REALEST LINK

ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.
ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΕΙΡΗΝΗΣ 47, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Τ.Κ. 193 00
ΑΦΜ: 998641520 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 124015307000

ΕΤΗΣΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από
1η Ιανουαρίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020

σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Ασπρόπυργος
Νοέμβριος 2021

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 5
Β. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 9
Γ.Ι ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 12
Γ.ΙΙ ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
Γ.ΙΙΙ ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 14
Γ.VI ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 15
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 16
1.1 Έδρα και διάρκεια της Εταιρείας 16
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας 16
2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16
2.1 Βάση κατάρτισης 16
2.2 Δρώσα οικονομική μονάδα (Going concern) 16
2.3 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 17
2.4 Καλυπτόμενη περίοδος 17
2.5 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων 17
2.6 Αλλαγές στις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις 17
3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 20
3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές 20
3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις 20
3.3 Ασώματες ακινητοποιήσεις 21
3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού 21
3.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 22
3.6 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 24
3.7 Εμπορικές απαιτήσεις 25
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 25
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο 25
3.10 Δανειακές υποχρεώσεις 25
3.11 Μισθώσεις 25
3.12 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 26
3.13 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους 26
3.14 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις 27
3.15 Αναγνώριση εσόδων 27
3.16 Διανομή μερισμάτων 29
4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ 29
5 ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 31
5.1 Κύκλος εργασιών 31
5.2 Κόστος Πωλήσεων & Έξοδα Διοίκησης 31
5.3 Άλλα έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης 31
5.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα 32
5.5 Φόρος εισοδήματος 32
5.6 Ενσώματα πάγια 33
5.7 Επενδύσεις σε Ακίνητα 34
5.8 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 34
5.9 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 34
5.10 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού 35
5.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 35
5.12 Μετοχικό κεφάλαιο 35
5.13 Αποθεματικά Κεφάλαια 36
5.14 Αποτελέσματα εις νέο 36
5.15 Μερίσματα 36
5.16 Δανεισμός 36
5.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
5.18 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις 37
5.19 Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις 38
5.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38
5.21 Κέρδη ανά μετοχή (Βασικά) 39

6 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 39
6.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 39
6.2 Επίδικες υποθέσεις 39
6.3 Ανειλημμένες υποχρεώσεις 39
6.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 39
6.5 Δεσμεύσεις 39
6.5.1 Εγγυητικές επιστολές 39
6.5.2 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη 39
6.6 Ενδεχόμενες απαιτήσεις 40
6.7 Διανομή κερδών 40
7 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ 40
7.1 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 40
7.2 Παροχές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών 41
7.3 Δάνεια σε συνδεόμενα μέρη 41
7.4 Λοιπές συναλλαγές και υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών 41
8 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 41
9 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 41

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «REALEST LINK ΑΕ» Επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «REALEST LINK ΑΕ» σας υποβάλει προς έγκριση τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) για την χρήση 2020 (1/1-31/12/2020), δηλαδή την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς και τις σχετικές με τις ανωτέρω καταστάσεις Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007 και συνοδεύει τις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2020.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας γνωρίζει τα παρακάτω:

Ι. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, έτσι και κατά την χρήση αυτή η εταιρία επικεντρώθηκε στην οργάνωση της λειτουργίας της και στην διαχείριση των ακινήτων της στον Ασπρόπυργο.

Την 31.12.2020 η εταιρία δεν απασχολούσε έμμισθο προσωπικό αλλά μόνον το Διοικητικό της συμβούλιο.

Στοιχεία του Ισολογισμού :

Το σύνολο του Ενεργητικού για τη χρήση του 2020 διαμορφώθηκε σε 15.698.047 ευρώ αντί 11.612.026 ευρώ το 2019.

Η καθαρή θέση διαμορφώθηκε **για τη χρήση του 2020** σε 1.263.868 ευρώ αντί 1.371.376 ευρώ το 2019.

Το σύνολο των υποχρεώσεων στο τέλος του 2020 διαμορφώθηκε σε 14.434.178 ευρώ αντί 10.240.651 ευρώ το 2019.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι σημαντικότεροι οικονομικοί δείκτες για την Εταιρεία.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ		
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ	**2020**	**2019**
Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια	**8,76%**	**13,39%**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	**935,91%**	**560,54%**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	**206,15%**	**186,20%**
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	**2020**	**2019**
Γενική Ρευστότητα	**55,85%**	**30,00%**
Ταμειακή Ρευστότητα	**9,77%**	**3,25%**
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	**2020**	**2019**
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Παγίων	**0,04**	**0,05**
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Βραχ. Υποχρεώσεων	**0,24**	**0,23**
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ιδίων Κεφαλαίων	**0,50**	**0,43**
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**2020**	**2019**
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	**42,59%**	**48,11%**
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	**(26,54%)**	**(164,35%)**
EBITDA	**510.300**	**518.385**

Στοιχεία των Αποτελεσμάτων :

Ο Κύκλος Εργασιών κατά τη χρήση του 2020 ανήλθε σε 635.031 ευρώ έναντι ποσού 586.320 ευρώ το 2019 .

Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα της Εταιρίας ανήλθαν κατά τη χρήση του 2020 σε 198.841 ευρώ έναντι 269.504 ευρώ το 2019.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα) ανήλθαν σε 367.369 ευρώ έναντι 204.651 ευρώ το 2019.

Τα προ φόρων καθαρά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν στα 168.518 (ζημιά) έναντι 963.603 (ζημιά) ευρώ το 2019.

Τα **καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως** μετά από φόρους ανήλθαν σε 107.507 (ζημιά) ευρώ ή -16,93% επί του τζίρου έναντι 899.178 (ζημιά) ευρώ ή 153,36% επί του τζίρου το 2019.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

α. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2020

Τον Σεπτέμβριο περατώθηκε η ανέγερση συγκροτήματος Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής συνολικού εμβαδού 12,6 χιλ. τετραγωνικών μέτρων, το οποίο ενοικιάστηκε στην εταιρεία ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ Α.Ε.

β. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2020 ΚΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Δεν συνέβη κάποιο σημαντικό γεγονός μετά τη λήξη της χρήσης 2020 μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης.

III. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Στόχος της εταιρείας είναι η αποδοτικότερη αξιοποίηση των ακινήτων και των εσόδων που προκύπτουν από την ενοικίαση αυτών καθώς και η επένδυση σε νέα ακίνητα προκειμένου να μπορέσει να διευρύνει τις δραστηριότητές της.

IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ & ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Πελάτες – Πιστώσεις πελατών

Η εταιρεία παρουσιάζει ικανή διασπορά πελατών και δεν αντιμετωπίζει μεγάλο κίνδυνο εξάρτησης από μερίδα πελατών της. Η πίστωση που δίνει στους πελάτες της είναι μεταξύ τριάντα ημερών και 4 μηνών. Η εταιρεία δίνει ιδιαίτερη προσοχή στην διασφάλιση των απαιτήσεων της από την πελατεία της και προχωρά σε διαρκεί αξιολόγηση της πιστοληπτικής της βάσης.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία διαθέτει υψηλή πιστοληπτική δυνατότητα με τις τράπεζες που συνεργάζεται και επίσης διαθέτει ικανοποιητική ρευστότητα από τις καθημερινές της συναλλαγές. Παρόλα αυτά λόγω της δυσχερούς οικονομικής κατάστασης και της έλλειψης ρευστότητας στην ελληνική αγορά, φροντίζει με επιμέλεια για την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεών της

Δανεισμός – Επιτόκια δανεισμού

Στο χρηματοπιστωτικό τομέα η εταιρεία συνεργάζεται με Ελληνικές και Κυπριακές τράπεζες. Σύμφωνα με τις υπάρχουσες αμοιβαίες επωφελείς συνεργασίες της εταιρείας με τα πιστωτικά ιδρύματα, τα τρέχοντα εγκεκριμένα πιστωτικά όρια, τα τρέχοντα επιτόκια και τους υπόλοιπους όρους συνεργασίας, δεν προβλέπονται τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την ομαλή λειτουργία της εταιρείας. Το ύψος δανεισμού την 31/12/2020 ανερχόταν σε 10.521 χιλ. €.

Προσωπικό

Η εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η λειτουργία της επιχείρησης δεν προκαλεί περιβαλλοντικά προβλήματα.

Μεταγενέστερα γεγονότα

Πέραν της εμφάνισης της νόσου COVID-19 και των όσων προβλημάτων δημιούργησε και συνεχίζει να δημιουργεί στην ομαλή ροή των δραστηριοτήτων κάθε επιχείρησης, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας γεγονότα που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Η εταιρεία δεν ανήκει σε κάποιο Όμιλο ώστε να αναπτύσσονται σχέσεις με μητρική ή θυγατρικές. Το σύνολο των αγορών της από την συγγενή εταιρεία ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ Α.Ε. ανήλθε στο ποσό των 136 χιλ. ευρώ. Δεν υπήρξαν αμοιβές προς διευθυντικά στελέχη και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τόσο για την τρέχουσα χρήση του 2020όσο και για τη χρήση 2019.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου - Ίδιες μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 17.700 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 24 η κάθε μία. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου. Επιπλέον, δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Επίδικες υποθέσεις

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

Με τις παρούσες συνθήκες τα στελέχη της Εταιρείας βρίσκονται σε αρμονική συνεργασία τόσο μεταξύ τους όσο και με την Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας. Η υποδομή της Εταιρείας επιτρέπει την άμεση αναπλήρωση στελέχους χωρίς επιπτώσεις στην πορεία των εργασιών της.

