμό του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και αξιολόγησης των επιμέρους συστημάτων ελέγχου,
- Παρακολούθηση υλοποίησης του ελεγκτικού πλάνου και των κυριότερων θεμάτων που προέκυψαν, κατά τη διενέργεια των εσωτερικών ελέγχων,
- Την αποτελεσματικότητα των δικλίδων επί των κινδύνων που καλείται η Διοίκηση της εταιρείας να διαχειριστεί,
- Αυτό-αξιολόγηση της Επιτροπής Ελέγχου,
- Την παρακολούθηση συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις του Ν.4706/2020,
- Την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε μια (1) φορά με τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές για θέματα που έχουν σχέση με:

- Την παρακολούθηση του έργου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών, των αποτελεσμάτων του υποχρεωτικού ελέγχου και της ανεξαρτησίας των τελευταίων,
- Την επάρκεια των ελεγκτικών τεκμηρίων,
- Την πιθανή αβεβαιότητα για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας λόγω υψηλότερων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό,
- Τα ουσιώδη θέματα που εντοπίστηκαν κατά τη διενέργεια του υποχρεωτικού ελέγχου,
- Την συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ποιότητα και ακεραιότητα της παραγόμενης χρηματοοικονομικής πληροφορίας.

Επιπλέον, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, συμμετείχαν στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

### **3.3 Υποβολή εξαμηνιαίων εκθέσεων**

Η Επιτροπή Ελέγχου σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του Ν.4449/2017, του Ν.4706/2020 καθώς επίσης και του Κανονισμού Λειτουργίας της, υπέβαλε δύο εξαμηνιαίες εκθέσεις πεπραγμένων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναλύοντας:

- Ειδικότερα θέματα διαχείρισης κινδύνων,
- Αποτελεσματικότητας δικλείδων ασφαλείας,
- Επάρκειας των συστημάτων ελέγχου, έναντι των απορροδόντων κινδύνων.

### **4. Έγκριση ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου έτους 2022**

Η ετήσια έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για το οικονομικό έτος 2022 εγκρίθηκε με Πρακτικό Συνεδρίασης της Επιτροπής Ελέγχου της 03/04/2023.

### **5.Ανεξαρτησία μελών της Επιτροπής Ελέγχου**

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, δηλώνουν ότι είναι σε κάθε περίπτωση κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα, κατά την έννοια του άρθρου 4 Ν.3016/2002 και άρθρου 9. Ν.4706/2020.

Στην Επιτροπή Ελέγχου, δεν συμμετέχουν πρόσωπα που κατέχουν παράλληλα θέσεις ή ιδιότητες ή που διενεργούν συναλλαγές ασυμβίβαστες με τον σκοπό της Επιτροπής.

Για την Επιτροπή Ελέγχου,

Αθανάσιος Πλαστήρας,

Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου

### **Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων**

#### **Σύνθεση και θητεία της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων**

Η Εταιρεία έχει συστήσει Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 10 Ν. 4706/2020, η οποία αποτελείται από τουλάχιστον τρία μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκ των οποίων τουλάχιστον δύο (2) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η σύνθεση της υφιστάμενης Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων έχει ως εξής:

α. Αθανάσιος Πλαστήρας του Δημητρίου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου , Πρόεδρος της Επιτροπής

β. Χρήστος Γεωργίου του Ευαγγέλου , Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Μέλος της Επιτροπής

γ. Αικατερίνη Μουζάκη του Αναστασίου, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, Μέλος της Επιτροπής

#### **Συνεδριάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων**

Κατά τη διάρκεια του 2023, η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων πραγματοποίησε τρεις (3) συνεδριάσεις στις οποίες συμμετείχαν όλα τα μέλη της. Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης παρατίθενται ως ακολούθως:

<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ</b>	<b>ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ</b>
22/05/2023	<ul style="list-style-type: none"><li>• Εισήγησή Αμοιβών Μελών ΔΣ</li></ul>
28/08/2023	<ul style="list-style-type: none"><li>• Έκθεση Αποδοχών ΔΣ για τη χρήση 1/1/2022 - 31/12/2022</li></ul>
27/12/2023	<ul style="list-style-type: none"><li>• Αυτοαξιολόγηση των μελών ΔΣ</li><li>• Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων</li><li>• Ετήσια έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων</li></ul>

#### **Αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων**

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων:

- Διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών, αξιολογώντας την καταλληλότητα της εφαρμοζόμενης πολιτικής συνολικά για τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αλλά και τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη έτσι ώστε η εκάστοτε κάθε φορά εγκεκριμένη και εφαρμοζόμενη πολιτική να επιτυγχάνει τους στόχους της
- Καταρτίζει και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία περιλαμβάνει τα κριτήρια επιλογής και τις διαδικασίες τοποθέτησης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Επισκοπεί σε τακτά χρονικά διαστήματα την Πολιτική Καταλληλότητας έτσι ώστε αυτή να είναι πάντα επικαιροποιημένη.
- Ελέγχει τακτικά τα σχέδια διαδοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκτελεστικών στελεχών, με στόχο να εξασφαλίζει ότι η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου εμπεριέχει το κατάλληλο μίγμα δεξιοτήτων και προσόντων έτσι ώστε να επιτυγχάνονται οι στόχοι της Εταιρείας.

#### **Πολιτική Πολυμορφίας στη σύνθεση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα οφέλη της διαφοροποίησης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τη θεωρεί, μέσο επίτευξης της μέγιστης ομαδικής αποτελεσματικότητας και απόδοσης. Η πολυμορφία λειτουργεί ως μέσο έκφρασης διαφορετικών αντιλήψεων και απόψεων οι οποίες αντανακλούν το κοινωνικό και επιχειρηματικό περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και εμπνέει εμπιστοσύνη στα ενδιαφερόμενα μέρη.

Η Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων κατόπιν διαβούλευσης θα συμφωνεί επί των μετρήσιμων στόχων για την επίτευξη της διαφοροποίησης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και θα εισηγείται την υιοθέτησή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να εκμεταλλεύεται όλα τα επιμέρους χαρακτηριστικά των δεξιοτήτων, εκπαιδευτικού υπόβαθρου, εμπειρίας, ειδικών προσόντων, επαγγελματικής κατάρτισης, γένους, φύλου, ηλικίας και άλλες ιδιότητες των μελών του, ενώ όπου είναι εφικτό, οι εν λόγω διαφοροποιήσεις θα γίνεται η μέγιστη προσπάθεια έτσι ώστε να εξισορροπούνται κατάλληλα.

Η ανάδειξη εκλογή και διορισμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου θα πραγματοποιείται με κριτήρια αντικειμενικά και λαμβάνοντας υπόψη τον συνδυασμό των ακόλουθων παραμέτρων:

- τα προσόντα,
- τις ικανότητες και
- την επαγγελματική εμπειρία κάθε μέλους μεμονωμένα αλλά και του Διοικητικού Συμβουλίου ως σύνολο.

Στην αναζήτηση κατάλληλων υποψηφίων, οι τελευταίοι αξιολογούνται αξιοκρατικά, με βάση αντικειμενικά κριτήρια, έτσι όπως αυτά ορίζονται τόσο την κείμενη νομοθεσία όσο και από την εταιρική κουλτούρα, λαμβάνοντας υπόψη τα πλεονεκτήματα που εξασφαλίζει η διαφοροποίηση στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018**

Η Εταιρεία για το σκοπό της συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018, διαθέτει πολιτικές που ασφαλίζουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο διαθέτει επαρκή πληροφόρηση ώστε να λαμβάνει τις αποφάσεις του αναφορικά με συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών.

#### **Γενικές αρχές**

Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες βασίζονται και εκτελούνται υπό την αρχή των ίσων αποστάσεων (arm's length transactions). Για να επιτευχθεί αυτή η αρχή θεσμοθετούνται κανόνες για την διασφάλιση ισότιμης σχέσης με τις λοιπές εταιρείες αναφορικά με την πολιτική που ακολουθείται (τιμολογιακή, πιστωτική, κλπ), τις διαδικασίες επιλογής τους έναντι των λοιπών εταιρειών της αγοράς και τις σχέσεις προτίμησης και αποκλειστικότητας που εφαρμόζουν μεταξύ τους οι συνδεδεμένες εταιρείες.

Οι βασικές αρχές που υιοθετούνται για την διενέργεια συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη είναι οι ακόλουθες:

- **Όροι Αγοράς:** Βασική αρχή για τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένες επιχειρήσεις είναι να διενεργούνται με τους τρέχοντες όρους της αγοράς ήτοι δεν αποκλίνουν από εκείνους μίας συνήθους εμπορικής συναλλαγής όπως αυτή θα διενεργείτο με οποιοδήποτε τρίτο συναλασσόμενο μέρος.
- **Πιστωτική Πολιτική:** Η εφαρμοζόμενη πιστωτική πολιτική είναι καταρχήν αυτή που εφαρμόζεται για όλες τις συναλλαγές. Εξειδικεύεται και εξετάζεται κατά περίπτωση στα πλαίσια εφαρμογής της ευρύτερης στρατηγικής του Ομίλου με κριτήρια όπως την επέκταση σε νέες αγορές την ενίσχυση του κεφαλαίου κίνησης κ.τ.λ.
- **Προτίμηση ή και Αποκλειστικότητα:** Αποκλείονται σχέσεις προτίμησης ή αποκλειστικότητας εφόσον αυτές δεν υπηρετούν τους σκοπούς και την εν γένει αποδοτικότητα της εταιρείας. Ειδικότερα σχέσεις προτίμησης

ή/και αποκλειστικότητας υφίσταται μόνο για τις προμήθειες αγαθών ή και υπηρεσιών από συνδεδεμένες εταιρείες, μόνο όταν η τιμολόγησή τους και οι όροι προμήθειας είναι ανταγωνιστικοί με τους προσφερόμενους από τρίτα συναλλασσόμενα μέρη. Αντίστοιχα,.

- Ειδικές κατά περίπτωση συναλλαγές: Για επιμέρους συναλλαγές που αναπτύσσονται μεταξύ των εταιρειών και απορρέουν από λοιπές δραστηριότητες οι οποίες δεν σχετίζονται με το κύριο αντικείμενο δραστηριότητας τους, απαιτείται η σύνταξη σύμβασης κατά περίπτωση, στην οποία οριοθετούνται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών. Η τελική έγκριση αυτού του τύπου των συναλλαγών είναι αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου
- Συναλλαγές επί συμμετοχικών τίτλων: Πρόκειται για ειδικές κατά περίπτωση συναλλαγές οι οποίες κατά βάση διενεργούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα από το καταστατικό της Εταιρείας και την εφαρμοστέα κατά περίπτωση νομοθεσία.

#### **Διαδικασίες παρακολούθησης συναλλαγών με τις συνδεδεμένες εταιρείες**

Οι διαδικασίες για την καταγραφή παρακολούθηση και γνωστοποίηση των συναλλαγών που εμπíπτουν στις σχέσεις με συνδεδεμένα μέρη εκτελούνται υπό την οικονομική Διεύθυνση και συνεπικουρούνται από την Εμπορική Διεύθυνση και το Λογιστήριο. Οι εγκεκριμένες και ακολουθούμενες διαδικασίες είναι οι ακόλουθες:

- a) Σε μηνιαία βάση διενεργείται συμφωνία των υπολοίπων των απαιτήσεων και υποχρεώσεων μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων και καταρτίζεται η «Κατάσταση Ενδοεταιρικών Συναλλαγών» (η «Κατάσταση Ενδοεταιρικών Συναλλαγών» περιέχει επίσης πληροφορίες σχετικά με τον αριθμό των εταιρειών αλλά και το είδος της σχέσης, βάσει του οποίου θεωρείται η κάθε μία ως συνδεδεμένη). Η συμφωνία περιλαμβάνει επικοινωνία με τα αρμόδια τμήματα των συνδεδεμένων εταιρειών. Σε περίπτωση ύπαρξης διαφορών αυτές εντοπίζονται και διορθώνονται ή διαφορετικά αποστέλλονται στον Οικονομικό Διευθυντή για περαιτέρω διερεύνηση και διευθέτηση. Οι καταστάσεις μετά την ολοκλήρωση της συμφωνίας αρχειοθετούνται.
- b) Το Λογιστήριο σε τριμηνιαία βάση συντάσσει συγκεντρωτική κατάσταση συναλλαγών συνδεδεμένων μερών με βάση, τους λογαριασμούς στους οποίους καταχωρούνται οι συναλλαγές (καρτέλες Γενικής Λογιστικής, εμπορική διαχείριση, λοιπές καρτέλες εσόδων –εξόδων κλπ.), ελέγχει αν οι συναλλαγές είναι σύμφωνες με τους κανόνες και τις αρχές που διέπουν τις σχέσεις της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες εταιρείες και επισημαίνει τυχόν εντοπιζόμενες εξαιρέσεις.
- c) Κατά την περίοδο σύνταξης των ενδιάμεσων εξαμηνιαίων και ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων με μέριμνα του Λογιστηρίου αποστέλλεται και συντάσσεται αναλυτικό έντυπο πληροφοριών συναλλαγών συνδεδεμένων μερών με τις εξής κατά περίπτωση και ανά συνδεδεμένο μέρος πληροφορίες:
  - i) υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων,
  - ii) αναφορά της αξίας των αποθεμάτων που αγοράστηκαν πουλήθηκαν ενδοεταιρικά καθώς και αυτών που παραμένουν ως μένοντα,
  - iii) ανάλυση εσόδων και εξόδων περιόδου αναφοράς κατά τύπο και κατηγορία(π.χ. παροχή υπηρεσιών, πώληση προϊόντων, έσοδα τόκων, έσοδα ενοικίων κλπ ),
  - iv) ειδική αναφορά συναλλαγών παγίων (αγορές και πωλήσεις),

ν) ανάλυση των αυξήσεων του Μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκαν και

vi) οποιαδήποτε άλλη συναλλαγή μεταξύ τους και μεταξύ της Εταιρείας.

d) Κατά την σύνταξη των Οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, το Λογιστήριο επισκοπεί την συμφωνία των υπολοίπων των απαιτήσεων και υποχρεώσεων μεταξύ όλων συνδεδεμένων επιχειρήσεων και καταρτίζει την συνολική «Κατάσταση Ενδοεταιρικών Συναλλαγών του Ομίλου». Η κατάσταση ελέγχεται και εγκρίνεται από τον Οικονομικό Διευθυντή, ώστε να γνωστοποιούνται οι συναλλαγές και τα λογιστικά υπόλοιπα μεταξύ όλων των συνδεδεμένων εταιρειών κατάλληλα στις οικονομικές καταστάσεις.

e) Η «Κατάσταση Ενδοεταιρικών Συναλλαγών του Ομίλου», περιλαμβάνεται στην ετήσια έκθεση στην οποία αναφέρονται οι ενδοεταιρικές σχέσεις, συναλλαγές και τα ενδοεταιρικά λογιστικά υπόλοιπα μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου. Η εν λόγω έκθεση μπορεί να συμπεριλαμβάνεται στην έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ. που συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 150,153 του Ν. 4548/2018, και δημοσιεύεται στο Ετήσιο Δελτίο ώστε τα σχετικά στοιχεία να γνωστοποιούνται στους μετόχους και στις Εποπτικές Αρχές.

### **Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η Πολιτική Καταλληλότητας και Αξιοπιστίας καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και εγκρίθηκε με την από 28/04/2021 Γενική Συνέλευση και αφορά τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Πολιτική Καταλληλότητας περιλαμβάνει τι αρχές που αφορούν στην επιλογή ή αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή την ανανέωση της θητείας των υφισταμένων μελών, καθώς και τα κριτήρια αξιολόγησης της καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και πρόβλεψη κριτηρίων πολυμορφίας.

### **Έκθεση αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου**

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

Σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 1/891/30.09.2020 απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ 2/917/17.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η πρώτη αξιολόγηση του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρίας ολοκληρώθηκε την 29η Μαρτίου 2023 με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022 και περίοδο αναφοράς από την έναρξη ισχύος του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020. Η εν λόγω αξιολόγηση διενεργήθηκε από την 01/02/2023 μέχρι 29/03/2023 από την εταιρία με την επωνυμία "EUROFAST AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε" με αξιολογητή τον Ανδρέα Ανδρέου (Α.Μ. ΣΟΕΛ 26091).

Η διαπιστωθείσα ως ουσιώδης αδυναμία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρίας που αφορούσε τη Διαχείριση Κινδύνων (Risk Management) αντιμετωπίστηκε, καθώς η εταιρία προχώρησε σε ενοποίηση της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων με τη Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

### **Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESG)**

Η Εταιρεία δεν υποχρεούται στην σύνταξη και υιοθέτηση πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης του άρθρου 151 Ν. 4548/2018, καθώς οι διατάξεις του τελευταίου αυτού άρθρου (μη χρηματοοικονομικές καταστάσεις) απευθύνονται σε μεγάλες εταιρείες που αποτελούν οντότητες δημοσίου συμφέροντος, και οι οποίες, κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού τους, υπερβαίνουν το μέσο αριθμό των πεντακοσίων (500) εργαζομένων κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν απασχολεί περισσότερα από πεντακόσιους εργαζομένους. Παρόλα αυτά, σύμφωνα με τους κανόνες των καλών πρακτικών η εταιρεία έχει ενσωματώσει τις αρχές της Βιώσιμης Ανάπτυξης στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και στον τρόπο με τον οποίο λειτουργεί, αναγνωρίζοντας πως οι αρχές αυτές αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την μακροχρόνια ανάπτυξη της.

### **Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παρ. 1 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς**

Τα παραπάνω πληροφοριακά στοιχεία αναφέρονται αναλυτικά στην Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί αναπόσπαστο και ειδικό τμήμα της ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.