Μερισματική Πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτείνει προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, την να μη γίνει διανομή μερίσματος για τη χρήση του 2020

Μετά από τα παραπάνω κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τα παρακάτω θέματα:

1) Υποβολή και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσεως 2020, καθώς και της εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Ελεγκτών επί της οικονομικής καταστάσεως της εταιρικής χρήσεως 2020.

2) Έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2020 – 31.12.2020, κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και απαλλαγή των Ελεγκτών σύμφωνα με την παρ. 1, περ. γ) του άρθρου 117 του Ν. 4548/2018.

3) Εκλογή Ορκωτών Ελεγκτών και αναπληρωτών για τη χρήση 2020 και ορισμός αμοιβής τους.

4) Έγκριση καταβολής αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2020 και προέγκριση για τη χρήση 2021.

5) Οποιοδήποτε άλλο θέμα το οποίο θα προταθεί και εγκριθεί προς συζήτηση από την Γενική Συνέλευση.

Απόσπασμα από το Βιβλίο Πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου
Ασπρόπυργος Αττικής , 23/11/2021
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλειος Καρακουλάκης

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της **31ης Δεκεμβρίου 2020**, τις 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, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** κατά την **31η Δεκεμβρίου 2020**, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2020. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες,

είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- 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 να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την **31.12.2020**.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

mazars

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.
Λεωφ. Αμφιθέας 14, 175 64 Π. Φάληρο
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 154

Π. Φάληρο, 23/11/2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μακρής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 26771

REALEST LINK
ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την χρήση από 1η Ιανουαρίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** την 23η **Νοεμβρίου 2021**.

Διεύθυνση έδρας εταιρείας: **Λεωφόρος Ειρήνης 47, Ασπρόπυργος Αττικής Τ.Κ. 193 00**
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: **124015307000**

Ασπρόπυργος, 23η Νοεμβρίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ο Αντιπρόεδρος &Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Υπεύθυνος οικονομικών & Λογιστηρίου**
Βασίλειος Καρακουλάκης	**Αχιλλεύς Μάμαλης**	**Χρήστος Κυριαζής**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 601669	**Α.Δ.Τ. Χ 679674**	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 318651** **Αρ. Αδ. 0027779 Α΄ τάξης**

Γ.Ι Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020

Ποσά σε €	σημ.	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Κύκλος εργασιών	5.1	635.031	586.320
Κόστος πωλήσεων	5.2	(364.547)	(304.219)
Μικτό κέρδος		**270.483**	**282.101**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5.3	11.908	-
Έξοδα διοίκησης	5.2	(81.600)	(12.597)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	5.3	(1.950)	-
Λειτουργικά αποτελέσματα		**198.841**	**269.504**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.4	(367.369)	(204.651)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.4	9	20.000
Ζημίες από εκποίηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	-	(1.165.190)
Έσοδα από μερίσματα	-	-	116.734
Αποτελέσματα προ φόρων		**(168.518)**	**(963.603)**
Φόροι εισοδήματος	5.5	61.011	64.425
Αποτελέσματα μετά από φόρους		**(107.507)**	**(899.178)**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Γ.ΙΙ Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης
κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020

Ποσά σε €	σημ.	31/12/2020	31/12/2019
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5.6	11.135	12.917
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.7	9.935.852	6.537.104
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.8	4.295.859	4.295.859
Σύνολο		**14.242.847**	**10.845.880**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	5.10	1.187.497	683.166
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	254.477	82.980
Σύνολο		**1.455.200**	**766.146**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**15.698.047**	**11.612.026**
Παθητικό			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.12	424.800	424.800
Αποθεματικά κεφάλαια	5.13	45.117	45.117
Αποτελέσματα εις νέο	5.14	793.951	901.459
Σύνολο		**1.263.868**	**1.371.376**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.16	9.242.115	6.952.290
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.17	2.226.242	313.552
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.18	360.297	421.308
Σύνολο		**11.828.654**	**7.687.149**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.19	593.532	1.669.477
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.16	505.524	505.514
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	5.16	773.522	344.656
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.20	732.947	33.855
Σύνολο		**2.605.525**	**2.553.501**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**15.698.047**	**11.612.026**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Γ.ΙΙΙ Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2018	**424.800**	**39.440**	**1.806.314**	**2.270.554**
Κέρδη Χρήσης	-	-	(899.178)	**(899.178)**
Λοιπά	-	5.677	(5.677)	**-**
Υπόλοιπο 31/12/2019	**424.800**	**45.117**	**901.459**	**1.371.376**
Κέρδη Χρήσης	-	-	(107.507)	**(107.507)**
Υπόλοιπο 31/12/2020	**424.800**	**45.117**	**793.951**	**1.263.868**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Γ.VI Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων (Α)	**(168.518)**	**(963.603)**
Προσαρμογές στα αποτελέσματα για:		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	311.459	248.881
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων	-	1.165.190
Έσοδα τόκων	(9)	(20.000)
Έξοδα τόκων	367.369	204.651
Λειτουργικά αποτελέσματα προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**510.300**	**635.119**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(13.226)	(20.000)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών λογ/σμών ενεργητικού	(504.331)	(4.473.260)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	1.535.837	1.494.044
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**1.528.581**	**(2.364.097)**
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	-	(68.012)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**1.528.581**	**(2.432.109)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(3.708.426)	(5.120.822)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	-	1.165.190
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(3.708.426)**	**(3.955.632)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μεταβολη μακροπρόθεσμου δανεισμού	2.289.825	6.952.290
Μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	428.876	(324.387)
Τόκοι πληρωθέντες	(367.369)	(204.651)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	9	20.000
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**2.351.342**	**6.443.252**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**171.497**	**55.510**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	82.980	27.470
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**254.477**	**82.980**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία **«REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.»** (εφεξής η «Εταιρεία»), με διακριτικό τίτλο **«REALEST LINK A.E»** αποτελεί ανώνυμη εταιρεία η οποία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με αριθμό 124015307000.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρεία έχουν ως εξής:

Αρμόδια εποπτική αρχή:	Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ.
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου:	124015307000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:	998641520, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Διεύθυνση έδρας εταιρείας:	Λεωφόρος Ειρήνης 47, Ασπρόπυργος Αττικής ΤΚ 193 00
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: (Με βάση το από 19 Απριλίου 2021 Πρακτικό του Δ.Σ.)	Καρακουλάκης Βασίλης, (Πρόεδρος Δ.Σ) Μάμαλης Αχιλλέας, (Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος) Καρακουλάκη Κατερίνα(Μέλος Δ.Σ.) Μάμαλης Νικόλαος, (Μέλος Δ.Σ.)
Ελεγκτική εταιρεία:	MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Ανώνυμος Εταιρεία Λεωφόρος Αμφιθέας 14, 175 64 Παλαιό Φάληρο, Ελλάδα

1.1 Έδρα και διάρκεια της Εταιρείας

Η **REALEAST LINK A.E.** ιδρύθηκε την 12/10/2006. Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στον Ασπρόπυργο στην Λεωφόρο Ειρήνης 47. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 61606/003/Β/06/056 .

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει οριστεί στα πενήντα έτη.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Σκοπός της εταιρείας είναι η ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και η εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων ιδιόκτητων ή μη. Η αγορά και πώληση ακινήτων, η εκπόνηση τεχνικών-επιχειρησιακών και εν γένει συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τρίτους κλπ.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης

Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), καθώς και των διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών («IFRIC») της IASB, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «ΕΕ»).

2.2 Δρώσα οικονομική μονάδα (Going concern)

Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψιν: α) την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, β) τους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και στην κεφαλαιακή της επάρκεια και γ) το γεγονός ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως «δρώσα οικονομική μονάδα» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, δηλώνει ότι εξακολουθεί να θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

2.3 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 23η Νοεμβρίου 2021 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που εκτιμάται ότι θα συγκληθεί εντός του μηνός Νοεμβρίου του τρέχοντος έτους.

2.4 Καλυπτόμενη περίοδος

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**, καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2020 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2020 , με παρουσίαση συγκριτικών στοιχείων της χρήσης 2019.

2.5 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η εταιρεία.

Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ (€) εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.6 Αλλαγές στις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Ορισμός συνενώσεων επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στην διευκόλυνση μιας οντότητας κατά τη διαδικασία προσδιορισμού της φύσης των δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που αποκτούν, με στόχο να διαχωριστεί η απόκτηση μια επιχείρησης από αυτήν μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων. Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και τρίτους.