## **5. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»

### **Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», (η Εταιρεία) οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 3) επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία αναφέρει ότι κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, α) ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν ζημίες χρήσης προ φόρων ποσού € 2.459 χιλ. και € 2.007χιλ. αντίστοιχα, β) το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της μητρικής Εταιρείας έχει γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου, γ) το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά το ποσό €2.217χιλ. και € 2.991χιλ. αντίστοιχα, και δ) Η Διοίκηση της εταιρείας είχε προσφύγει σε ένδικα μέσα προκειμένου να διευθετηθούν και να διακανονιστούν οι υποχρεώσεις της προς το Ελληνικό Δημόσιο και τους Ασφαλιστικούς οργανισμούς, οι οποίες κατά την 31/12/2023, ανέρχονταν σε ποσό € 4.112χιλ. και €3.657χιλ. αντίστοιχα. Στις 19/03/2024 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία απορριπτική δικαστική απόφαση επί του αιτήματος, από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Η Διοίκηση της εταιρείας, αξιολογώντας τα δεδομένα, βρίσκεται σε διαδικασία υλοποίησης δράσεων για την ρύθμιση των οφειλών της, ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία εκπόνησης νέου επιχειρηματικού σχεδίου.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3), τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους.

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 3), η διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν σχεδιάσει τη λήψη μέτρων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής τους θέσης και την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων τους, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβανομένων υπόψη, μεταξύ άλλων, του διαστήματος που μεσολάβησε από την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης.

Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

### Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας
<b>Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα</b>	
<p>Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτιμούν τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40.</p> <p>Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε € 14.992 χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού € 14.992 χιλ., διενεργήθηκε στην παρούσα χρήση από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές, οι οποίοι εκτέλεσαν την αποτίμηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης.</p> <p>Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ενέχει υποκειμενικότητα, κυρίως γιατί εξαρτάται από παράγοντες όπως, μεταξύ άλλων, την ιδιαίτερη φύση και συγκεκριμένη τοποθεσία του εκάστοτε ακινήτου καθώς και τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα.</p> <p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου.</li><li>• Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης στα πλαίσια της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.</li><li>• Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις σε τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές (όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα στη λήξη των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων).</li></ul>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τη τρέχουσα χρήση 2023. Επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας και του Ομίλου.</p> <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα, τα οποία συνάδουν με τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς, όπως επιβεβαιώθηκαν και από την διοίκηση της εταιρείας.</p>
<b>Αποτίμηση αποθεμάτων</b>	
<p>Το αποθέματα του Ομίλου και της εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε € 7.266χιλ. και € 5.773 χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η εταιρεία αποτιμά τα αποθέματα στη χαμηλότερη μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>Εξετάσαμε το περιβάλλον των πληροφορών συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών διαδικασιών και των δικλίδων ασφαλείας που σχετίζονται με</p>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

<p>Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των αποθεμάτων τέλους χρήσης, θεωρούμε ότι η ορθή αποτίμηση των αποθεμάτων είναι ένα σημαντικό θέμα του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις της εταιρείας αναφορικά με τις λογιστικές αρχές και πολιτικές που εφαρμόζονται για την αποτίμηση των αποθεμάτων περιλαμβάνεται στις σημειώσεις 6.5 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>τον ορθό υπολογισμό της μεθόδου αποτίμησης στον Όμιλο και την εταιρεία.</p> <p>Υπολογίσαμε την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, σε δειγματοληπτική βάση, ανά είδος αποθέματος και την συγκρίναμε με την αξία κτήσης στον Όμιλο και την εταιρεία.</p> <p>Αξιολογήσαμε το βαθμό απομείωσης των αποθεμάτων της εταιρείας και του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τους ενδεχόμενους κινδύνους κατά την ρευστοποίηση τους.</p> <p>Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων της εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.</p>
<b>Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων</b>	
<p>Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε € 4.360χιλ. και € 5.260χιλ. αντίστοιχα.</p> <p>Η διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.</p> <p>Η διοίκηση αξιολογεί την απαιτούμενη πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τα χαρακτηριστικά των συναλλαγών, το ιστορικό εισπραξιμότητας των απαιτήσεων, τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες της αγοράς καθώς και τις εξασφαλίσεις και εγγυήσεις που έχουν αποκτηθεί από συγκεκριμένους πελάτες.</p> <p>Ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού των εμπορικών απαιτήσεων απαιτεί σημαντικό βαθμό κρίσης από τη διοίκηση. Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των εμπορικών απαιτήσεων και των σημαντικών εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού, αξιολογήσαμε ότι η ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις της εταιρείας αναφορικά με τις λογιστικές αρχές και πολιτικές και τις εκτιμήσεις που εφαρμόζονται για τις εμπορικές απαιτήσεις και απομειώσεις περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 6.6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>Λάβαμε επιστολές επιβεβαίωσης τρίτων για ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα εμπορικών απαιτήσεων.</p> <p>Διενεργήσαμε διαδικασίες επιβεβαίωσης των υπολοίπων της 31ης Δεκεμβρίου 2023, όπου κρίθηκε απαραίτητο, επισκοπώντας τις εισπράξεις που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας των οικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Αξιολογήσαμε αν η μεθοδολογία για την εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των απαιτήσεων του ομίλου και εταιρείας, έχει εφαρμοστεί κατάλληλα, λαμβάνοντας υπόψη τους ενδεχόμενους κινδύνους για την ανάκτησή τους.</p> <p>Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων της εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.</p>
<b>Αναγώριση εσόδων</b>	

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

<p>Τα έσοδα του Ομίλου και της εταιρείας περιλαμβάνουν έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων. Τα έσοδα του Ομίλου και της εταιρείας ανήλθαν για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 σε € 15.478χιλ. και € 12.221χιλ. αντίστοιχα</p> <p>Η εταιρεία αναγνωρίζει στα αποτελέσματα της χρήσης τις πωλήσεις των αγαθών τη χρονική στιγμή που μεταβιβάζονται στον πελάτη τα οφέλη και οι κίνδυνοι που συνδέονται με την ιδιοκτησία αυτών των αγαθών.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της αξίας των επιμέρους συναλλαγών, της ιδιαιτερότητας των πωλήσεων ως σύνολο καθώς και των όρων των συμβολαίων, θεωρούμε την αναγνώριση των εσόδων χρήσης ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων του ελέγχου μας.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της εταιρείας αναφορικά με τις λογιστικές αρχές και πολιτικές που εφαρμόζονται για την αναγνώριση των εσόδων, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 6.16 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών:</p> <p>Αξιολογήσαμε αν οι λογιστικές αρχές και πολιτικές αναγνώρισης των εσόδων που χρησιμοποιήθηκαν έχουν εφαρμοστεί κατάλληλα.</p> <p>Εξετάσαμε το περιβάλλον των πληρ/κών συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών διαδικασιών και των δικλίδων ασφαλείας που σχετίζονται με τα έσοδα.</p> <p>Εκτελέσαμε ελεγκτική δειγματοληψία σε δείγμα συναλλαγών πριν και μετά το τέλος χρήσης, αξιολογήσαμε την ορθή αναγνώριση των εσόδων βάση των όρων των συμβολαίων των δικαιολογητικών και των λοιπών πληροφοριών και στοιχείων που συνδέονται με τις συναλλαγές αυτές.</p> <p>Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων της εταιρείας στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.</p>
--	--

#### **Άλλες πληροφορίες**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

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

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

ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

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

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

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

---

ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

- Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.
- Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση. Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

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

#### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

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

#### **2. Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.**

- Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.
- Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

#### **3. Ίδια Κεφάλαια και τις Σχετικές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018**

Στη σημείωση 3) επί των οικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 έχει γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

#### **4. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

#### **5. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών**

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 .



## 6. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 26/06/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μία συνολική περίοδο 9 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

## 7. Κανονισμός Λειτουργίας

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

## 8. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε» (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή XHTML («21380057JCMNND7C2I20-2023-12-31-el.xml»), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL («21380057JCMNND7C2I20-2023-12-31-el.zip») με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων).

### Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

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

### Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

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

### Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

---

σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

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

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

### **Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, σε μορφή αρχείου XHTML («21380057JCMNND7C2I20-2023-12-31-el.xhtml»), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL («21380057JCMNND7C2I20-2023-12-31-el.zip») με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μπιζίμης Νικόλαος  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 37861



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Λ. Κατεχάνη 58, 115 25 Αθήνα  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127

## 6. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» στις 29.04.2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr) καθώς και στον διαδικτυακό χώρο του Χ.Α.Α.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

<b>Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις</b> .....	49
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	51
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	52
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	54
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	55
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	56
1. Γενικές πληροφορίες.....	57
1.1. Γενικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρία.....	57
1.2. Γενικές πληροφορίες για τον όμιλο .....	58
2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων .....	60
3. Αρχή της Συνεχιζόμενης δραστηριότητα (going concern) .....	60
4. Λογιστικές πολιτικές κρίσεις και εκτιμήσεις .....	62
4.1 Βασικές Λογιστικές πολιτικές .....	62
4.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως .....	75
5. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων .....	77
<b>6. Σημειώσεις επί τω Οικονομικών Καταστάσεων.....</b>	<b>83</b>
6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	83
6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	85
6.3. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης.....	87
6.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές .....	87
6.5 Αποθέματα.....	89
6.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες).....	90
6.7 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	93
6.8 Καθαρή Θέση .....	93
6.9 Δανειακές υποχρεώσεις.....	94
6.10 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	95
6.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	95
6.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	97
6.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	98
6.14 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	98
6.15 Αναβαλλόμενη φορολογία.....	99
6.16 Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα.....	100
6.17 Παροχές σε εργαζομένους .....	101
6.18 Λειτουργικά έξοδα.....	102
6.19 Λοιπά έσοδα – έξοδα & Απομειώσεις.....	103
6.20 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα .....	104
6.21 Αγορά ιδίων μετοχών.....	105
6.22 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή .....	105
6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	105
6.24 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	107
6.25 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη .....	107
6.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	107
6.27 Μεταγενέστερα γεγονότα.....	107

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Ποσά σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.1	3.151.879	4.679.065	2.970.202	4.453.644
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	14.992.059	12.131.927	14.992.059	12.131.927
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	6.3	593.597	408.278	593.597	408.278
Επενδύσεις σε θυγατρικές	6.4	0	0	26.724	26.724
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6.15	0	75.155	0	75.155
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.6	353.799	379.852	1.276.349	1.302.402
<b>Σύνολο</b>		<b>19.091.334</b>	<b>17.674.277</b>	<b>19.858.931</b>	<b>18.398.129</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Αποθέματα	6.5	7.266.235	8.304.436	5.773.685	7.144.241
Απαιτήσεις από πελάτες	6.6	4.360.302	2.970.017	5.259.917	4.221.269
Λοιπές απαιτήσεις	6.6	638.812	773.430	149.977	174.408
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.7	749.225	470.392	439.976	231.079
<b>Σύνολο</b>		<b>13.014.574</b>	<b>12.518.275</b>	<b>11.623.555</b>	<b>11.770.997</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού</b>		<b>32.105.908</b>	<b>30.192.551</b>	<b>31.482.485</b>	<b>30.169.126</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ιδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.8	1.990.679	1.990.679	1.990.679	1.990.679
Ίδιες μετοχές	6.8	-259.495	-259.495	-259.495	-259.495
Αποθεματικά κεφάλαια	6.8	9.301.802	8.130.975	9.253.422	8.082.595
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης		1.729.375	1.272.488	0	0
Αποτελέσματα εις νέο	6.8	-12.350.133	-10.096.893	-10.563.187	-8.761.444
<b>Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>		<b>412.228</b>	<b>1.037.754</b>	<b>421.420</b>	<b>1.052.336</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.753	-374	0	0
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>415.981</b>	<b>1.037.379</b>	<b>421.420</b>	<b>1.052.336</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.9	13.307.005	13.514.460	13.307.005	13.514.460
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.11	219.863	188.728	207.966	176.831
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.15	42.638	0	42.638	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.10	395.058	196.878	395.058	196.878
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.12	2.493.749	3.156.824	2.493.749	3.156.824
<b>Σύνολο</b>		<b>16.458.313</b>	<b>17.056.890</b>	<b>16.446.416</b>	<b>17.044.993</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.9	1.248.864	1.083.457	1.248.864	1.083.457
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.13	3.859.413	3.997.865	3.383.583	4.130.436
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.10	228.462	222.380	228.462	222.380
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.14	9.894.875	6.794.581	9.753.741	6.635.525
<b>Σύνολο</b>		<b>15.231.614</b>	<b>12.098.282</b>	<b>14.614.650</b>	<b>12.071.797</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>31.689.927</b>	<b>29.155.173</b>	<b>31.061.066</b>	<b>29.116.790</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>32.105.908</b>	<b>30.192.551</b>	<b>31.482.485</b>	<b>30.169.126</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 57 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Περιόδου**

**A. Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Κύκλος εργασιών	6.16	15.478.425	15.679.391	12.221.439	12.125.634
Κόστος Πωληθέντων	6.16	-9.507.745	-9.625.588	-8.233.489	-8.201.693
<b>Μικτά Κέρδη/ (Ζημιές)</b>		<b>5.970.680</b>	<b>6.053.803</b>	<b>3.987.950</b>	<b>3.923.941</b>
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6.17	-2.455.618	-2.501.058	-2.211.502	-2.260.489
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	6.17	-2.716.242	-2.668.143	-2.149.866	-2.343.461
Έξοδα ερευνών	6.17	-739.369	-603.856	-143.927	-150.709
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	6.19	-734.357	-477.613	-805.097	-864.522
<b>Λειτουργικά Κέρδη/(ζημιές)</b>		<b>-674.906</b>	<b>-196.866</b>	<b>-1.322.442</b>	<b>-1.695.239</b>
Διαφορές επιμέτρησης στοιχείων ενεργητικού	6.19	251.432	341.125	306.432	341.125
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-423.474</b>	<b>144.259</b>	<b>-1.016.010</b>	<b>-1.354.114</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.20	1.216.533	2.741.208	3.081	1.824.852
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.20	-3.252.303	-2.478.857	-994.329	-773.816
<b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων</b>		<b>-2.459.243</b>	<b>406.609</b>	<b>-2.007.258</b>	<b>-303.077</b>
Φόρος Εισοδήματος	6.15	212.441	-232.446	212.441	-32.302
<b>Κέρδη/(Ζημιές) μετά φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>-2.246.803</b>	<b>174.164</b>	<b>-1.794.817</b>	<b>-335.379</b>
<b>Κέρδη/(Ζημιές) μετά φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους</b>		<b>-2.246.803</b>	<b>174.164</b>	<b>-1.794.817</b>	<b>-335.379</b>
<b>Κέρδη/(Ζημιές) αποδιδόμενα σε:</b>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-2.246.314	167.730	-1.794.817	-335.379
Δικαιώματα μειοψηφίας		-489	6.434	0	0
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους</b>		<b>-2.246.803</b>	<b>174.164</b>	<b>-1.794.817</b>	<b>-335.379</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

<b>Β. Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων</b>	Σημ.	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
		<b>1/1-31/12/2023</b>	<b>1/1-31/12/2022</b>	<b>1/1-31/12/2023</b>	<b>1/1-31/12/2022</b>
Συναλλαγματικές διαφορές ενοποίησης		461.503	193.666	0	0
Αναλογιστικά αποτελέσματα		-6.927	18.645	-6.927	18.645
Διαφορές επιμέτρησης ακινήτων	<b>6.2</b>	1.501.061	0	1.501.061	0
Αναβαλλόμενος Φόρος	<b>6.2</b>	-330.233	0	-330.233	0
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>1.625.404</b>	<b>212.311</b>	<b>1.163.901</b>	<b>18.645</b>
<b>Συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων Α+Β</b>		<b>-621.399</b>	<b>386.475</b>	<b>-630.916</b>	<b>-316.734</b>
<b>Συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε:</b>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-625.525	378.104	-630.916	-316.734
Δικαιώματα μειοψηφίας		4.126	8.371	0	0
		<b>-621.399</b>	<b>386.475</b>	<b>-630.916</b>	<b>-316.734</b>
<b>Κέρδη/ (Ζημιές) ανά μετοχή</b>					
Βασικά σε Ευρώ	<b>6.22</b>	-0,0793	0,0059	-0,0634	-0,0118

Οι σημειώσεις στις σελίδες 57 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

**ΟΜΙΛΟΣ**

Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2023	Σημ:	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικά κεφάλαια	Συναλλαγματικές διαφορές	Αποτελέσματα σε νέο	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>8.130.975</b>	<b>1.080.758</b>	<b>-10.283.267</b>	<b>659.650</b>	<b>-8.745</b>	<b>650.905</b>
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2022						167.730	167.730	6.434	174.164
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					191.729	18.645	210.375	1.937	212.311
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>8.130.975</b>	<b>1.272.487</b>	<b>-10.096.893</b>	<b>1.037.754</b>	<b>-374</b>	<b>1.037.379</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>8.130.975</b>	<b>1.272.487</b>	<b>-10.096.893</b>	<b>1.037.754</b>	<b>-374</b>	<b>1.037.379</b>
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2023						-2.246.314	-2.246.314	-489	-2.246.803
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	<b>6.2</b>			1.170.827	456.888	-6.926	1.620.789	4.615	1.625.404
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>9.301.802</b>	<b>1.729.375</b>	<b>-12.350.133</b>	<b>412.229</b>	<b>3.753</b>	<b>415.981</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 57 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2023	Σημ:	ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα σε νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>8.082.595</b>	<b>-8.444.710</b>	<b>1.369.069</b>
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2022					-335.379	-335.379
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους / Αναλογιστικές ζημιές					18.645	<b>18.645</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>8.082.595</b>	<b>-8.761.444</b>	<b>1.052.335</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>8.082.595</b>	<b>-8.761.444</b>	<b>1.052.335</b>
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά 1/1 - 31/12/2023					-1.794.816	-1.794.816
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	<b>6.2</b>			1.170.827	-6.927	1.163.900
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023</b>		<b>1.990.679</b>	<b>-259.495</b>	<b>9.253.422</b>	<b>-10.563.187</b>	<b>421.420</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 57 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-2.459.243	406.609	-2.007.258	-303.077
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)				
Πλέον / Μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις (Μείον αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	793.517	896.650	741.287	843.205
Προβλέψεις	196.135	-644.401	141.135	-454.401
Συναλλαγματικές διαφορές	461.502	193.666	0	0
(Κέρδη) Ζημιές επιμέτρησης στοιχείων ενεργητικού	-416.432	-341.125	-416.432	-341.125
Αποτελέσματα (κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας				
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-3.092	-1.825.453	-3.081	-1.824.852
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	999.131	779.110	994.329	773.816
	<b>-428.482</b>	<b>-534.944</b>	<b>-550.020</b>	<b>-1.306.435</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	1.018.202	296.087	1.405.556	-120.068
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-410.366	-801.162	-980.116	658.972
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.252.162	1.790.520	1.472.883	1.528.790
<b>Μείον:</b>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-174.739	-241.562	-169.937	-236.268
Καταβεβλημένοι φόροι	0	-10.143	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>1.256.777</b>	<b>498.796</b>	<b>1.178.365</b>	<b>524.992</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Τόκοι εισπραχθέντες	43	600	32	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-36.017	-36.261	-27.532	-29.653
Πώληση ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	30.000	0	30.000	0
<b>Σύνολο ειροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-5.974</b>	<b>-35.661</b>	<b>2.500</b>	<b>-29.653</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Αποπληρωμές δανείων	-740.000	-234.013	-740.000	-234.013
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-231.969	-285.131	-231.969	-285.131
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-971.969</b>	<b>-519.144</b>	<b>-971.969</b>	<b>-519.144</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>278.834</b>	<b>-56.009</b>	<b>208.897</b>	<b>-23.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου</b>	<b>470.392</b>	<b>526.400</b>	<b>231.079</b>	<b>254.884</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου</b>	<b>749.225</b>	<b>470.392</b>	<b>439.976</b>	<b>231.079</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 57 έως 107 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## **1. Γενικές πληροφορίες**

### **1.1. Γενικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρία**

Η Εταιρία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 1987 από τη μετατροπή της Εταιρίας “Σπύρος Σπύρου ΕΠΕ - Αγροτικός Οίκος” σε Α.Ε. με την επωνυμία “Αγροτικός Οίκος Σπύρος Σπύρου Α.Ε.Β.Ε.” (ΦΕΚ 1924/3.7.1987). Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30/6/1996 (ΦΕΚ 6986/1.1996) έγινε αλλαγή της επωνυμίας σε “Αγροτικός Οίκος Σπύρου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρία”. Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί έως την 31.12.2037.

Η Εταιρία έχει έδρα το Δήμο Αιγάλεω Αττικής και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 15417/06/Β/87/14. Τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στην οδό Μαρκόνι 5, στο Αιγάλεω. Η διεύθυνση του διαδικτυακού ιστότοπου είναι [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr).

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της, σκοπός της Εταιρίας είναι:

α) Η εισαγωγή από το εξωτερικό, η προμήθεια από το εσωτερικό, η παραγωγή και η εμπορία στο εσωτερικό και εξωτερικό πολλαπλασιαστικού υλικού φυτικών ειδών, όπως σπόρων, φυτών και τμημάτων τους, γεωργικών φαρμάκων και λιπασμάτων, γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων, ειδών άρδευσης και κηπουρικής, προϊόντων αεροψεκασμού και αερολίπανσης και γενικά κάθε είδους γεωργικών εφοδίων.

β) Η στο εσωτερικό και εξωτερικό υπαίθρια ή σε θερμοκήπια καλλιέργεια αγρών με κάθε είδους γεωργικά φυτά, δένδρα, σπαρτά κλπ., καθώς και η παραγωγή και η διάθεση των προϊόντων τους στην εσωτερική και εξωτερική αγορά.

γ) Η στο εσωτερικό και εξωτερικό διεξαγωγή γεωργικής και γενετικής έρευνας για την εξεύρεση νέων μεθόδων παραγωγής και βελτίωσης των ποιοτικών χαρακτηριστικών προϊόντων γεωργικής παραγωγής, τροφίμων και κάθε είδους γεωργικών εφοδίων, συμπεριλαμβανομένων νέων φυτικών ποικιλιών καθώς και σπόρων, σποροφύτων, αγροχημικών, φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων νέας τεχνολογίας.

δ) Η εφαρμογή νέων μεθόδων, συμπεριλαμβανομένης της βιοτεχνολογίας για τη δημιουργία, παραγωγή και έλεγχο κάθε είδους πολλαπλασιαστικού υλικού φυτών, γεωργικών προϊόντων, γεωργικών φαρμάκων, αγροχημικών και λιπασμάτων, καθώς και η εφαρμογή νέων μεθόδων για την τυποποίηση, συσκευασία και διακίνηση κάθε είδους γεωργικών εφοδίων.

ε) Με την από 30.06.2010 απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η τροποποίηση του σκοπού της εταιρίας έτσι ώστε να μπορεί να προβεί στην εκμίσθωση υπάρχοντων ακινήτων, την ανοικοδόμηση, ανέγερση και εκμετάλλευση οικοδομών, κτιριακών συγκροτημάτων κλπ.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

---

### 1.2 Γενικές πληροφορίες για τον όμιλο

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και των θυγατρικών της εταιρειών.

Παρακάτω, παρουσιάζονται οι θυγατρικές εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση.

Όνομασία Εταιρείας	Χώρα έδρας	Δραστηριότητα	Ποσοστό συμμετοχής		Μέθοδος Ενσωμάτωσης
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού		Μητρική	
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	Τουρκία	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99%	Θυγατρική	Ολική Ενοποίηση
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	Κύπρος	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	100%	Θυγατρική	
GOLDEN WEST BULGARIA OOD	Βουλγαρία	Έρευνα ανάπτυξη εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	98%	Θυγατρική SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	Ολική Ενοποίηση*
ΣΠΥΡΟΥ MANAGEMENT SERVICES ΕΠΕ	Ελλάδα	Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες	100%	Θυγατρική	Ολική Ενοποίηση
ΣΠΥΡΟΥ AGROSCIENCES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Ελλάδα	Παραγωγή Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	100%	Θυγατρική	Ολική Ενοποίηση

\*Η GOLDEN WEST BULGARIA OOD είναι θυγατρική της SPIROU AGROSCIENCES LTD και ενοποιείται έμμεσα στην με Ολική ενοποίηση στην ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε

α) Η αξία κτήσεως των συμμετοχών στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας για την περίοδο έχει ως κάτωθι :

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης 31.12.2023	Αξία κτήσης 31.12.2022	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2023	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2022
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	100%	1.724	1.724	-2.053.616	-2.696.795
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-1.724	-1.724		
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	99%	761.043	761.043	-1.125.669	-1.538.346
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-759.319	-759.319		
ΣΠΥΡΟΥ Management Services MON ΕΠΕ	100%	18.000	18.000	-52.628	-44.268
Μείον: Οφειλόμενες δόσεις		-18.000	-18.000		
ΣΠΥΡΟΥ AGROSCIENCES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	100%	25.000	25.000	-141.430	-43.452
<b>Σύνολο</b>		<b>26.724</b>	<b>26.724</b>	<b>-3.373.343</b>	<b>-4.322.860</b>

	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης 31.12.2023	Αξία κτήσης 31.12.2022	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2023	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2022
GOLDEN WEST BULGARIA OOD	98%	2.556	2.556	-2.053.616	-2.696.795
<b>Σύνολο</b>		<b>2.556</b>	<b>2.556</b>	<b>-2.053.616</b>	<b>-2.696.795</b>

Η διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε σε αξιολόγηση της ανακτισιμότητας της επένδυσης στην θυγατρική Εταιρία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». Για την εν' λόγω επένδυση το ανακτήσιμο ποσό είχε προσδιοριστεί στην προηγούμενη χρήση σωρευμένη ζημιά απομείωσης €759χιλ.

Η μητρική εταιρεία έχει αποφασίσει να προβεί σε στήριξη της «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI», λόγω αρνητικής καθαρής θέσης. Πρόθεση της διοίκησης της μητρικής είναι η κεφαλαιακή ενίσχυση της θυγατρικής, μέσω κεφαλαιοποίησης μέρους υποχρεώσεων προς αυτήν. Σημειώνεται ότι κατά τις δύο τελευταίες χρήσεις εμφανίζει σημαντική αύξηση της δραστηριότητας της και έχει επιστρέψει σε λειτουργική κερδοφορία.

Στις απαιτήσεις που προέρχονται από τις θυγατρικές, η διοίκηση της εταιρείας έχει προχωρήσει σε διενέργεια σωρευτικής πρόβλεψης απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων συνολικού €460χιλ σε βάρος των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων για την θυγατρική εταιρεία GOLDEN WEST BULGARIA OOD από συνολική απαίτηση ύψους € 2.170χιλ κατά την 31/12/2023. Στην τρέχουσα περίοδο έγινε χρήση προβλέψεων ποσού €940χιλ. με ισόποση διαγραφή απαιτήσεων, Αντίστοιχα έχει αναγνωρίσει σωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων στην θυγατρική Εταιρία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». συνολικού €3.100χιλ. επί συνολικής απαίτησης €3.720χιλ. κατά την 31/12/2023.

Σε επίπεδο ομίλου δεν υπάρχει επίδραση από τις ανωτέρω προβλέψεις απομείωσης.

## **2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων**

### **(α) Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καλύπτουν την ετήσια περίοδο του 2023 (1.1.2023 - 31.12.2023), έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά ακίνητα που απεικονίζονται σε τρέχουσα (εύλογη) αξία.

Είναι σύμφωνες δε, με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν εκδοθεί από την επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ, το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίας και λειτουργίας των εταιρειών του ομίλου. Όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ.

### **(β) Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στην συνεδρίασή του της 29<sup>ης</sup> Απριλίου 2024 και βάσει του νόμου υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που θα διεξαχθεί το αργότερο έως την 30.09.2024 και έχει εκ του νόμου το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

### **(γ) Χρήση εκτιμήσεων**

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται κατά τις υπό εξέταση χρήσεις και περιόδους.

Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο/ όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Αναλυτικά οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης παρουσιάζονται στην ενότητα 4.

## **3. Αρχή της Συνεχιζόμενης δραστηριότητα (going concern)**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η ομαλοποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος τα τρία τελευταία έτη έχει επιτρέψει στον Όμιλο να επιτύχει ουσιαστική διείσδυση σε νέες αγορές οι οποίες επέφεραν σταθεροποίηση του κύκλου εργασιών καθώς της λειτουργικής του κερδοφορίας σε υψηλότερα επίπεδα.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση ανήλθε σε €15.478χιλ. και προηγούμενης χρήσης €15.679χιλ. και αντίστοιχα στην εταιρεία ανήλθε σε €12.221χιλ. και προηγούμενης χρήσης €12.126χιλ.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

Το μικτό κέρδος του Ομίλου για την τρέχουσα χρήση ανήλθε σε ποσό €5.971χιλ. (€6.054χιλ. την προηγούμενη χρήση) και της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 3.998χιλ. (€ 3.924χιλ την προηγούμενη χρήση). Τα λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε ζημιές ποσού €-423χιλ. για τον Όμιλο και ζημιές €-1.016χιλ. για την Εταιρεία. Ως κύρια αιτία των αρνητικών αποτελεσμάτων της μητρικής εταιρείας είναι οι ζημιές € 291 χιλ. από καταστροφή αποθέματος, και οι ζημιές από αναγνώριση προσαυξήσεων φόρων και τελών €706χιλ. και λοιπά έκτακτα έξοδα.

Τέλος τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου ανέρχονται σε ποσό €416χιλ. και της Εταιρείας σε € 421χιλ.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2023 ανέρχονται σε ποσό 15.232χιλ. και αντίστοιχα της εταιρείας σε ποσό €14.615χιλ., ενώ κατά την ίδια ημερομηνία οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου ανέρχονται σε €13.015χιλ. και αντίστοιχα της εταιρείας σε ποσό €11.624χιλ..

Αναλυτικά οι βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις του Ομίλου και Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και την προηγούμενη χρήση 31.12.2022 έχουν ως ακολούθως:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.248.864	1.083.457	1.248.864	1.083.457
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.859.413	3.997.865	3.383.583	4.130.436
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	228.462	222.380	228.462	222.380
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.894.875	6.794.581	9.753.741	6.635.525
<b>Σύνολο</b>	<b>15.231.614</b>	<b>12.098.282</b>	<b>14.614.650</b>	<b>12.071.797</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>				
Αποθέματα	7.266.235	8.304.436	5.773.685	7.144.241
Απαιτήσεις από πελάτες	4.360.302	2.970.017	5.259.917	4.221.269
Λοιπές απαιτήσεις	638.812	773.430	149.977	174.408
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	749.225	470.392	439.976	231.079
<b>Σύνολο</b>	<b>13.014.574</b>	<b>12.518.275</b>	<b>11.623.555</b>	<b>11.770.997</b>
<b>Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης</b>	<b>-2.217.040</b>	<b>419.992</b>	<b>-2.991.096</b>	<b>-300.800</b>

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, το καθαρό κεφάλαιο κίνησης είναι αρνητικό ήτοι το κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου υπολείπεται των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά ποσό €-2.217χιλ. ενώ της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά ποσό €-2.991χιλ..

Η κύρια αιτία για το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης είναι οι φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Αναλυτικότερα οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας ποσού € 4.113χιλ. και οι ασφαλιστικές οφειλές της εταιρείας ποσό € 3.658χιλ. κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 που περιλαμβάνονται στις λοιπές «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις», αφορούν ληξιπρόθεσμες οφειλές από προηγούμενα έτη και την παρούσα χρήση.



Η Διοίκηση της εταιρείας είχε προσφύγει σε ένδικα μέσα προκειμένου να διευθετηθούν και να διακανονιστούν οι υποχρεώσεις της προς το Ελληνικό Δημόσιο και τους Ασφαλιστικούς οργανισμούς. Στις 19/03/2024 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία απορριπτική δικαστική απόφαση επί του αιτήματος. Η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα δεδομένα έχει αποφασίσει και θα υλοποιήσει εντός του προσεχούς διαστήματος την κατάθεση νέας αίτησης υπαγωγής για ρύθμιση των οφειλών της.

Αναλυτικότερα επανασχεδιάζει να προσφύγει ξανά σε ένδικα μέσα και για τον σκοπό αυτό βρίσκεται στην διαδικασία επεξεργασίας νέου επιχειρηματικού σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη την επέκταση του Ομίλου σε νέες αγορές του εξωτερικού και νέα προϊόντα, σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Γεγονός που θα καλύψει μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της.

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι θα επιτύχει την τελική ρύθμιση των ανωτέρω υποχρεώσεων με τρόπο που να καθιστά την εξυπηρέτηση τους βιώσιμη. Το γεγονός αυτό θα βελτιώσει σημαντικά τους δείκτες κεφαλαίου κινήσεως της εταιρείας καθώς και την ρευστότητα της.

Οι χρηματοοικονομικές προβλέψεις της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε μια περίοδο 12 μηνών από τις 31 Δεκεμβρίου 2023 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024 και αντικατοπτρίζουν τα αποτελέσματα που η Διοίκηση θεωρεί πιθανά, βάσει των διαθέσιμων πληροφοριών κατά την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων. Οι προβλέψεις προσδοκούν στην περεταίρω εξέλιξη της ζήτησης και τη βελτίωση των λειτουργικών περιθωρίων.

Συνεπώς, η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπάρχουν ουσιαστικές αβεβαιότητες που μπορεί να προκαλέσουν σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη λειτουργική της δραστηριότητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει τη λειτουργική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον, δηλαδή τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Γ' αυτόν το λόγο, υιοθετεί την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.

#### **4 Λογιστικές πολιτικές κρίσεις και εκτιμήσεις**

##### **4.1 Βασικές Λογιστικές πολιτικές**

Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω και βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις, είναι δε οι ακόλουθες:

**(α) Αρχές Ενοποίησης:** Η προετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών. Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές επισημαίνονται όπου κρίνεται σκόπιμο. Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ.» και των θυγατρικών της. Όλες οι θυγατρικές (εταιρίες στις οποίες ο Όμιλος έχει άμεση ή έμμεση κατοχή άνω του μισού των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει το δικαίωμα άσκησης ελέγχου επί των εργασιών τους) έχουν ενοποιηθεί. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά άσκηση ελέγχου σε αυτές και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα παύσης του ελέγχου αυτού.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών καταρτίζονται στην ίδια ημερομηνία και με τις ίδιες λογιστικές αρχές με τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής. Όπου χρειάζεται πραγματοποιούνται οι αναγκαίες εγγραφές αναμόρφωσης, προκειμένου να διασφαλιστεί η συνέπεια των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών. Όλα τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα και συναλλαγές καθώς και τα ενδοεταιρικά κέρδη ή ζημιές απαλείφονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Οι θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες ενοποιούνται από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταβιβάζεται εκτός Ομίλου.

#### **α 1. Θυγατρικές**

Για την παρουσίαση των Ενοποιημένων οικονομικών Καταστάσεων ακολουθείται η μέθοδος της ολικής ενοποίησης για τις θυγατρικές εταιρείες στις οποίες η μητρική Εταιρία ασκεί έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν η μητρική Εταιρία έχει την εξουσία, άμεσα ή έμμεσα να κατευθύνει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές διαχείρισης των θυγατρικών, με σκοπό να έχει οφέλη από αυτές. Για την εκτίμηση της ύπαρξης ελέγχου, λαμβάνονται υπόψη τυχόν δικαιώματα ψήφου τα οποία προς το παρόν μπορούν να ασκούνται ή δύνανται να τροποποιηθούν.