Αυτή η τροποποίηση δεν επηρεάζει σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»

Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προσδιορίζει ότι: «μια πληροφορία είναι σημαντική από τη στιγμή που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί πως η παράλειψη, η απόκρυψη ή η ανακρίβεια των δεδομένων της θα επηρεάσει την οικονομική πληροφόρηση που παρέχει η οντότητα και κατά συνέπεια τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων αυτής. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.

Αυτή η τροποποίηση δεν επηρεάζει σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»

Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρίες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των επιτοκίων αναφοράς και αντικατάσταση από ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτή την αβεβαιότητα.

Αυτή η τροποποίηση δεν επηρεάζει σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19

Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Το πρότυπο τροποποιήθηκε απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
- Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021
- Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης

Αυτή η τροποποίηση δεν επηρεάζει σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το IASB εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο (τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου) το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά.

Αυτή η τροποποίηση δεν επηρεάζει σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2018 – 2020)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε συγκεκριμένα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»

Η τροποποίηση προβλέπει ότι θυγατρική που επιλέγει να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16 (α) του ΔΠΧΑ 1 μπορεί να χρησιμοποιήσει ως συσσωρευμένες διαφορές μετατροπής τα ποσά που αναφέρει η μητρική, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής σε ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»:

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»:

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με το χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία νωρίτερα.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) : «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε και εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε και εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»
Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε. και εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε. και εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»
Οι τροποποιήσεις παρέχουν οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΛΠ 1 όσον αφορά τη ταξινόμηση των δανειακών και λοιπόν υποχρεώσεων με αβέβαιη ημερομηνία εκκαθάρισης, ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες στη κατάσταση Οικονομικής θέσης. Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17
Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε και εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

3 Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν υιοθετηθεί από την εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών του καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης
Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα
Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Το κόστος ενός ενσώματου παγίου αναγνωρίζεται ως στοιχείο του ενεργητικού εάν και μόνο εάν:

- πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το πάγιο στοιχείο θα εισρεύσουν στην επιχείρηση, και
- το κόστος του στοιχείου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Ένα πάγιο στοιχείο που ικανοποιεί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης του ως στοιχείο του ενεργητικού, πρέπει αρχικά να αποτιμηθεί στο κόστος κτήσεως του.

Στο κόστος κτήσεως ενός παγίου στοιχείου συμπεριλαμβάνεται:

- η τιμή αγοράς του στην οποία προστίθενται οι δασμοί εισαγωγής, οι μη επιστρεπτέοι φόροι αγοράς, καθώς και οι παρεχόμενες εμπορικές εκπτώσεις και μειώσεις τιμών
- τα άμεσα επιρριπτόμενα κόστη τα οποία είναι απαραίτητα, προκειμένου να περιέλθει το πάγιο στοιχείο στην τοποθεσία και σε κατάσταση που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Σύμφωνα με τη χρήση για την οποία προορίζεται από την Διοίκηση.

Στην περίπτωση ιδιοκατασκευής ενός παγίου, το κόστος κτήσης περιλαμβάνει τα κόστη των αναλωθέντων υλικών, της άμεσης εργασίας και ενός εύλογού ποσού γενικών βιομηχανικών εξόδων.

Οι πρόσθετες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται είτε στο αρχικό ποσό καταχώρησης του παγίου στοιχείου, είτε απεικονίζονται ως ξεχωριστό πάγιο στοιχείο στην περίπτωση όπου υπάρχει μεγάλη πιθανότητα ότι από το συγκεκριμένο πάγιο θα προκύψουν για την οικονομική οντότητα μελλοντικές οικονομικές ωφέλειες και το κόστος του μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Η αναπόσβεστη αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται διαγράφεται. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις στο ιστορικό κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων, καθώς και των συσσωρευμένων ζημιών λόγω μείωσης της αξίας τους.

Για όλες τις ενσώματες ακινητοποιήσεις εφαρμόζεται η σταθερή μέθοδος απόσβεσης, λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής των παγίων. Η εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής των σημαντικότερων κατηγοριών παγίων είναι ως ακολούθως:

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	20 έτη

Για τα λοιπά πάγια κρίθηκαν επαρκείς οι συντελεστές απόσβεσης που ορίζονται από την φορολογική νομοθεσία.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Εάν οι υπολειμματικές αξίες, η προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή ή ο προσδοκώμενος ρυθμός ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε κάποιο περιουσιακό στοιχείο έχουν μεταβληθεί, οι αλλαγές αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις. Για τα ενσώματα πάγια στοιχεία δεν έχουν υπολογισθεί υπολειμματικές αξίες.

Η λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεώς τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε ζημιά απομείωσης που προκύπτει πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Κάθε στοιχείο των ενσώματων ακινητοποιήσεων και κάθε σημαντικό μέρος αυτών που αρχικά αναγνωρίστηκε, αποαναγνωρίζεται κατά την πώλησή του, ή όταν κανένα μελλοντικό οικονομικό όφελος δεν προκύπτει από τη χρήση του ή την πώλησή του. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου στοιχείου, προσδιορίζεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ του εσόδου και της αναπόσβεστης αξίας, όπως αυτή εμφανίζεται στα λογιστικά βιβλία, και συμπεριλαμβάνεται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου κατά τη χρονική στιγμή που το πάγιο στοιχείο αποαναγνωρίζεται.

3.3 Ασώματες ακινητοποιήσεις

(α) Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται στη Διοίκηση και απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσεως. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι ασώματες ακινητοποιήσεις λογιστικοποιούνται στο ιστορικό κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Εσωτερικά δημιουργημένα ασώματα πάγια, εκτός των κεφαλαιοποιημένων δαπανών ανάπτυξης, δεν κεφαλαιοποιούνται και οι δαπάνες εμφανίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου/χρήσης, όπου αυτές πραγματοποιούνται.

Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι είτε περιορισμένη είτε απεριόριστη, ανάλογα με την φύση τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή αποσβένονται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση και αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Η ωφέλιμη ζωή και η μέθοδος απόσβεσης αναθεωρούνται τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Εάν η προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή ή ο προσδοκώμενος ρυθμός ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε κάποιο άυλο περιουσιακό στοιχείο έχουν μεταβληθεί, οι αλλαγές αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση για τυχόν απομείωση της αξίας τους και για να καθορισθεί κατά πόσο υποστηρίζεται η εκτίμηση της Διοίκησης για την αόριστη ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων αυτών. Εάν υπάρξει μεταβολή της ωφέλιμης ζωής από αόριστη σε περιορισμένη, τότε η μεταβολή αυτή αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν μια μεταβολή σε μια λογιστική εκτίμηση με βάση το ΔΛΠ 8.

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης μιας ασώματης ακινητοποίησης, υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του παγίου, και καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Τα μηχανογραφικά λογισμικά προγράμματα και οι άδειες κεφαλαιοποιούνται με βάση τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση και την ανάπτυξη των συγκεκριμένων λογισμικών, όταν αυτά αναμένεται να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη περάν της μιας οικονομικής χρήσης. Οι δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση του ηλεκτρονικού λογισμικού αναγνωρίζονται στα έξοδα της περιόδου/χρήσης στην οποία αυτές πραγματοποιούνται.

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας έχουν πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά

απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικιοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου.

Αξία χρήσεως είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

3.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική Αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό ενεργητικού αναγνωρίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της εταιρείας, όταν η εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

Αρχική Επιμέτρηση

Η εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία πλέον/μείον τα κόστη συναλλαγής που συνδέονται με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, αντίστοιχα (άλλα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ)).

Η εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις εμπορικές απαιτήσεις όπου δεν περιλαμβάνεται σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στη τιμή συναλλαγής τους.

Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Εμπορικές Απαιτήσεις και Χρεωστικοί τίτλοι

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά ενεργητικού που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετρούνται μετά την αρχική τους αναγνώριση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία.

Η βάση για την επιμέτρησή τους εξαρτάται τόσο από το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών του στοιχείων ενεργητικού, όσο από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Η αξιολόγηση της εταιρείας σχετικά με το επιχειρηματικό του μοντέλο καθορίζεται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, ο οποίος να αντανακλά πως ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται μέσα στο ίδιο χαρτοφυλάκιο διαχειρίζονται μαζί για να επιτευχθεί ο επιχειρηματικός στόχος της εταιρείας, αντί κάθε μέσο χωριστά.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές, που αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη το επιχειρηματικό μοντέλο διακράτησης αυτών των μέσων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την κατοχή τους μέχρι την λήξη και την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Εάν στο επιχειρηματικό μοντέλο υπάρχει πρόθεση κατοχής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ώστε να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές, αλλά αναμένεται η πώληση τους όταν είναι απαραίτητο (π.χ. ώστε να εκπληρωθεί μια ειδική ανάγκη ρευστότητας), τότε αυτά τα μέσα επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (ΕΑΜΛΣΕ).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται εντός επιχειρηματικού μοντέλου διαφορετικού από τα ανωτέρω, επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ).