Στη σημείωση 1.2 παρουσιάζεται ανάλυση των θυγατρικών που ενοποιήθηκαν.

#### **α 2. Συγγενείς**

Ο Όμιλος δεν έχει ενοποιήσει καμία Εταιρία με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

**(β) Μετατροπή ξένων νομισμάτων:** Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρίας και των ελληνικών θυγατρικών της είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές που αφορούν ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκφράζονται στις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως των νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, εξαιρουμένων των συναλλαγών που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών που απεικονίζονται στην καθαρή θέση.

Το νόμισμα μέτρησης των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού είναι το επίσημο νόμισμα της αντίστοιχης χώρας στην οποία δραστηριοποιείται η εκάστοτε θυγατρική. Στο τέλος της χρήσης, κατά την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων, όλοι οι λογαριασμοί του Ισολογισμού των ανωτέρω θυγατρικών μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία του ισολογισμού και τα αντίστοιχα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται σε Ευρώ με την μέση συναλλαγματική ισοτιμία που προέκυψε κατά την διάρκεια της χρήσης.

Η σωρευμένη διαφορά που προκύπτει από την ανωτέρω μετατροπή καταχωρείται απευθείας στα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια έως την πώληση ή διαγραφή της θυγατρικής, οπότε και μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης.

**(γ) Άυλα περιουσιακά στοιχεία:** Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι δαπάνες ανάπτυξης νέων προϊόντων. Τα άυλα στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης με την προϋπόθεση ότι :

- Υπάρχει η τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου ενεργητικού έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς πώληση ή χρήση.
- Υπάρχει η πρόθεση για ολοκλήρωση και πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Υπάρχει δυνατότητα για πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Το στοιχείο του ενεργητικού θα παράγει μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Θα πρέπει να αποδειχθεί ότι υπάρχει αγορά για το συγκεκριμένο στοιχείο ή την παραγωγή του ή, εάν θα γίνει εσωτερική χρήση, να αποδειχθεί η χρησιμότητα του στοιχείου σε άλλους τομείς της οντότητας.
- Υπάρχουν εξασφαλίσεις για την διαθεσιμότητα ικανοποιητικών τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων που να διασφαλίζουν την ολοκλήρωση και την πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Υπάρχει η δυνατότητα αξιόπιστης μέτρησης των δαπανών που είναι άμεσα αποδοτέες στο στοιχείο.

Όλα τα έξοδα έρευνας για ανάπτυξη νέων προϊόντων, καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται. Έξοδα ανάπτυξης τα οποία σε προηγούμενες οικονομικές χρήσεις είχαν καταχωρηθεί σαν έξοδα, δεν καταχωρούνται σαν άυλα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερη οικονομική χρήση.

Σημειώνεται ότι τα άυλα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας είναι πλήρως αποσβεσμένα.

#### **(α) Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης**

Δαπάνες σε δραστηριότητες έρευνας που πραγματοποιούνται με προοπτική την απόκτηση νέων επιστημονικών και τεχνικών γνώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη νέων προϊόντων περιλαμβάνουν για κάθε ένα νέο προϊόν, τις αμοιβές των γενετιστών, αμοιβές προσωπικού, έξοδα πιστοποίησης και αποκλειστικότητας του προϊόντος και αναλογία γενικών εξόδων.

Δαπάνες σε δραστηριότητες ανάπτυξης, όπου τα πορίσματα της έρευνας εφαρμόζονται σε ένα πρόγραμμα ή σχεδιασμό παραγωγής νέων ή σημαντικά βελτιωμένων προϊόντων και διαδικασιών, κεφαλαιοποιούνται εάν τα προϊόντα ή η διαδικασία είναι τεχνικά και εμπορικά εκμεταλλεύσιμα και η Εταιρία διαθέτει επαρκείς πόρους για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη.

***(β) Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία και παραχωρήσεις & δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας***

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται ξεχωριστά, αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της απόκτησης αποτιμώνται στο ποσό αυτό, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή αποσβένεται στην περίοδο της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους, με σταθερή έμμεση μέθοδο απόσβεσης. Οι άδειες αποσβένονται μέσα στο χρόνο της παραγωγικής χρησιμότητάς τους και, σε κάθε περίπτωση, μέχρι τη λήξη της νομικής διάρκειάς τους. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογείται σε ετήσια βάση και οποιεσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, αποσβένονται από την ημερομηνία, κατά την οποία είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται από τη χρήση έναρξης της εμπορικής εκμετάλλευσης των νέων προϊόντων, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης εμπορικής ζωής των προϊόντων. Η ωφέλιμη εμπορική ζωή των νέων προϊόντων με βάση τις συνήθεις συνθήκες της αγοράς καθορίζεται σε 5 χρόνια. Οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται σε κάθε έτος και τροποποιούνται όταν η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή αλλάζει σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες επί κεφαλαιοποιηθέντων άυλων περιουσιακών στοιχείων, κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που ενσωματώνονται στο συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο που αναφέρονται. Όλες οι άλλες δαπάνες, εξοδοποιούνται με την πραγματοποίησή τους.

**(δ) Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:** Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα, επιμετρούνται ως εξής:

- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται σε αναπροσαρμοσμένες (εύλογες) αξίες. Οι αναπροσαρμογές γίνονται κάθε τρία έως πέντε χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους, από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι διαφορές αναπροσαρμογής (πλεόνασα) αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις διενεργούνται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών.

- Τα λοιπά ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια, επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους. Η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας τους και τιμήματος πώλησης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής, μεταφέρεται κατά τη διαγραφή των ακινήτων κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο στον χρόνο της εκτιμωμένης ωφέλιμης ζωής. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι συντελεστές απόσβεσης έχουν ως εξής:

Κατηγορία	Έτη
Κτίρια και διαμορφώσεις κτιρίων	10-35
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	5-15
Μεταφορικά Μέσα	5
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 10

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε εξέταση σε κάθε ισολογισμό.

**(στ) Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση :**

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση (ή ομάδες τέτοιων στοιχείων προς πώληση), ταξινομούνται ως προοριζόμενα για πώληση, αν η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί κυρίως μέσω πώλησής τους και όχι από την συνεχή χρήση τους. Αυτά τα στοιχεία μπορεί να είναι ένα συστατικό στοιχείο της οικονομικής μονάδας, μία ομάδα στοιχείων για διάθεση, ή ένα εξατομικευμένο μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση και καταχωρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ λογιστικής αξίας και εύλογης αξίας μείον το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, αν η λογιστική αξία ανακτάται κυρίως μέσω της πώλησης και όχι από την συνεχή χρήση τους.

Ο Όμιλος δεν κατέχει στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση περιουσιακά στοιχεία που θα πρέπει να ταξινομηθούν ως κατεχόμενα προς πώλησης ή διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις.

**(ζ) Επενδυτικά Ακίνητα:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε μία εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή που διαθέτει αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα .

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν.

Όταν ένα πάγιο μεταφέρεται στα επενδυτικά ακίνητα ως αποτέλεσμα αλλαγής της χρήσης του, τυχόν διαφορές ανάμεσα στη λογιστική αξία του παγίου αμέσως μετά την ημερομηνία μεταφοράς και της εύλογης αξίας του, καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια εάν αφορούν έσοδα. Κατά την πώληση του παγίου, το παραπάνω έσοδο μεταφέρεται στα κέρδη εις νέο. Εάν κατά την παραπάνω μεταφορά προκύψει ζημία, τότε αυτή καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Όταν ένα ακίνητο ιδιοχρησιμοποιηθεί, τότε μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία με λογιστική αξία την εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Όταν η Εταιρία ανακατασκευάζει ένα επενδυτικό ακίνητο με σκοπό να χρησιμοποιηθεί και πάλι ως επένδυση, τότε το πάγιο παραμένει στα επενδυτικά ακίνητα, αποτιμάται βάσει του μοντέλου της εύλογης αξίας και δεν μεταφέρεται στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια της ανακατασκευής τους.

Η Εταιρία διενεργεί εκτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων σε ετήσια βάση με την χρήση ανεξάρτητου και πιστοποιημένου για την σχετική εργασία εμπειρογνώμονα.

**(η) Συμμετοχές σε θυγατρικές Επιχειρήσεις:** Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις αποτιμώνται και εμφανίζονται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Ο έλεγχος για απομείωση της αξίας κτήσης των θυγατρικών γίνεται σε κάθε χρήση και εγγράφεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει (απομείωση ή αναστροφή απομείωσης μέχρι την αξία κτήσεως).

**(θ) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού υπόκεινται ετήσια τουλάχιστον σε έλεγχο απομείωσης αν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Η ζημία απομείωσης ενός περιουσιακού στοιχείου καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη, μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας χρήσεως του εν λόγω παγίου. Καθαρή αξία πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο επίπεδο εκείνο για το οποίο δύναται να προσδιοριστούν ανεξάρτητες ταμειακές ροές.

**(ι) Χρηματοοικονομικά μέσα :**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Μετά την αναθεώρηση του σχετικού προτύπου από την 1η 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο.

Ο Όμιλος και η Εταιρία αποτιμούν κατά την αρχική αναγνώριση ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον τα κόστη συναλλαγής, με εξαίρεση την περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όπου τα κόστη συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν διαθέτουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Αντίστοιχα οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται με βάση τα χαρακτηριστικά τους στις ακόλουθες κατηγορίες:

- i) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης (Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αυτής της κατηγορίας τόσο στην τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση)
- ii) Υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος (Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται κυρίως οι δανειακές υποχρεώσεις και οι εμπορικές υποχρεώσεις του Ομίλου).

**Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Ο Όμιλος και η Εταιρία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Αναλυτικότερα αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των



αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που εκτιμούν ότι μπορούν να εισπράξουν, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Ειδικότερα για τις απαιτήσεις από πελάτες, ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

**(ια) Αποθέματα:** Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των εμπορευμάτων, των ετοιμών και ημιτελών προϊόντων και των πρώτων υλών, περιλαμβάνει την αξία κτήσης προσαυξημένη με κάθε είδους δαπάνη η οποία απαιτείται προκειμένου φτάσουν στην παρούσα θέση. Η τιμή κτήσεως των αποθεμάτων προσδιορίζεται βάσει της μεθόδου του σταθμικού μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών μείον το εκτιμώμενο κόστος για την ολοκλήρωσή τους και πραγματοποίησης της πώλησής τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Τα ποσά της υποτίμησης των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και όλες οι ζημιές των αποθεμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προέκυψε η υποτίμηση ή η ζημία.

Η Διοίκηση του Ομίλου λόγω της φύσης των αποθεμάτων που εμπορεύεται στην λήξη κάθε καλλιεργητικής περιόδου προχωρά στον έλεγχο αποθεμάτων τα οποία πρέπει να οδηγηθούν σε καταστροφή. Το σχετικό κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία για τα αποθέματα που αφορούν τον τομέα της μεγάλης καλλιέργειας ( βαμβάκι , καλαμπόκι , μηδική) τα επεξεργάζεται μετά από το στάδιο της συγκομιδής κατά συνέπεια αυτή η κατηγορία δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Δ.Λ.Π. Νο 41 «Γεωργία». Για την κατηγορία των σποροφύτων ο χρόνος βιολογικού μετασχηματισμού είναι ιδιαίτερα μικρός και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές μεταξύ του κόστους παραγωγής και της εύλογης αξίας σε κάθε δεδομένη χρονική στιγμή. Ως εκ τούτου η εταιρεία κατά πάγια τακτική αποτιμά την σχετική κατηγορία αποθεμάτων στο κόστος παραγωγής.

**(ιβ) Εμπορικές απαιτήσεις:** Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Για τον προσδιορισμό των ζημιών απομείωσης ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

**(ιγ) Χρηματικά διαθέσιμα:** Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

**(ιδ) Μετοχικό Κεφάλαιο:** Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης

**(ιε) Ίδιες Μετοχές:** Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές της μητρικής οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από την ίδια. Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών οποιοδήποτε αποτέλεσμα προκύπτει καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους (αν συντρέχει περίπτωση), αναγνωρίζεται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

**(ιστ) Δάνεια Τραπεζών:** Τα τραπεζικά δάνεια και πιστώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος το οποίο αντανακλά την εύλογη τους αξία μειωμένη με τα έξοδα σύναψης τους. Μετά την αρχική καταχώρηση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου των πραγματικών επιτοκίων. Στο αναπόσβεστο κόστος υπολογίζονται και κάθε είδους έξοδα έκδοσης δανείων και πιστώσεων. Τα δάνεια σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται σε Ευρώ με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία του ισολογισμού.

**Κόστη Δανεισμού:** Τα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται ως έξοδα της περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

**(ιζ) Παροχές σε εργαζόμενους :**

**(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

**(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

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

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για τον προσδιορισμό των σχετικών μεγεθών ο Όμιλος χρησιμοποιεί ανεξάρτητο με κατάλληλα προσόντα εμπειρογνώμονα.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

**(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν ο όμιλος, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από τον Όμιλο σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

**(η) Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος):**

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική φορολογική νομοθεσία ή το αντίστοιχο φορολογικό καθεστώς εντός του οποίου δραστηριοποιείται κάθε θυγατρική του εξωτερικού. Η δαπάνη για φόρο εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των αποτελεσμάτων της κάθε Εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, τους πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των κατά τόπους φορολογικών αρχών και από τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των ισχυόντων φορολογικών συντελεστών. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρέωσης και για κάθε προσωρινή διαφορά η οποία προκύπτει από την διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης και της

λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Δεν λογίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό το αναμενόμενο φορολογικό όφελος να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην καθαρή θέση, κάθε είδους φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας εκείνον τον φορολογικό συντελεστή βάσει του οποίου αναμένεται να εκκαθαριστεί η κάθε φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση.

#### **(ιθ) Μισθώσεις Ο Όμιλος ως μισθωτής**

Ο Όμιλος εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Ο Όμιλος επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.

- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Ο Όμιλος εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

#### **(υ) Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και, αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν.

Οι προβλέψεις για αναδιάρθρωση αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει εγκρίνει ένα λεπτομερές και επίσημο σχέδιο αναδιάρθρωσης και η αναδιάρθρωση, είτε έχει αρχίσει ή έχει ανακοινωθεί δημοσίως. Δεν αναγνωρίζεται πρόβλεψη για μελλοντικές λειτουργικές ζημίες.

**(υκ) Πληροφορίες Ανά Κλάδο Δραστηριότητας:** Οι δραστηριότητες του Ομίλου συνιστούν ένα επιχειρηματικό τομέα, αυτόν της παραγωγής και εμπορίας φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού. Επομένως δεν υπάρχουν διακριτοί κλάδοι για τους οποίους απαιτείται η παρουσίαση σχετικών πληροφοριών. Πρωτεύουσα πληροφόρηση για την Εταιρία αποτελεί η γεωγραφική κατανομή.

#### **(ιλ) Αναγνώριση Εσόδων:**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και λοιπούς φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και τα σχετικά ποσά

μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα διεταιρικά έσοδα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου απαλείφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής

Τα έσοδα από την **πώληση εμπορευμάτων** και ετοιμών προϊόντων μετά την αφαίρεση τυχόν εκπτώσεων και προμηθειών αναγνωρίζονται όταν αναλαμβάνονται από τον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από την **παροχή υπηρεσιών** αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης, των υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ως προς το σύνολο των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν.

Τα έσοδα **τόκων** αναγνωρίζονται ως έσοδο της περιόδου στην οποία αναλογούν και τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα απόληψης τους έχει εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα των εταιρειών που τα διανέμουν. Τα Έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται όταν ο τόκος καθίσταται δεδουλευμένος με βάση τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

#### **(ιμ) Συμψηφισμός απαιτήσεων-υποχρεώσεων**

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νομικό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

#### **(ιν) Γνωστοποιήσεις συγκριτικών αναμορφώσεων**

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

#### **(ιξ) Χρηματοοικονομικά έσοδα -έξοδα**

Οι καθαρές χρηματοοικονομικές δαπάνες αποτελούνται από χρεωστικούς τόκους επι δανείων που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τους πιστωτικούς τόκους από επενδυθέντα διαθέσιμα, έσοδα από μερίσματα και τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες τα οποία παρουσιάζονται σε καθαρή βάση.

Οι δεδουλευμένοι πιστωτικοί τόκοι καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα έσοδα από τα μερίσματα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων την ημερομηνία έγκρισης διανομής των μερισμάτων.

**(ιο) Κέρδη Ανά Μετοχή:** Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον όμιλο ως ίδιες μετοχές. Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της μητρικής με τον μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους, όπως προσαρμόζεται για τις επιπτώσεις των δικαιωμάτων απομείωσης.

**(ιπ) Διανομή μερισμάτων:** Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

#### **4.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως**

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

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

##### **I. Εξέταση για τυχόν απομείωση περιουσιακών στοιχείων**

Ο Όμιλος ελέγχει ετησίως την ύπαρξη απομείωσης περιουσιακών στοιχείων. Τα κυριότερα περιουσιακά στοιχεία που ελέγχονται για απομείωση είναι τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα αποθέματα και οι απαιτήσεις. Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αποτιμώνται στην εύλογη αξία και κάθε διαφορά αποτίμησης αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

##### **II. Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Ο Όμιλος εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων. Κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων η διοίκηση του Ομίλου εκτιμά εάν οι ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των εν λόγω στοιχείων.

##### **III. Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων**

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ανακτήσιμα ποσά των απαιτήσεων βασίζονται σε αντικειμενικές ενδείξεις, οικονομική κατάσταση αντισυμβαλλόμενου καθώς και προηγούμενη εμπειρία.