Η εταιρεία έχει ένα επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, το οποίο αντανακλά τον τρόπο που η εταιρεία τα διαχειρίζεται προκειμένου να παράγει ταμειακές ροές.

Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας διακρατούνται εντός ενός επιχειρηματικού μοντέλου στόχος του οποίου είναι η διακράτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών. Σύμφωνα με αυτό τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας διακρατούνται μέχρι τη λήξη τους και εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές τους.

Η εταιρεία για την διενέργεια της αξιολόγησης του αν οι ταμειακές ροές θα πραγματοποιηθούν εισπράττοντας τις αντίστοιχες πληρωμές κατά την διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, εξετάζει την συχνότητα, την αξία και το χρόνο των πωλήσεων των προηγούμενων περιόδων, τον λόγο αυτών των πωλήσεων και τις προσδοκίες της εταιρείας αναφορικά με μελλοντικές πωλήσεις.

Εκτός από τα ανωτέρω, η εταιρεία εξετάζει όλες τις σχετικές πληροφορίες για να αξιολογήσει το επιχειρηματικό μοντέλο.
Κατά την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, η εταιρεία καθορίζει εάν αποτελεί μέρος του υπάρχοντος επιχειρηματικού μοντέλου ή εάν αντιπροσωπεύει ένα νέο επιχειρηματικό μοντέλο.

Η εταιρεία επαναξιολογεί το επιχειρηματικό μοντέλο σε κάθε περίοδο αναφοράς ώστε να προσδιορίσει εάν το επιχειρηματικό μοντέλο άλλαξε σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Για τις τρέχουσες περιόδους αναφοράς της τρέχουσας χρήσης, η εταιρεία δεν εντόπισε κάποια αλλαγή στο επιχειρηματικό της μοντέλο.

Μετοχές

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που ανταποκρίνονται στον ορισμό των μετοχών, όπως προβλέπεται από το ΔΛΠ 32, επιμετρούνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ). Η εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τις μεταβολές της εύλογης αξίας των μετοχών, με την προϋπόθεση ότι οι μετοχές δεν διακρατούνται για διαπραγμάτευση και δεν αποτελούν ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωριζόμενο από την εταιρεία σε συνένωση επιχειρήσεων στην οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 3.

Η εταιρεία κάνει την ανωτέρω αμετάκλητη επιλογή μεμονωμένα για κάθε περιουσιακό στοιχείο που πληροί τον ορισμό της μετοχής κατά το ΔΛΠ 32.

Αναταξινομήσεις

Εάν το επιχειρηματικό μοντέλο, υπό το οποίο η εταιρεία διακρατά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία, αλλάξει εξαιτίας εξωτερικών ή εσωτερικών αλλαγών οι οποίες θεωρούνται σημαντικές για την δραστηριότητα της εταιρείας και είναι ευαπόδεικτες επέρχεται αναταξινόμηση όλων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που έχουν επηρεαστεί. Η αναταξινόμηση εφαρμόζεται μελλοντικά της ημερομηνίας αναταξινόμησης η οποία είναι η πρώτη μέρα της πρώτης τριμηνιαίας περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου. Οι αναταξινομήσεις αναμένονται να είναι πολύ σπάνιες. Οι επενδύσεις σε μετοχές για τις οποίες η εταιρεία έχει επιλέξει αμετάκλητα την επιμέτρησή τους στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (ΕΑΜΛΣΕ) και κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο το οποίο έχει προσδιοριστεί στην ως επιμετρούμενο εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ) κατά την αρχική αναγνώριση, δεν μπορούν να αναταξινομηθούν, καθώς ο προσδιορισμός τους κατά την αρχική αναγνώριση είναι αμετάκλητος.

Επιμέτρηση της Απομείωσης των Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες ως εκτίμηση της παρούσας αξίας των υστερήσεων ταμειακών ροών κατά την διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ως υστέρηση ταμειακών ροών νοείται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην εταιρεία όπως προβλέπεται συμβατικά και των ταμειακών ροών που η εταιρεία αναμένει να εισπράξει.

Η εταιρεία υιοθέτησε την απλοποιημένη προσέγγιση όσον αφορά την εκτίμηση των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών (ΑΠΖ) για τις απαιτήσεις από πελάτες. Η εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Συνεπώς, όλες οι απαιτήσεις από πελάτες της εταιρείας κατατάσσονται στις δυο ακόλουθες κατηγορίες:

<u>Στάδιο 2: Επιμέτρηση των ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής - χωρίς πιστωτική απομείωση.</u>

Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού έχει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, αλλά δεν έχει ακόμη απομειωθεί, κατατάσσεται στο Στάδιο 2 και επιμετράται στις ΑΠΖ της συνολικής ζωής, που ορίζεται ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία που οφείλεται σε όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του.