##### **IV. Απομείωση αποθεμάτων**

Ο Όμιλος εξετάζει τα αποθέματα του σε ετήσια βάση ως προς δύο κρίσιμες παραμέτρους. Την καταλληλότητα τους για πώληση και την ανακτήσιμη αξία τους. Αποθέματα τα οποία λόγω της φύσεως τους δεν μπορούν να πουληθούν απομειώνονται πλήρως και ακολουθούνται διαδικασίες φυσικής καταστροφής. Αποθέματα των οποίων η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη από το κόστος κτήσης ή παραγωγής απομειώνονται στο ποσό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το μεγαλύτερο μέρος των



αποθεμάτων λόγω της ειδικής τους φύσης (ζωντανοί οργανισμοί) υπόκεινται σε απαξίωση όταν δεν μπορούν πλέον να πουληθούν ως αναπαραγωγικοί οργανισμοί. Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρίας διενεργεί ελέγχους καθώς και εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό των αποθεμάτων εκείνων που είτε δεν μπορούν να πουληθούν και πρέπει να καταστραφούν ή έχουν καταστεί απομειωμένα λόγω βραδείας κίνησης τους.

#### **V. Συνταξιοδοτικά προγράμματα**

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Ως κρίσιμη αναλογιστική παραδοχή θεωρείται το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής. Ο Όμιλος καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων.

#### **VI. Προσδιορισμός εύλογης αξίας**

Στα πλαίσια της εφαρμογής των ΔΠΧΑ, ο Όμιλος έχει μία υποχρέωση ή επιλογή να αποτιμήσει περιουσιακά στοιχεία του και υποχρεώσεις του στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία αποτελεί επιμέτρηση που βασίζεται στην αγορά και δεν αφορά μια συγκεκριμένη οντότητα. Για ορισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να μην υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς. Ωστόσο, ο στόχος της επιμέτρησης της εύλογης αξίας είναι ο ίδιος και στις δύο περιπτώσεις να εκτιμηθεί η τιμή στην οποία θα λάμβανε χώρα μια κανονική συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς (ήτοι μια τιμή εξόδου κατά την ημερομηνία επιμέτρησης από την οπτική ενός συμμετέχοντα στην αγορά που κατέχει το περιουσιακό στοιχείο ή οφείλει την υποχρέωση).

Με βάση τις πρόνοιες του Δ.Π.Χ.Α. Νο 13 ο προσδιορισμός της εύλογής αξίας ταξινομείται σε τρία επίπεδα:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Ο Όμιλος αποτιμά στην εύλογη αξία μόνο τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην κατηγορία «επενδυτικά του ακίνητα» σχετική αναφορά στην σημείωση 6.2. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας γίνεται με την χρήση εκτιμήσεων από επαγγελματία πιστοποιημένο και ανεξάρτητο εκτιμητή.

## **5. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων**

### **5.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2023 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Το πρότυπο δεν είναι εφαρμοστέο ούτε στον Όμιλο ούτε την Εταιρεία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Το πρότυπο δεν είναι εφαρμοστέο ούτε στον Όμιλο ούτε την Εταιρεία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»: Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (εφαρμόζεται άμεσα και για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» σχετικά με τους Κανόνες του Πυλώνα Δύο της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης. Οι τροποποιήσεις εισήγαγαν: α) μια προσωρινή εξαίρεση από τις απαιτήσεις αναγνώρισης για τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή της διεθνούς φορολογικής μεταρρύθμισης (Πυλώνας II) και β) πρόσθετες γνωστοποιήσεις για τις επηρεαζόμενες επιχειρήσεις. Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν άμεσα την προσωρινή εξαίρεση, αλλά οι γνωστοποιήσεις απαιτούνται για την ετήσια περίοδο που ξεκινά από την 1η Ιανουαρίου 2023 και μετά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των

παραπάνω στις Οικονομικές του, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομήσει το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

**5.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Μάιο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις (“Supplier Finance Arrangements”), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Το IASB εξέδωσε τις Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή απαιτώντας από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν επιπλέον γνωστοποιήσεις που συμπληρώνουν τις υπάρχουσες γνωστοποιήσεις στα δύο αυτά πρότυπα. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και

απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**6. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

**6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία**

	ΟΜΙΛΟΣ						
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
<b>Περίοδος έως 31.12.2022</b>							
<b>Υπόλοιπο 01.01.2022</b>	<b>903.630</b>	<b>11.461.478</b>	<b>8.627.287</b>	<b>719.062</b>	<b>1.697.094</b>	<b>46.503</b>	<b>23.455.054</b>
Προσθήκες	0	6.000	21.503	0	5.630	0	33.133
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>903.630</b>	<b>11.467.478</b>	<b>8.648.790</b>	<b>719.062</b>	<b>1.702.724</b>	<b>46.503</b>	<b>23.488.187</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 01.01.2022</b>	<b>0</b>	<b>8.308.873</b>	<b>7.663.517</b>	<b>518.507</b>	<b>1.559.350</b>	<b>0</b>	<b>18.050.247</b>
Αποσβέσεις	0	359.048	358.851	12.928	28.047	0	758.874
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>8.667.921</b>	<b>8.022.369</b>	<b>531.434</b>	<b>1.587.398</b>	<b>0</b>	<b>18.809.121</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2022</b>	<b>903.630</b>	<b>2.799.557</b>	<b>626.421</b>	<b>187.628</b>	<b>115.326</b>	<b>46.503</b>	<b>4.679.065</b>
<b>Περίοδος έως 31.12.2023</b>							
<b>Υπόλοιπο 01.01.2023</b>	<b>903.630</b>	<b>11.467.478</b>	<b>8.648.790</b>	<b>719.062</b>	<b>1.702.724</b>	<b>46.503</b>	<b>23.488.187</b>
Προσθήκες	0	0	23.893	0	22.644	0	46.537
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	-2.700.447	0	0	0	0	-2.700.447
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>903.630</b>	<b>8.767.031</b>	<b>8.672.683</b>	<b>719.062</b>	<b>1.725.367</b>	<b>46.503</b>	<b>20.834.277</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>8.667.921</b>	<b>8.022.369</b>	<b>531.434</b>	<b>1.587.398</b>	<b>0</b>	<b>18.809.121</b>
Αποσβέσεις	0	354.851	240.518	12.301	23.414	0	631.084
Πωλήσεις/Διαγραφές	0	-1.757.808	0	0	0	0	-1.757.808
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>7.264.964</b>	<b>8.262.887</b>	<b>543.735</b>	<b>1.610.812</b>	<b>0</b>	<b>17.682.398</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2023</b>	<b>903.630</b>	<b>1.502.068</b>	<b>409.796</b>	<b>175.327</b>	<b>114.556</b>	<b>46.503</b>	<b>3.151.879</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ					Σύνολο
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	
<b>Περίοδος έως 31.12.2022</b>						
<b>Υπόλοιπο 01.01.2022</b>	<b>903.630</b>	<b>11.405.598</b>	<b>8.244.822</b>	<b>128.937</b>	<b>1.553.350</b>	<b>22.249.057</b>
Προσθήκες		6.000	14.895		5.630	26.525
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>903.630</b>	<b>11.411.598</b>	<b>8.259.717</b>	<b>128.937</b>	<b>1.558.980</b>	<b>22.275.582</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>						
<b>Υπόλοιπο 01.01.2022</b>	<b>0</b>	<b>8.299.476</b>	<b>7.270.720</b>	<b>78.055</b>	<b>1.468.256</b>	<b>17.116.508</b>
Αποσβέσεις		359.048	306.854	12.928	26.602	705.432
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>8.658.524</b>	<b>7.577.575</b>	<b>90.983</b>	<b>1.494.858</b>	<b>17.821.940</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2022</b>	<b>903.630</b>	<b>2.753.074</b>	<b>682.143</b>	<b>37.954</b>	<b>64.122</b>	<b>4.453.644</b>
<b>Περίοδος έως 31.12.2023</b>						
<b>Υπόλοιπο 01.01.2023</b>	<b>903.630</b>	<b>11.411.598</b>	<b>8.259.717</b>	<b>128.937</b>	<b>1.558.980</b>	<b>22.275.582</b>
Προσθήκες			13.963		22.644	36.606
Πωλήσεις/Διαγραφές		-2.700.447			0	-2.700.447
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>903.630</b>	<b>8.711.151</b>	<b>8.273.680</b>	<b>128.937</b>	<b>1.581.624</b>	<b>19.611.742</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>						
<b>Υπόλοιπο 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>8.658.524</b>	<b>7.577.575</b>	<b>90.983</b>	<b>1.494.858</b>	<b>17.821.940</b>
Αποσβέσεις		354.851	188.288	12.301	21.969	577.409
Πωλήσεις/Διαγραφές		-1.757.808				-1.757.808
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>7.255.567</b>	<b>7.765.863</b>	<b>103.284</b>	<b>1.516.827</b>	<b>16.641.541</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2023</b>	<b>903.630</b>	<b>1.455.585</b>	<b>507.817</b>	<b>25.653</b>	<b>64.797</b>	<b>2.970.202</b>

Επί των ανωτέρω οικοπέδων και κτιρίων της μητρικής Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους € 28.561.253.

## 6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν επενδύσεις σε γη και κτήρια τα οποία κατέχονται για εμπορική εκμετάλλευση, πώληση ή εκμίσθωση.

Οι μεταβολές στα επενδυτικά ακίνητα παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Ακίνητο</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Μεταφορές</b>	<b>Διαφορά αποτίμησης στα Λοιπά Εισοδήματα</b>	<b>Διαφορά αποτίμησης στην Κ.Α.Χ.</b>	<b>31/12/2022</b>
Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως	7.012.685			59.629	6.953.056
Κτιριακές εγκαταστάσεις ( αποθήκες & οικία) στην Παταγή - Ορεστιάδα	278.726			1.813	276.913
Αγροί και οικόπεδα και κτηριακές υποδομές σε περιοχές Έβρου και Θήβας	3.106.755	942.639	1.501.061	8.305	654.750
Αγροί και οικόπεδα στην περιοχή LA BANEZA της ΙΣΠΑΝΙΑΣ	218.500			0	218.500
Οικόπεδο και κτηριακές εγκαταστάσεις Σίνδου	4.375.393			346.685	4.028.708
<b>Σύνολο εύλογης αξίας</b>	<b>14.992.059</b>			<b>416.432</b>	<b>12.131.927</b>

Παρατίθενται σχετικές πληροφορίες για τα επενδυτικά ακίνητα:

1. Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός - Αθήνα. Συνολικής έκτασης 22.081,92 τμ επί του οποίου η Εταιρία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 76,66%.
2. Κτιριακές εγκαταστάσεις ( αποθήκες & οικία) στην Παταγή - Ορεστιάδα.
3. Αγροί και οικόπεδα και κτηριακές υποδομές σε διάφορες περιοχές του Νομού Θηβών.
4. Αγροί και οικόπεδα στην περιοχή LA BANEZA της LEON ΙΣΠΑΝΙΑΣ (δεν αποτιμήθηκαν).
5. Οικόπεδο και κτιριακές εγκαταστάσεις περιοχή Σίνδου Θεσσαλονίκης.

Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση είχε εισόδημα από ενοικιασμένα επενδυτικά ακίνητα ποσού €237.900 (€39.100 την προηγούμενη χρήση).

Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε ανεξάρτητη εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων. Ως προς την μεθοδολογία εκτίμησης αυτή έγινε με την χρήση της συγκριτικής μεθόδου μέσω έρευνας αγοράς για όλα τα ακίνητα. Οι βασικές γενικές παραδοχές είναι οι ακόλουθες:

- Ρυθμός αύξησης αξίας ακινήτων υιοθετήθηκε η παραδοχή ότι ταυτίζεται με τον ρυθμό μεταβολής του ΑΕΠ και χρησιμοποιήθηκε μέσος όρος 1,6% (2,0% την προηγούμενη χρήση).
- Προεξοφλητικό επιτόκιο (Discount Rate) στην ημερομηνία αναφοράς 10,28% (10,72% την προηγούμενη χρήση).
- Πηγή άντλησης δεδομένων συγκριτικών στοιχείων ( ζητούμενες τιμές) δημοσιευμένες αγγελίες σε εξειδικευμένους ιστότοπους.

Ειδικότερα για το σημαντικότερο ακίνητο της Ορφέως εφαρμόστηκαν η Συγκριτική Μέθοδος και η Υπολειμματική Μέθοδος. Η σταθμισμένη εκτιμώμενη εύλογη αξία προκύπτει με συντελεστή βαρύτητας 60% στη Συγκριτική Μέθοδο και 40% στην Υπολειμματική Μέθοδο. Σε ότι αφορά τις ποσοτικές πληροφορίες για τις σημαντικές μη παρατηρήσιμες εισροές για το οικόπεδο της Ορφέως, είναι οι ακόλουθες:

- Υπολειμματική μέθοδος. Ζητούμενες τιμές πώλησης αυτοτελών κτιρίων μέση επιφάνεια 1.140 τμ. 2.227€ / τμ.

- Υπολειμματική μέθοδος. Ζητούμενες τιμές πώλησης αυτοτελών κτιρίων αποθηκευτικής χρήσης μέση επιφάνεια 670τμ 1.052€/τμ..
- Υπολειμματική μέθοδος. Εκτιμώμενη εύλογη αξία μονάδας για την οικοπεδική έκταση της Ορφέως 417€/ τμ. (417€/ τμ. την προηγούμενη χρήση) με συντελεστή απομείωσης λόγω συνιδιοκτησίας 5%.
- Συγκριτική μέθοδος. Η ανάλυση των συγκριτικών στοιχείων για την περιοχή ακινήτων της Ορφέως έγινε με ενδιάμεση επιφάνεια 4.300 τ.μ. συντ. δόμησης 0,8 συντ. μείωσης 20% και οδήγησε σε εκτιμώμενη εύλογη αξία 449€ /τμ. ( 415€ /τμ. την προηγούμενη χρήση)

Ως προς την παράμετρο ευαισθησίας βάση της σχετικής μελέτης υιοθετεί τις παραδοχές διακύμανσης +/- 5% και +/-10% επί των εκτιμώμενων τιμών μονάδας οι οποίες οδηγούν σε εύρος για τα σημαντικότερα ακίνητα ως ακολούθως:

- 7 Ακίνητο Ορφέως από 6,3 εκ€ έως 7,7 εκ.€ με διάμεση τιμή 7,0 εκ. €
- Ακίνητο Σίνδος Θεσσαλονίκη από 3,9 εκ€ έως 4,8 εκ.€ με διάμεση τιμή 4,4 εκ. €

Στην τρέχουσα χρήση ολοκληρώθηκε αποσυναρμολόγηση της βιομηχανικής εγκατάστασης που κατέχει η εταιρεία στην περιοχή ΜΕΣΟΒΟΥΝΙ ΘΗΒΑΣ. Αναλυτικότερα έγινε αποσυναρμολόγηση του μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και όλες οι απαραίτητες εργασίες για την θέση της εγκατάστασης διαθέσιμο προς αξιοποίηση. Ο εξοπλισμός της μονάδας είχε ήδη αποσβεσθεί. Η αναπόσβεστη λογιστική αξία του ακινήτου κατά την μεταφορά του ήτοι την 31.12.2023 ανέρχονταν σε ποσό €942.639. Η εύλογη αξία του ακινήτου ως κτήριο εκτιμήθηκε σε ποσό €2.443.700 και προέκυψε διαφορά εύλογης αξίας ποσού €1.501.061 αναγνωρίσθηκε κατά την μεταφορά στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού προτύπου. Σε ότι αφορά την διενεργηθείσα εκτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ισχύουν τα ακόλουθα:

- Εφαρμόσθηκε η Μέθοδος Εισοδήματος με την τεχνική της άμεσης κεφαλαιοποίησης για τα κενά τμήματα και με την τεχνική της προεξόφλησης χρηματορροών (DCF) για τα εκμισθωμένα τμήματα.
- Σύνολο επιφάνειας εκμισθωμένου τμήματος 2.550τμ , επιφάνεια κενού τμήματος 5.531τμ.
- Το επιτόκιο προεξόφλησης ορίζεται σε 9,35% η ανώτερη αξία του κτηρίου προσδιορίστηκε σε 2.979.103 και η κατώτερη σε 2.503.293.

Επί των ανωτέρω ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης συνολικού € 20.982.994.  
Ειδικότερα :

- α) στο Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός - Αθήνα έχουν εγγραφεί οι ακόλουθες υποθήκες:
- Α' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 4.550.000 υπέρ της Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ για εξασφάλιση τοκοχρεωλυτικού δανείου.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

- Β' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 6.300.000 υπέρ της Συγγενούς Εταιρίας PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου που έχει λάβει η μητρική Εταιρία από τη χρήση 2010.
- Γ' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 2.981.254 υπέρ της ΑΑΔΕ για εξασφάλιση επιστροφής συνολικής οφειλής.

β) στο ακίνητο στη ΒΙΠΕ Σίνδου έχουν εγγραφεί οι ακόλουθες υποθήκες:

- Α' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 4.500.000 υπέρ της Εταιρίας Meditech Ltd για εξασφάλιση επιστροφής συνολικής οφειλής.
- Β Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 2.651.739 υπέρ της ΑΑΔΕ για εξασφάλιση επιστροφής συνολικής οφειλής.

### 6.3. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης. Τα σχετικά ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>Κτήρια</b>	<b>Μεταφορικά Μέσα</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Κόστος κτήσης 01/01/2022</b>	<b>234.261</b>	<b>617.677</b>	<b>851.938</b>
Προσθήκες	147.854	170.583	318.437
Μειώσεις	0	0	0
<b>Κόστος κτήσης 31/12/2022</b>	<b>382.115</b>	<b>788.260</b>	<b>1.170.375</b>
Αποσβέσεις 01/01/2022	134.950	382.980	517.930
Προσθήκες	91.347	152.820	244.167
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022</b>	<b>226.297</b>	<b>535.800</b>	<b>762.097</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2022</b>	<b>155.818</b>	<b>252.460</b>	<b>408.278</b>
Κόστος κτήσης 01/01/2023	382.115	788.260	1.170.375
Προσθήκες	0	436.230	436.230
Μειώσεις/Αντικαταστάσεις	0	391.367	391.367
<b>Κόστος κτήσης 31/12/2023</b>	<b>382.115</b>	<b>833.123</b>	<b>1.215.238</b>
Αποσβέσεις 01/01/2023	226.297	535.800	762.097
Προσθήκες	91.334	168.535	259.869
Μειώσεις/Αντικαταστάσεις	0	400.325	400.325
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2023</b>	<b>317.631</b>	<b>304.010</b>	<b>621.641</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2023</b>	<b>64.484</b>	<b>529.113</b>	<b>593.597</b>

### 6.4.Επενδύσεις σε θυγατρικές

Η αξία κτήσεως των συμμετοχών στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρίας για την περίοδο έχει ως κάτωθι :

	<b>Ποσοστό συμμετοχής</b>	<b>Αξία κτήσης 31.12.2023</b>	<b>Αξία κτήσης 31.12.2022</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2023</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2022</b>
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	100%	1.724	1.724	-2.053.616	-2.696.795

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-1.724	-1.724		
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	99%	761.043	761.043	-1.125.669	-1.538.346
Μείον: Απομείωση αξίας συμμετοχής		-759.319	-759.319		
ΣΠΥΡΟΥ Management Services MON ΕΠΕ	100%	18.000	18.000	-52.628	-44.268
Μείον: Οφειλόμενες δόσεις		-18.000	-18.000		
ΣΠΥΡΟΥ AGROSCIENCES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	100%	25.000	25.000	-141.430	-43.452
<b>Σύνολο</b>		<b>26.724</b>	<b>26.724</b>	<b>-3.373.343</b>	<b>-4.322.860</b>

A) Η διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε σε αξιολόγηση της ανακτισιμότητας της επένδυσης στην θυγατρική Εταιρία «GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI». Για την εν' λόγω επένδυση το ανακτήσιμο ποσό είχε προσδιοριστεί σε προηγούμενη χρήση σωρευμένη ζημιά απομείωσης €759χιλ.. Έναντι των απαιτήσεων από την θυγατρική εταιρεία GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI συνολικού ποσού € 3.720χιλ. κατά την 31/12/2023 έχει σχηματιστεί σωρευμένη πρόβλεψης απομείωσης συνολικού ποσού €3.100χιλ.

Οι σχετικές απομειώσεις κρίθηκαν επιβεβλημένες λόγω της επιδείνωσης των μεγεθών της Τουρκικής οικονομίας και κυρίως λόγω της σοβαρής υποτίμησης που έχει δεχθεί το νόμισμα της, τα τελευταία χρόνια. Τα λειτουργικά μεγέθη δραστηριότητας της θυγατρικής ιδιαίτερα κατά τις δύο τελευταίες χρήσεις κρίνονται ικανοποιητικά και εντός των στόχων που έχει θέσει η διοίκηση του Ομίλου. Οι ανωτέρω απομειώσεις είχαν επίδραση στα μεγέθη της μητρικής Εταιρίας.

B) Η θυγατρική του υπό ομίλου της SPIROU AGROSCIENCES LTD αναλύεται ως εξής:

	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κτήσης 31.12.2023	Αξία κτήσης 31.12.2022	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2023	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 31.12.2022
GOLDEN WEST BULGARIA OOD	98%	2.556	2.556	-2.053.616	-2.696.795
<b>Σύνολο</b>		<b>2.556</b>	<b>2.556</b>	<b>-2.053.616</b>	<b>-2.696.795</b>

Έναντι των απαιτήσεων από την θυγατρική εταιρεία GOLDEN WEST BULGARIA OOD συνολικού ποσού € 2.170χιλ. κατά την 31/12/2023 έχει σχηματιστεί σωρευμένη πρόβλεψης απομείωσης συνολικού ποσού €460χιλ. Στην τρέχουσα περίοδο έγινε χρήση προβλέψεων με διαγραφή απαιτήσεων ποσού €940χιλ. Οι ανωτέρω απομειώσεις είχαν επίδραση στα μεγέθη της μητρικής Εταιρίας.

Η διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε σε αξιολόγηση της ανακτισιμότητας της επένδυσης στην θυγατρική Εταιρία «ΣΠΥΡΟΥ Management Services MON ΕΠΕ». Για την εν' λόγω επένδυση το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίστηκε στη χρήση σε σωρευμένη ζημιά απομείωσης €18χιλ.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**Λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

Όνομασία Εταιρίας	Χώρα έδρας	
PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	Λόγω ύπαρξης δανειακής σύμβασης ως συνδεδεμένο μέρος κατά τον χρόνο σύναψης σύμβασης
TAL EXPORT	Ελλάδα	Λόγω σχέσης μίσθωσης ακινήτου
Novaseed L.T.D.	U.A.E	Συμμετοχή στην Διοίκηση
A.G Infinity Holding L.T.D.	U.A.E	Συμμετοχή στην Διοίκηση
MEDITECH		Συμμετοχή στην Επενδυτική Επιτροπή
Agrimina Agrosociences Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία	Ελλάδα	Συμμετοχή στην Διοίκηση/Σημαντική παροχή υπηρεσιών

Η «TAL EXPORT» νοικιάζει στην Μητρική Εταιρεία τους χώρους γραφείων και αποθηκών στην έδρα της εταιρείας καθώς και την αναλογία όλων των δαπανών του κτηρίου (κοινή ωφέλεια, κοινόχρηστα φόροι περιουσίας κ.τ.λ.).

Η κατά 100% θυγατρική εταιρεία «SPIROU AGROSCIENCES LTD» τον Οκτώβριο του 2022 υπέγραψε δεσμευτικό προσύμφωνο εξαγοράς του 85% της εταιρείας “Agrimina Agrosociences Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία” έναντι συνολικού τιμήματος €50,000. Η υλοποίηση της συναλλαγής έχει παραταθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2024. Η Εταιρεία εξειδικεύεται στην διεξαγωγή ποιοτικών ελέγχων και αναλύσεων κάθε είδους γεωργικών εφοδίων. Η εταιρεία στην παρούσα φάση παρέχει τις σχετικές υπηρεσίες (outsourcing) στην μητρική εταιρεία «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ».

Εντός του Απριλίου 2024 λήφθηκε απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την συμμετοχή του διευθύνοντος συμβούλου της στο συμβούλιο των εταιρειών “A.G. Infinity Holding LTD”, “Novaseed LTD” καθώς και στην επενδυτική επιτροπή της εταιρείας “Meditech LTD”. Εκ’ του λόγου αυτού οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις ανωτέρω εταιρείες χαρακτηρίζονται ως «Συνδεδεμένα Μέρη». Η συμμετοχή στο Συμβούλιο των εταιρειών “A.G. Infinity Holding LTD”, “Novaseed LTD” αφορά την ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων στην Μέση Ανατολή.

**6.5 Αποθέματα**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των αποθεμάτων στις βασικές τους κατηγορίες:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	1.578.457	2.023.669	122.994	454.818
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	3.720.968	3.439.136	2.471.323	3.435.416
Παραγωγή σε εξέλιξη	301.108	367.817	301.108	367.817
Πρώτες & β' ύλες	2.665.393	3.417.617	3.037.065	3.044.108
Αναλώσιμα υλικά	306.195	272.083	306.195	272.083
Εμπορεύματα υπό παραλαβή	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>8.572.121</b>	<b>9.520.322</b>	<b>6.238.685</b>	<b>7.574.241</b>
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	-1.305.886	-1.215.886	-465.000	-430.000
<b>Συνολική αξία</b>	<b>7.266.235</b>	<b>8.304.436</b>	<b>5.773.685</b>	<b>7.144.241</b>

Η μεταβολή των προβλέψεων για απαξιωμένα αποθέματα παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην έναρξη	-1.215.886	-1.945.886	-430.000	-910.000
Απομειώσεις που αναγνωρίστηκαν στην τρέχουσα χρήση	-90.000	0	-35.000	0
Χρήσεις αναγνωρισμένων απομειώσεων	0	730.000	0	480.000
<b>Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην λήξη</b>	<b>-1.305.886</b>	<b>-1.215.886</b>	<b>-465.000</b>	<b>-430.000</b>



Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική του διενεργεί αξιολόγηση των αποθεμάτων λόγω της ειδικής τους φύσης και με βάση τα αποτελέσματα της προχωρά σε φυσική καταστροφή του μέρους των αποθεμάτων που δεν είναι εμπορεύσιμα.

Στην τρέχουσα χρήση ο Όμιλος και η Εταιρία προχώρησαν στην καταστροφή ακατάλληλων και απαξιωμένων αποθεμάτων συνολικού κόστους €290.987 (€888.187 την προηγούμενη χρήση). Στην τρέχουσα χρήση διενεργήθηκε επιπλέον πρόβλεψη απομείωσης ποσού €90.000. Η σωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης μετά από αυτό ανέρχεται σε ποσό €1.305.886 (€465.000 για την Εταιρεία) και κρίνεται επαρκής.

#### **6.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες)**

Ο Όμιλος ταξινομεί τις απαιτήσεις του σε μακροπρόθεσμές και βραχυπρόθεσμές ανάλογα με τον συμβατικό χρόνο αναμενόμενης είσπραξης τους.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των μακροπρόθεσμών απαιτήσεων:

<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Δοσμένες Εγγυήσεις	90.780	85.780	90.780	85.780
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	922.550	922.550
Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	1.352.441	1.386.542	1.352.441	1.386.542
Μείον απομείωση μακροπρόθεσμης απαίτησης	-1.022.438	-1.022.438	-1.022.438	-1.022.438
Μείον προεξόφληση μακροπρόθεσμης απαίτησης	-66.983	-70.032	-66.983	-70.032
<b>Σύνολο</b>	<b>353.799</b>	<b>379.852</b>	<b>1.276.349</b>	<b>1.302.402</b>

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη ποσού € 922χιλ αφορούν ποσά προορισμένα για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής GOLDEN WEST BULGARIA OOD, σε συνέχεια σχετικής απόφασης του Διοικητικού συμβουλίου, με γνώμονα την στήριξη της κεφαλαιακής επάρκειας της.

Οι Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ύψους € 1.352χιλ αφορούν το μακροπρόθεσμο μέρος παλαιάς οφειλής βάσει σχετικής σύμβασης διακανονισμού αποπληρωμής της, η οποία μέχρι και την 31/12/2023 εξυπηρετείται με βάση τους συμβατικούς όρους. Στην τρέχουσα χρήση έγινε καταβολή ποσού €38,500 Για τη σχετική απαίτηση η εταιρεία έχει προβεί σε προηγούμενη χρήση σε σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης συνολικού ποσού € 1.022χιλ. αναγνωρίζοντας τον πιστωτικό κίνδυνο λόγω της οπισθοβαρούς προβλεπόμενης εξόφλησης της.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Πελάτες	4.615.691	3.284.586	2.947.928	3.070.522
Εμπορικές απαιτήσεις από θυγατρικές	0	0	5.907.759	5.725.607
Γραμμάτια και επιταγές εισπρακτέα	4.273.363	4.240.152	4.241.377	3.961.012
Προκαταβολές σε προμηθευτές	1.436.281	1.573.272	985.165	1.151.441
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	-5.965.034	-6.127.993	-8.822.313	-9.687.313
<b>Σύνολο</b>	<b>4.360.302</b>	<b>2.970.017</b>	<b>5.259.917</b>	<b>4.221.269</b>

Παρατίθεται ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων που έχουν αναγνωριστεί για τις εμπορικές απαιτήσεις.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην έναρξη	-6.127.993	-6.176.583	-9.687.313	-9.687.313
Απομειώσεις που αναγνωρίστηκαν στην τρέχουσα χρήση	-75.000	0	-75.000	0
Χρήσεις αναγνωρισμένων απομειώσεων	237.959	48.590	940.000	0
<b>Υπόλοιπο σωρευμένης ζημιάς απομείωσης στην λήξη</b>	<b>-5.965.034</b>	<b>-6.127.993</b>	<b>-8.822.313</b>	<b>-9.687.313</b>

Στην τρέχουσα χρήση έγινε χρήση αναγνωρισμένων προβλέψεων για τον Όμιλο ποσού €237.959 (€48.590 την προηγούμενη χρήση) λόγω διαγραφής σχετικών απαιτήσεων. Αντίστοιχα σε επίπεδο Εταιρείας έγινε χρήση προβλέψεων ποσού €940.000 με διαγραφή απαιτήσεων από την θυγατρική εταιρεία Golden West Bulgaria. Έγιναν νέες προβλέψεις συνολικού ποσού €75.000 για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Το συνολικό ποσό της απομείωσης € 5.965.034 και €8.822.313 για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα, κατά κατηγορία απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31.12.2022	31/12/2023	31.12.2022
Θυγατρική Golden West Tohumculk	0	0	3.100.000	3.100.000
Θυγατρική Golden West Bulgaria	0	0	460.000	1.400.000
Πελάτες Ανοικτά Υπόλοιπα	2.957.271	3.160.229	2.254.550	2.219.550
Γραμμάτια εισπρακτέα	744.419	744.419	744.419	744.419
Επιταγές εισπρακτέες	2.043.978	2.043.978	2.043.978	2.043.978
Προκαταβολές προμηθευτών	219.366	179.366	219.366	179.366
	<b>5.965.034</b>	<b>6.127.992</b>	<b>8.822.313</b>	<b>9.687.313</b>

Η χρονική απεικόνιση των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Τρέχουσες απαιτήσεις	4.734.622	2.891.655	4.044.966	3.050.620
Ληξηπρόθεσμές				
Μέχρι 30 ημέρες	436.440	207.241	187.651	164.477
31-90 ημέρες	366.959	348.542	386.273	366.886
91-180 ημέρες	231.327	232.689	231.327	232.689
Άνω των 180 ημερών	4.555.988	5.417.883	9.232.014	10.093.909

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

<b>Σύνολο</b>	<b>10.325.336</b>	<b>9.098.010</b>	<b>14.082.230</b>	<b>13.908.581</b>
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-5.965.034	-6.127.993	-8.822.313	-9.687.313
<b>Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων</b>	<b>4.360.302</b>	<b>2.970.017</b>	<b>5.259.917</b>	<b>4.221.268</b>

Οι μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις αφορούν σε υπόλοιπα μέχρι και 90 ημέρες (πλην ειδικών συμφωνιών πέραν αυτού του ορίου) από την έκδοση του τιμολογίου.

Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις για τις οποίες δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη απομείωσης. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος έχει μεγάλο αριθμό πελατών. Ο Όμιλος εφαρμόζει κατά περίπτωση πολιτικές και διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πώλησης πραγματοποιούνται με πελάτες που έχουν με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμών απαιτήσεων:

	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμης απαίτησης	38.500	38.500	38.500	38.500
Απαιτήσεις Προκαταβολών και παρακρατούμενων φόρων	299.570	298.470	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	300.742	436.460	111.477	135.908
<b>Σύνολο</b>	<b>638.812</b>	<b>773.430</b>	<b>149.977</b>	<b>174.408</b>

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 και την αντίστοιχη συγκρίσιμη χρήση η χρονική ανάλυση των Λοιπών απαιτήσεων, που δεν έχουν απομειωθεί έχουν ως εξής:

	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	638.812	773.430	149.977	174.408
<b>Σύνολο</b>	<b>638.812</b>	<b>773.430</b>	<b>149.977</b>	<b>174.408</b>

Στην τρέχουσα χρήση δεν έγιναν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης στις λοιπές απαιτήσεις.

### 6.7 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Διαθέσιμα στο ταμείο	448	2.596	449	2.596
Καταθέσεις σε λογαριασμούς τραπεζών	748.777	467.795	439.527	228.482
<b>Σύνολο</b>	<b>749.225</b>	<b>470.392</b>	<b>439.976</b>	<b>231.079</b>

### 6.8 Καθαρή Θέση

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Με την από 28/04/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης βάσει της από 29/12/2020 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου έγινε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό €6.540.801 με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε €0,07 και πλήρη μείωση του Υπέρ το Άρτιο ποσού €27.470.031 με ισόποσο συμπηφισμό ζημιών εις νέον ποσού €34.010.832. Μετά την ανωτέρω μείωση το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 1.990.679, διαιρούμενο σε 28.438.268 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €0,07 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Όλες οι μετοχές έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

#### Αποθεματικά κεφάλαια

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Τακτικό αποθεματικό	1.503.140	1.503.140	1.502.140	1.502.140
Έκτακτα αποθεματικά	1.058.666	1.058.666	1.010.355	1.010.355
Αφορολόγητα Αποθεματικά	5.230.827	5.230.827	5.230.827	5.230.827
Αποθεματικά φορολογημένα κατά ειδικό τρόπο	338.341	338.341	339.274	339.274
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων	1.170.827	0	1.170.827	0
<b>Σύνολο</b>	<b>9.301.802</b>	<b>8.130.975</b>	<b>9.253.422</b>	<b>8.082.595</b>

Στην τρέχουσα χρήση αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών εισοδημάτων διαφορά εύλογης αξίας από μεταφορά παγίου σε επενδυτικό ακίνητου. Η διαφορά εύλογης αξίας ανήλθε σε ποσό €1.501.061 ενώ το καθαρό ποσό μετά τον αναλογούντα αναβαλλόμενο φόρο ανήλθε σε ποσό €1.170.827.

#### Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, ετησίως παρακρατείται το 5% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά από φόρους, για τη δημιουργία Τακτικού Αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εξίσωση, πριν τη διανομή μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Κερδών και Ζημιών. Η παρακράτηση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν το υπόλοιπο του Τακτικού Αποθεματικού φθάσει το 1/3 του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**Λοιπά Αποθεματικά**

Τα έκτακτα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί σε παρελθούσες χρήσεις βάσει καταστατικού και αποφάσεων οργάνων και είναι πλήρως φορολογημένα. Τα αφορολόγητα αποθεματικά καθώς και τα ειδικά φορολογημένα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις και έχουν οριστικοποιηθεί βάσει διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας. Ειδικότερα τα αφορολόγητα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί βάσει αναπτυξιακών νόμων και είναι ελεύθερα φορολογικών βαρών.

**Κέρδη εις νέον**

	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέον	-10.096.893	-10.283.266	-8.761.443	-8.444.710
Συνολικά εισοδήματα χρήσης	-2.253.238	186.375	-1.801.743	-316.734
<b>Σύνολο</b>	<b>-12.350.133</b>	<b>-10.096.893</b>	<b>-10.563.187</b>	<b>-8.761.443</b>

**6.9 Δανειακές υποχρεώσεις**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	<b>Όμιλος /Εταιρεία</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Τραπεζών</b>		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Οφειλόμενο Κεφάλαιο	3.900.000	4.660.000
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Προς Διαγραφή Κεφάλαιο	9.932.370	9.932.370
Μείον Διαφορά αρχικής αναγνώρισης δανείων στην εύλογη αξία λόγω αναδιάρθρωσης δανεισμού	-1.738.726	-2.219.577
Ομολογιακά Δάνεια	1.500.000	1.500.000
Μείον Μη δουλευμένοι τόκοι πραγματικού επιτοκίου Ομολογιακών δανείων	-286.640	-358.333
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>13.307.005</b>	<b>13.514.460</b>
<b>Τραπεζικά δάνεια Βραχυπρόθεσμα</b>		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.248.864	1.083.457
<b>Σύνολο</b>	<b>1.248.864</b>	<b>1.083.457</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>14.555.869</b>	<b>14.597.917</b>

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας (κεφάλαιο και τόκοι) εξυπηρετούνται με βάση τους όρους των σχετικών συμβάσεων. Στην τρέχουσα χρήση αναγνωρίστηκε σε βάρος των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων ως διαφορά προεξόφλησης ποσό τόκων €562χιλ. (€478χιλ.την προηγούμενη χρήση) που υπολογίστηκαν με βάση το πραγματικό επιτόκιο (effective interest rate).

Σε ότι αφορά την ρύθμιση των δανειακών της υποχρεώσεων η Εταιρεία κατά την χρήση του 2021 προχώρησε σε αναδιάρθρωση τους η οποία εξυπηρετείται με βάση τους όρους ως προς το κεφάλαιο και τους τόκους. Η αναγνώριση των δανειακών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναδιάρθρωσης έγινε

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

στην εύλογη αξία τους η οποία εκτιμήθηκε από την Διοίκηση με χρήση επιτοκίου αγοράς 6,1%. Η διαφορά ανάμεσα στο ονομαστικό ποσό κατά την αρχική αναγνώριση των δανείων και στην εύλογη αξία τους περιλήφθηκε στα χρηματοοικονομικά έσοδα και είχε υπολογιστεί σε ποσό € 2.661χιλ.

Οι πληρωμές βάσει συμβάσεων που σχετίζονται με τα δάνεια, εξαιρουμένων των χρηματοδοτικών μισθώσεων, είναι οι εξής:

	<b>Όμιλος /Εταιρεία</b>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Μέχρι 1 Έτος	1.248.864	1.083.457
Μεταξύ 1 και 2 ετών	860.000	1.620.000
Μεταξύ 3 και 5 ετών	4.540.000	4.540.000
Πάνω από 5 έτη	0	0
	<u><b>6.648.864</b></u>	<u><b>7.243.457</b></u>

(\* ) Περιλαμβάνεται μόνο το ρυθμιζόμενο και εξυπηρετούμενο χρέος

Το μέσο κόστος δανεισμού για την εταιρεία ανήλθε σε ποσοστό 4,4% με βάση το ονομαστικό (συμβατικό) επιτόκιο δανεισμού και σε ποσοστό 6,1% με βάση το πραγματικό (effective) επιτόκιο δανεισμού.

Για την εξασφάλιση των δανείων της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις ακινήτων που αναφέρονται στην σημείωση 6.25.

#### **6.10 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση των υποχρεώσεων που προκύπτουν από μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ Νο 16 για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

<b>Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 01.01.2022</b>	<b>365.101</b>
Νέες μισθώσεις	318.437
Μείον Αποπληρωμές	<u>-264.281</u>
<b>Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 31.12.2022</b>	<b>419.257</b>
Εκ των οποίων:	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	196.878
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	<u>222.380</u>
	<b>419.258</b>
<b>Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 01.01.2023</b>	<b>419.258</b>
Νέες μισθώσεις	436.230
Μείον Αποπληρωμές	<u>-231.969</u>
<b>Υποχρεώσεις από Μισθώσεις κατά την 31.12.2023</b>	<b>623.519</b>
Εκ των οποίων:	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	395.058
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	<u>228.462</u>
	<b>623.520</b>

#### **6.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων που διενεργεί ο Όμιλος

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

και η Εταιρία για παροχές στο προσωπικό κατά την συνταξιοδότηση του.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης</b>				
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την αρχή της χρήσης	<b>188.729</b>	<b>181.775</b>	<b>176.831</b>	<b>169.878</b>
Δαπάνη τόκου	6.313	1.274	6.313	1.274
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	19.204	24.806	19.205	24.806
Κόστος προϋπηρεσίας	0	0	0	0
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών	10.116	35.437	10.116	35.437
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-11.425	-35.919	-11.425	-35.919
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση	6.926	-18.644	6.926	-18.645
<b>Παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά το τέλος της χρήσης</b>	<b>219.863</b>	<b>188.729</b>	<b>207.966</b>	<b>176.831</b>

Την παρούσα χρήση αναγνωρίστηκε Αναλογιστική ζημιά ύψους €6.927 (κέρδος €18.644 την προηγούμενη χρήση) που μεταφέρθηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα και την υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η εκτίμηση των υποχρεώσεων παροχών στο προσωπικό κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζεται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο αναλογιστή με βάση σχετική μελέτη.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων της αναλογιστικής μελέτης κατά της τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση.

	Υποθέσεις		TurnOver	
	31/12/2022	31/12/2023	Έτη Προϋπηρεσίας	Ποσοστό Αποχωρήσεων
Επιτόκιο	3,57%	3,57%	Από 0 έως 1 έτος	5,0%
Αύξηση Μισθών	2,50%	2,50%	Από 1 έως 5 έτη	4,0%
Πληθωρισμός	2,80%	2,80%	Από 5 έως 10 έτη	3,0%
Πίνακες Υπηρεσίας	EVK 2000		Από 10 έτη και άνω	1,0%



### 6.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Επιχορηγήσεις Παγίων	402.864	498.854	402.864	498.854
Μακροπρόθεσμες ρυθμισμένες υποχρεώσεις	600.000	1.350.000	600.000	1.350.000
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000
Μη δουλευμένοι τόκοι ρυθμισμένων μακρ.				
Υποχρεώσεων	-1.694.464	-1.833.880	-1.694.464	-1.833.880
Ληφθείσες εγγυήσεις	85.350	41.850	85.350	41.850
<b>Σύνολο</b>	<b>2.493.749</b>	<b>3.156.824</b>	<b>2.493.749</b>	<b>3.156.824</b>

Α) Οι επιχορηγήσεις παγίων αφορούν ποσά που έχουν ληφθεί σε προηγούμενες χρήσεις για επενδυτικούς σκοπούς. Το σχετικό ποσό αποσβένεται θετικά στα αποτελέσματα με βάση την ωφέλιμη ζωή του επιχορηγούμενου παγίου. Στην τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση δεν λήφθηκαν νέες επιχορηγήσεις. Οι αποσβέσεις επιχορηγήσεων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσεως ανήλθαν σε ποσό €96χιλ. (€110χιλ. την προηγούμενη χρήση).

Β) Η εταιρεία κατά την προηγούμενη χρήση στα πλαίσια διευθέτησης των υποχρεώσεων της προχώρησε σε μακροπρόθεσμη ρύθμιση της υποχρέωσης έναντι της συνδεδεμένης εταιρείας «PROHUMAN». Το υπόλοιπο στην ημερομηνία διευθέτησης ανέρχονταν σε ποσό €3.233.854 πλέον δουλευμένων τόκων €104.000. Με βάση την συμφωνία το ποσό της οφειλής αναγνωρίστηκε στο αρχικό κεφάλαιο ήτοι €3.100.000 με διαγραφή οφειλής συνολικού ποσού €237.854 στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα χρήσεως. Το ποσό της οφειλής θα αποπληρωθεί άτοκα με πενταετή περίοδο χάριτος και εξόφληση σε είκοσι ετήσιες δόσεις ποσού €155.000. Η υποχρέωση αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία η οποία εκτιμήθηκε από την Διοίκηση με χρήση επιτοκίου αγοράς 5% και προέκυψε κέρδος από την διαφορά προεξόφλησης ποσού €1.586.508 το οποίο αναγνωρίστηκε στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα. Για την εξασφάλιση της υποχρέωσης έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης επί των ακινήτων της Εταιρίας και ειδικότερα Β' Προσημείωση Υποθήκης ύψους € 6.300.000 υπέρ της Συνδεδεμένης Εταιρίας «PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ» (σημείωση 2 περ'.3γ) στο Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός - Αθήνα.

Γ) Οι Μακροπρόθεσμες ρυθμισμένες υποχρεώσεις ποσού € 600χιλ. (ποσό €1.350χιλ. την προηγούμενη χρήση) αφορούν μέρος προκαταβολής και ποσού αποζημίωσης από ακυρωθείσα σύμβαση συναλλαγής πώλησης ακινήτου η οποία διευθετήθηκε κατά την χρήση του 2021.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**6.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των βραχυπρόθεσμων εμπορικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές	2.596.296	2.587.562	2.605.113	2.937.962
Επιταγές πληρωτέες	0	818.936	0	818.600
Προκαταβολές πελατών	1.263.118	591.366	778.470	373.874
<b>Σύνολο</b>	<b>3.859.414</b>	<b>3.997.864</b>	<b>3.383.583</b>	<b>4.130.436</b>

**6.14 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	3.662.761	2.436.849	3.657.798	2.431.950
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	189.662	266.964	189.662	266.964
Λοιπές υποχρεώσεις	272.939	239.776	143.296	139.122
Λοιποί φόροι	4.119.513	2.950.991	4.112.984	2.897.489
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.650.000	900.000	1.650.000	900.000
<b>Σύνολο</b>	<b>9.894.874</b>	<b>6.794.581</b>	<b>9.753.741</b>	<b>6.635.525</b>

- Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας ποσό € 4.113χιλ. και οι ασφαλιστικές οφειλές της εταιρείας ποσό € 3.658χιλ. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, αφορούν ληξιπρόθεσμες οφειλές από προηγούμενα έτη και την παρούσα χρήση. Η Διοίκηση της εταιρείας είχε προσφύγει σε ένδικα μέσα προκειμένου να διευθετηθούν και να διακανονιστούν οι υποχρεώσεις της προς το Ελληνικό Δημόσιο και τους Ασφαλιστικούς οργανισμούς. Στις 19/03/2024 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία απορριπτική δικαστική απόφαση επί του αιτήματος. Η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα δεδομένα έχει αποφασίσει και θα υλοποιήσει εντός του προσεχούς διαστήματος την κατάθεση νέας αίτησης υπαγωγής για ρύθμιση των οφειλών της. Αναλυτικότερα επανασχεδιάζει να προσφύγει ξανά σε ένδικα μέσα και για τον σκοπό αυτό βρίσκεται στην διαδικασία επεξεργασίας νέου επιχειρηματικού σχεδίου σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.
- Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση ποσού €1.650χιλ. αφορούν ρυθμισμένη υποχρέωση (σχετική σημείωση 6.12γ).

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

### 6.15 Αναβαλλόμενη φορολογία

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η μεταβολή των αναβαλλόμενων φόρων:

ΟΜΙΛΟΣ	Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες	Διαφορές αποτίμησης υποχρεώσεων	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	Πρόβλεψη Υποτίμησης Αποθεμάτων	Μη αναγνωριζόμενες απαιτήσεις	Σύνολο
<b>01.01.2022</b>	-17.122	-548.830	39.667	1.173.434	263.094	-520.672	297.458
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Χρέωση) / πίστωση λοιπών συνολικών εσόδων	-75.020	-235.358	1.529	-93.904	-105.600	286.051	-222.302
	0	0	0	0	0	0	0
<b>31.12.2022</b>	-92.142	-784.188	41.196	1.079.530	157.494	-234.621	75.156
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Χρέωση) / πίστωση λοιπών συνολικών εσόδων	60.029	154.362	6.850	8.800	7.700	-25.300	212.441
	-330.233	0	0	0	0	0	-330.233
<b>31.12.2023</b>	-362.346	-629.825	48.046	1.088.330	165.194	-259.921	-42.637

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες	Διαφορές αποτίμησης υποχρεώσεων	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	Πρόβλεψη Υποτίμησης Αποθεμάτων	Μη αναγνωριζόμενες απαιτήσεις	Σύνολο
<b>01.01.2022</b>	-35.166	-640.943	37.050	1.066.988	200.200	-520.672	107.457
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Χρέωση) / πίστωση λοιπών συνολικών εσόδων	-75.020	-235.358	1.529	0	-105.600	382.147	-32.302
	0	0	0	0	0	0	0
<b>31.12.2022</b>	-110.186	-876.301	38.579	1.066.988	94.600	-138.525	75.155
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Χρέωση) / πίστωση λοιπών συνολικών εσόδων	60.029	154.362	6.850	8.800	7.700	-25.300	212.441
	-330.233	0	0	0	0	0	-330.233
<b>31.12.2023</b>	-380.390	-721.939	45.429	1.075.788	102.300	-163.825	-42.637

Ο αναβαλλόμενος φόρος για την δραστηριότητα της μητρικής Εταιρείας υπολογίζεται με συντελεστή 22% (22% την προηγούμενη χρήση). Για την δραστηριότητα στην Τουρκία έχει υπολογιστεί με συντελεστή 22% (22% την προηγούμενη χρήση). Για την δραστηριότητα στην Βουλγαρία έχει υπολογιστεί με συντελεστή 10% (10% την προηγούμενη χρήση).

Ως προς την φύση τους, για την μητρική εταιρεία το ποσό που έχει αναγνωριστεί αφορά διαφορές φορολογικής λογιστικής βάσης. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι από τον υπολογισμό διαφοράς Φορολογική με Λογιστική Βάση για την μητρική προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού €1.017χιλ. η οποία δεν αναγνωρίστηκε στο σύνολο της, κατ' εφαρμογή των περιοριστικών διατάξεων της παρ. 24 του Δ.Λ.Π. 12, περί ανακτησιμότητας απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις προέρχονται στο σύνολο τους από την Μητρική Εταιρεία. Ποσό €190χιλ που είχε αναγνωριστεί από την θυγατρική εταιρεία GOLDEN WEST TOHUMCULUC αναστράφηκε πλήρως κατά την προηγούμενη χρήση λόγω κερδών της θυγατρικής.

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα</b>				
Τρέχων φόρος	0	-10.144	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος				
	212.441	(222.302)	212.441	(32.302)
	<b>212.441</b>	<b>(232.446)</b>	<b>212.441</b>	<b>(32.302)</b>

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2017.

Η συμφωνία μεταξύ του εταιρικού φορολογικού συντελεστή και του πραγματικού φόρου που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>	<b>(2.459.243)</b>	<b>406.609</b>	<b>(2.007.258)</b>	<b>(303.077)</b>
Εταιρικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%	22%	22%
Φόρος που αναλογεί με βάση τον εταιρικό συντελεστή	541.034	(89.454)	441.597	66.677
Επίδραση από ζημιές που δεν αναγνωρίστηκε Α.Φ.Α.	(328.593)	(142.992)	(229.156)	(98.979)
Αναστροφή πρόβλεψης	-	-	-	-
	<b>212.441</b>	<b>(232.446)</b>	<b>212.441</b>	<b>(32.302)</b>

#### 6.16 Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο σε ένα τομέα, αυτόν της πώλησης σπόρων. Η κατανομή των πωλήσεων και του κόστους πωληθέντων αναλύεται κατά γεωγραφική περιοχή και έχουν ως εξής:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>							
	<b>ΕΛΛΑΔΑ</b>		<b>ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ</b>		<b>ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
Κύκλος εργασιών	9.534.872	9.302.368	1.478.948	1.261.605	4.464.605	5.115.418	15.478.425	15.679.391
Κόστος πωληθέντων	-5.828.416	-6.129.465	-1.050.053	-920.971	-2.629.276	-2.575.152	-9.507.745	-9.625.588
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>3.706.456</b>	<b>3.172.903</b>	<b>428.895</b>	<b>340.634</b>	<b>1.835.329</b>	<b>2.540.266</b>	<b>5.970.681</b>	<b>6.053.803</b>
	39%	34%	29%	27%	41%	50%	39%	39%

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	ΕΛΛΑΔΑ		ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ		ΣΥΝΟΛΟ	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
	Κύκλος εργασιών	9.534.872	9.302.368	925.014	631.605	1.761.553	2.191.661	12.221.439
Κόστος πωληθέντων	-5.828.416	-6.129.465	-649.525	-541.627	-1.755.548	-1.530.601	-8.233.488	-8.201.693
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>3.706.456</b>	<b>3.172.903</b>	<b>275.489</b>	<b>89.978</b>	<b>6.005</b>	<b>661.060</b>	<b>3.987.950</b>	<b>3.923.941</b>
	39%	34%	30%	14%	0%	30%	33%	32%

Η κατανομή των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού αναλύεται κατά γεωγραφική περιοχή και έχουν ως εξής:

**ΟΜΙΛΟΣ**

	ΕΛΛΑΔΑ		ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ		ΑΠΑΛΟΙΦΕΣ		ΣΥΝΟΛΟ	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
	Ενεργητικό	31.488.314	30.211.781	1.405.251	1.117.120	3.313.970	2.952.722	-4.101.628	-4.089.072	32.105.908
Παθητικό	31.260.953	29.247.165	3.458.867	3.813.914	4.439.639	4.491.068	-7.469.533	-8.396.974	31.689.926	29.155.173
Αποσβέσεις χρήσης	741.287	843.205	52.230	51.997	0	1.448	0	0	793.517	896.650
Προσθήκες παγίων χρήσης	36.606	29.653	9.931	0	0	6.608	0	0	46.537	36.261

**6.17 Παροχές σε εργαζομένους**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των παροχών σε εργαζόμενους που αναγνωρίστηκε ως έξοδα στα αποτελέσματα χρήσης:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μισθοί και ημερομίσθια	2.638.758	2.494.996	2.367.196	2.325.175
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	568.236	549.022	512.215	506.001
Λοιπές παροχές σε εργαζόμενους	213.061	218.290	213.062	225.177
<b>Σύνολο</b>	<b>3.420.055</b>	<b>3.262.308</b>	<b>3.092.473</b>	<b>3.056.353</b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού αναλύεται:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Μισθωτοί και ημερομίσθιοι	157	142	142	129

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**6.18 Λειτουργικά έξοδα**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η κατανομή των λειτουργικών δαπανών κατ' είδος του Ομίλου και της Εταιρείας στα κέντρα κόστους με βάση το κοστολογικό σύστημα που υιοθετεί ο Όμιλος:

Όμιλος	31/12/2023				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.346.388	538.616	228.371	1.306.680	3.420.055
Αμοιβές τρίτων	375.139	738.319	110.415	158.609	1.382.481
Λοιπές παροχές τρίτων	89.596	474.699	16.783	119.484	700.561
Φόροι - τέλη	3.364	173.036	201	142.454	319.055
Διάφορα έξοδα	461.249	253.937	335.666	718.083	1.768.935
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	6.938.377	0	0	0	6.938.377
	<b>9.214.113</b>	<b>2.178.606</b>	<b>691.435</b>	<b>2.445.311</b>	<b>14.529.465</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	293.632	277.012	47.933	270.930	889.507
<b>Σύνολο</b>	<b>9.507.744</b>	<b>2.455.618</b>	<b>739.369</b>	<b>2.716.242</b>	<b>15.418.972</b>
Όμιλος	31/12/2022				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.323.532	569.503	209.772	1.159.501	3.262.309
Αμοιβές τρίτων	385.775	515.839	189.358	217.304	1.308.275
Λοιπές παροχές τρίτων	72.617	439.065	9.654	143.364	664.701
Φόροι - τέλη	20.186	149.195	3.367	54.163	226.911
Διάφορα έξοδα	520.460	411.481	144.512	825.145	1.901.597
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	7.038.311	0	0	0	7.038.311
	<b>9.360.882</b>	<b>2.085.083</b>	<b>556.662</b>	<b>2.399.477</b>	<b>14.402.104</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	272.893	415.974	47.193	268.664	1.004.725
<b>Σύνολο</b>	<b>9.633.775</b>	<b>2.501.057</b>	<b>603.855</b>	<b>2.668.141</b>	<b>15.406.829</b>
Εταιρεία	31/12/2023				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.346.388	514.370	40.412	1.191.303	3.092.473
Αμοιβές τρίτων	375.139	598.136	31.610	81.012	1.085.898
Λοιπές παροχές τρίτων	89.596	458.930	16.783	82.602	647.910
Φόροι - τέλη	3.364	169.900	201	136.750	310.215
Διάφορα έξοδα	461.249	193.154	50.432	396.054	1.100.889
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	5.664.121	0	0	0	5.664.121
	<b>7.939.856</b>	<b>1.934.490</b>	<b>139.438</b>	<b>1.887.721</b>	<b>11.901.506</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	293.631	277.012	4.490	262.145	837.278
<b>Σύνολο</b>	<b>8.233.488</b>	<b>2.211.502</b>	<b>143.927</b>	<b>2.149.866</b>	<b>12.738.783</b>
Εταιρεία	31/12/2022				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	1.323.532	550.894	51.522	1.130.405	3.056.353
Αμοιβές τρίτων	385.775	430.820	30.700	283.251	1.130.545
Λοιπές παροχές τρίτων	72.617	423.621	9.654	110.401	616.294
Φόροι - τέλη	20.186	145.083	3.367	54.163	222.799
Διάφορα έξοδα	520.460	294.097	50.977	505.870	1.371.403
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	5.614.416				5.614.416
	<b>7.936.986</b>	<b>1.844.515</b>	<b>146.219</b>	<b>2.084.090</b>	<b>12.011.810</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	272.893	415.974	4.490	259.371	952.728
<b>Σύνολο</b>	<b>8.209.880</b>	<b>2.260.489</b>	<b>150.709</b>	<b>2.343.461</b>	<b>12.964.538</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

**6.19 Λοιπά έσοδα – έξοδα & Απομειώσεις**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των λοιπών εσόδων και εξόδων του Ομίλου και της Εταιρίας:

	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
Λοιπά έσοδα υποστηρικτικών υπηρεσιών	317.805	294.266	312.234	128.337
Επιχορηγήσεις	113.991	109.522	113.991	109.522
Έκτακτα έξοδα	-1.066.685	-535.960	-1.029.214	-715.865
Έκτακτα έσοδα	191.519	62.745	88.879	21.670
Ζημιές καταστροφής αποθεμάτων	-290.987	-408.187	-290.987	-408.187
<b>Σύνολο</b>	<b>-734.357</b>	<b>-477.613</b>	<b>-805.097</b>	<b>-864.522</b>

Στα «Λοιπά έσοδα υποστηρικτικών υπηρεσιών» περιλαμβάνονται και έσοδα από ενοίκια ποσού €238χιλ. (€39χιλ. την προηγούμενη χρήση).

Στα έκτακτα έξοδα της τρέχουσας χρήσεως περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων πρόστιμα και προσαυξήσεις φόρων και εισφορών ποσού €706χιλ. (€344χιλ. την προηγούμενη χρήση) χρεωστικές συναλλαγματικές, και λοιπά έκτακτα έξοδα προηγούμενων χρήσεων.

Οι ζημιές καταστροφής αποθεμάτων €291χιλ. (€408χιλ. στην προηγούμενη χρήση) αφορούν σε κόστη από καταστροφή ακατάλληλων ή εκτός προδιαγραφών αποθεμάτων, και ποσοτικές διαφορές απογραφής.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των απομειώσεων και αναπροσαρμογών εύλογης αξίας, που έγιναν στα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση:

	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
Προβλέψεις υποτίμησης αποθεμάτων	-90.000	0	-35.000	0
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	416.432	341.125	416.432	341.125
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-75.000	0	-75.000	0
<b>Σύνολο</b>	<b>251.432</b>	<b>341.125</b>	<b>306.432</b>	<b>341.125</b>

- Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε ανεξάρτητη εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων η οποία ευνόησε τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης με ποσό €416χιλ. (€ 341χιλ. την προηγούμενη χρήση) βλ. σημείωση 6.2.



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

- Στην τρέχουσα χρήση αναγνωρίστηκαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων συνολικού ποσού €75χιλ., ενώ αναγνωρίστηκαν και επιπλέον προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ποσού €35χιλ.

### 6.20 Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εσόδων και εξόδων του Ομίλου και της Εταιρείας:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>				
Έσοδα τόκων	43	238.345	32	238.345
Έσοδα από διαφορά προεξόφλησης άτοκων υποχρεώσεων	3.049	1.586.508	3.049	1.586.508
Συναλλαγματικές διαφορές (πιστωτικές)	1.213.441	916.356	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.216.533</b>	<b>2.741.208</b>	<b>3.081</b>	<b>1.824.852</b>
	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>				
Τόκοι τραπεζικών δανείων	945.094	731.494	945.094	731.494
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	18.657	16.064	18.657	16.064
Λοιπά	35.380	31.553	30.579	26.258
Συναλλαγματικές διαφορές (χρεωστικές)	2.253.173	1.699.747	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>3.252.303</b>	<b>2.478.857</b>	<b>994.329</b>	<b>773.816</b>
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)</b>	<b>-2.035.770</b>	<b>262.352</b>	<b>-991.248</b>	<b>1.051.036</b>

Οι τόκοι έξοδα κατά την τρέχουσα χρήση επιβαρύνθηκαν με τους τόκους από την εφαρμογή του πραγματικού επιτοκίου προεξοφλημένων υποχρεώσεων συνολικού ποσού €702χιλ. (€517χιλ. την προηγούμενη χρήση).

Οι επιβαρύνσεις έξοδα που προκύπτουν από συναλλαγματικές διαφορές αφορούν ανοικτά υπόλοιπα πελατών και προμηθευτών σε νόμισμα πέραν του ευρώ. Η επιβάρυνση είναι ιδιαίτερα υψηλή στην Τουρκία λόγω των πιέσεων που δέχεται το τοπικό νόμισμα τόσο κατά την τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση.

Στην προηγούμενη χρήση αναγνωρίστηκαν έσοδα από την άτοκη διευθέτηση έναντι της υποχρέωσης από την συνδεδεμένη εταιρεία PROHUMAN. Αναλυτικότερα με βάση την συμφωνία έγινε διαγραφή οφειλής συνολικού ποσού €238χιλ. (περιλαμβάνονται και δουλευμένοι τόκοι) στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα χρήσεως. Από την αποτίμηση της υποχρέωσης στην εύλογη αξία με χρήση επιτοκίου αγοράς 5% και προέκυψε κέρδος από την διαφορά προεξόφλησης ποσού €1.587χιλ. Τα έσοδα από διαφορά προεξόφλησης της προηγούμενης χρήσης, προέρχονται από την αναγνώριση των δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους η οποία εκτιμήθηκε από την Διοίκηση με χρήση επιτοκίου αγοράς 6,1%.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

### 6.21 Αγορά ιδίων μετοχών

Η Εταιρία δεν προέβη σε αγορές ή πωλήσεις ιδίων μετοχών στη περίοδο 1.1-31.12.2023. Η Εταιρία κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 κατείχε συνολικά 112.901 ίδιες μετοχές αξίας κτήσης € 259.495, και αντιστοιχούν σε ποσοστό 0,28% του μετοχικού κεφαλαίου.

### 6.22 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή για τον Όμιλο και την Εταιρία έχουν ως εξής :

	Όμιλος		Εταιρία	
	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2022
Κέρδη χρήσεως αποδιδόμενα σε μετόχους της μητρικής	-2.246.314	167.730	-1.794.817	-335.379
<b>Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία</b>	<b>28.325.367</b>	<b>28.325.367</b>	<b>28.325.367</b>	<b>28.325.367</b>
<b>Βασικά κέρδη/Ζημιές ανά μετοχή (ευρώ/μετοχή)</b>	<b>-0,0793</b>	<b>0,0059</b>	<b>-0,0634</b>	<b>-0,0118</b>

### 6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρίας:

#### Εταιρία

Συνδεδεμένα μέρη / Θυγατρικές εταιρείες	Ενδοεταιρικές Συναλλαγές	Απαιτήσεις Μητρικής		Υποχρεώσεις Μητρικής	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Θυγατρικές Εταιρείες</b>					
GOLDEN WEST SEED TOHUMCULUK	Μητρική εταιρεία	3.720.379	3.536.191	0	0
GOLDEN WEST SEED TOHUMCULUK (πρόβλεψη απομείωσης)	Μητρική εταιρεία	-3.100.000	-3.100.000	0	0
GOLDEN WEST SEED BULGARIA LTD	Μητρική εταιρεία	2.169.543	3.049.300	0	0
GOLDEN WEST SEED BULGARIA LTD (πρόβλεψη απομείωσης)	Μητρική εταιρεία	-460.000	-1.400.000	0	0
HAS MS MEPE	Μητρική εταιρεία	19.343	13.855	0	0
ΣΠΥΡΟΥ AGROSCIENCES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Μητρική εταιρεία	118.277	62.617	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>2.467.542</b>	<b>2.161.963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Όμιλος και Εταιρία

Λοιπά Συνδεδεμένα μέρη	Ενδοεταιρικές Συναλλαγές	Απαιτήσεις Ομίλου/Μητρικής		Υποχρεώσεις Ομίλου/Μητρικής	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΑΕ	Μητρική εταιρεία	0	0	3.100.000	3.100.000
PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΑΕ (προεξόφληση)		0	0	-1.510.833	-1.586.508
<b>Σύνολο</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.589.167</b>	<b>1.513.492</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)

MEDITECH	Μητρική εταιρεία	0	0	2.250.000	2.250.000
MEDITECH(προεξόφληση)		0	0	-183.631	-247.372
<b>Σύνολο</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.066.369</b>	<b>2.002.628</b>
Novaseed L.T.D.	Μητρική εταιρεία	263.020	294.072	0	0
A.G Infinity Holding L.T.D.	Μητρική /Θυγατρικές	553.649	76.000	0	0
ΤΑΑ EXPORT AEBE	Μητρική εταιρεία	309.066	403.925	0	0
AGRIMINA AGROSCIENCES MON A.E.	Μητρική εταιρεία	96	0	0	149.400
<b>Σύνολο</b>		<b>1.125.830</b>	<b>773.996</b>	<b>3.655.536</b>	<b>3.665.520</b>

**Μέλη ΔΣ**

Απαιτήσεις από μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντών	Μητρική εταιρεία	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Συνδεδεμένα μέρη	Ενδοεταιρικές Συναλλαγές	Αγορές Μητρικής		Πωλήσεις Μητρικής	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Θυγατρικές Εταιρείες</b>					
GOLDEN WEST SEED TOHUMCULUK	Μητρική εταιρεία	127.523	835.998	666.794	1.071.075
GOLDEN WEST SEED BULGARIA LTD	Μητρική εταιρεία	90.688	268.437	210.353	228.424
HAS MS MEPE	Μητρική εταιρεία	0	0	0	0
<b>Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη</b>					
ΤΑΑ EXPORT AEBE	Μητρική εταιρεία	258.672	105.672	0	0
A.G Infinity Holding L.T.D.	Μητρική εταιρεία	0	0	806.215	235.475
AGRIMINA AGROSCIENCES MON A.E	Μητρική εταιρεία	40.000	340.000	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>516.883</b>	<b>1.550.107</b>	<b>1.683.362</b>	<b>1.534.974</b>
Τόκοι PROHUMAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (βάση πραγματικού επιτοκίου)		75.675	0		
		<b>Εταιρεία</b>		<b>Όμιλος</b>	
		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Αμοιβές μελών ΔΣ & Διευθυντών		126.822	85.206	126.822	85.206
<b>Σύνολο</b>		<b>126.822</b>	<b>85.206</b>	<b>126.822</b>	<b>85.206</b>

Η κατά 100% θυγατρική εταιρεία «SPIROU AGROSCIENCES LTD» τον Οκτώβριο του 2022 υπέγραψε δεσμευτικό προσύμφωνο εξαγοράς του 85% της εταιρείας “Agrimina Agrosociences Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία” έναντι συνολικού τιμήματος €50,000. Η υλοποίηση της συναλλαγής έχει παραταθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2024.

Εντός του Απριλίου 2024 λήφθηκε απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την συμμετοχή του διευθύνοντος συμβούλου της στο συμβούλιο των εταιρειών “A.G. Infinity Holding LTD”, “Novaseed LTD” καθώς και στην επενδυτική επιτροπή της εταιρείας “Meditech LTD”. Εκ’ του λόγου αυτού οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις ανωτέρω εταιρείες χαρακτηρίζονται ως «Συνδεδεμένα Μέρη». Η συμμετοχή στο Συμβούλιο των εταιρειών “A.G. Infinity Holding LTD”, “Novaseed LTD” αφορά την ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων στην Μέση Ανατολή.

#### **6.24 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές έως και την χρήση 2017. Για τις φορολογικές τις φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2018 και 2022 έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή, και έχουν εκδοθεί Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς Επιφύλαξη.

Στην Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης της προηγούμενης χρήσης, σημειώθηκε η προσφυγή της εταιρείας σε ένδικα μέσα προκειμένου να διευθετηθούν και να διακανονιστούν οι υποχρεώσεις της προς το Ελληνικό Δημόσιο.

Για την τρέχουσα χρήση 2023 είναι σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής Εταιρίας. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

#### **6.25 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη**

Επί των ακινήτων στοιχείων της μητρικής Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ποσού € 49.544.247. για εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο και αναφερόμαστε αναλυτικά στις σημειώσεις 6.1 και 6.2.

#### **6.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων εναντίον του Ομίλου ή της Εταιρίας που να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση τους.

#### **6.27 Μεταγενέστερα γεγονότα**

- Στις 19/03/2024 κοινοποιήθηκε στην εταιρεία απορριπτική δικαστική απόφαση επί των ένδικων μέσων στα οποία είχε προσφύγει η εταιρεία για την ρύθμιση των ασφαλιστικών και φορολογικών της υποχρεώσεων.
- Εντός του Απριλίου 2024 λήφθηκε απόφαση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την συμμετοχή του διευθύνοντος συμβούλου της στο συμβούλιο των εταιρειών «A.G. Infinity Holding LTD», «Novaseed LTD» καθώς και στην επενδυτική επιτροπή της εταιρείας «Meditech LTD». Εκ' του λόγου αυτού οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τις ανωτέρω εταιρείες χαρακτηρίζονται ως «Συνδεδεμένα Μέρη».

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**για την χρήση 2023 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023)**

---

Πέραν των όσων έχουν αναφερθεί, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, και αναμένεται να επηρεάσουν την οικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου και να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

**Αθήνα, 29 Απριλίου 2024**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων  
Σύμβουλος**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΠΥΡΟΥ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΜ 555970**

**Το μέλος του Δ.Σ.**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΙΝΑΚΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΚ 602116**

**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΒ 021697**  
**Αρ. Αδ. 0032560**

**Ο Οικονομικός Διευθυντής**

**ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. Τ 180840**