Στάδιο 3: Επιμέτρηση των ΑΠΖ για την συνολική ζωή των στοιχείων – με πιστωτική απομείωση.

Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ορίζεται ως πιστωτικά απομειωμένο, μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται στις ΑΠΖ για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 180 ημερών, καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη.

Τα βασικά δεδομένα που λαμβάνονται υπόψη για την εφαρμογή της λογιστικής πολιτικής της εταιρείας, όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ΑΠΖ είναι τα ακόλουθα:
- Άνοιγμα σε Αθέτηση ("EAD"): αντιπροσωπεύει το ποσό του ανοίγματος κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Πιθανότητα Αθέτησης ("PD"): Η πιθανότητα αθέτησης είναι μια εκτίμηση της πιθανότητας εντός του συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. Η εταιρεία υπολογίζει τις Πιθανότητες Αθέτησης, χρησιμοποιώντας το μοντέλο υπολογισμού ρίσκου της βάσεως EIKON THOMSON REUTERS.

Την 31η Δεκεμβρίου 2020 η εταιρεία δεν κατείχε κάποια απαίτηση από πελάτες για την οποία να μην έχει αναγνωριστεί ΑΠΖ, λόγω της επίδρασης οποιασδήποτε τυχόν εξασφάλισης.

Η εταιρεία επιμετρά τα ΑΠΖ ανά πελάτη και όπου αυτό δεν είναι εφικτό σε συλλογική βάση για χαρτοφυλάκια απαιτήσεων από πελάτες με παρόμοια πιστωτικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, η εταιρεία εκτιμά τις ΑΠΖ ομαδοποιώντας τις απαιτήσεις βάσει των κοινών χαρακτηριστικών κινδύνου και των ημερών καθυστέρησης.
Η εταιρεία αναγνωρίζει την σχετιζόμενη πρόβλεψη ζημίας σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

3.6 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται είτε ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ είτε ως λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (ήτοι στο αποσβεσμένο κόστος). Η εταιρεία δεν έχει κατατάξει καμία από τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (εκτός δανείων)

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας (εκτός των δανείων) απεικονίζονται στον Ισολογισμό, στο κονδύλι «Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις».

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία συμμετέχει σε μία συμβατική συμφωνία του χρηματοοικονομικού μέσου και διαγράφονται όταν η εταιρεία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει.
Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικώς στην εύλογή αξία τους και ακολούθως αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται καθώς και κατά την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια παρέχουν μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση των λειτουργιών της εταιρείας. Όλα τα δάνεια αρχικώς αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται, εκτός των άμεσων εξόδων έκδοσης τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και κάθε διαφορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο του δανεισμού.

Κοινές μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο που εκδίδεται από την εταιρία αναγνωρίζεται με το προϊόν της είσπραξης μειωμένο με τα άμεσα κόστη της έκδοσης, μετά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

Όταν η εταιρεία αποκτά δικούς της συμμετοχικούς τίτλους, οι τίτλοι αυτοί (οι «ίδιες μετοχές») αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση, ή ακύρωση ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας δεν αναγνωρίζεται κανένα κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα.

Τα μερίσματα στους μετόχους αναγνωρίζονται στο κονδύλι «Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις» , όταν τα μερίσματα εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι υπόλοιπα προερχόμενα από την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών σε πελάτες. Εάν η είσπραξη των υπολοίπων αυτών αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους (ή και περισσότερο εάν αποτελεί το γεγονός αυτό μέρος του κανονικού λειτουργικού κύκλου της επιχειρηματικής δραστηριότητας), τότε οι απαιτήσεις ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Εάν όχι, τότε ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους αρχικούς συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και τις τραπεζικές υπεραναλήψεις.

Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται με τον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στην Κατάσταση οικονομικής θέσης.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Τα μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις μετοχές της Εταιρείας. Οι μετοχές περιλαμβάνονται στα Ίδια Κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, αφαιρετικά στην Καθαρή Θέση.

3.10 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, καθαρές από τα άμεσα έξοδα σύναψης τους (τραπεζικά έξοδα και προμήθειες). Στις περιόδους που ακολουθούν, οι δανειακές υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο ποσό με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όποια διαφορά προκύψει μεταξύ των εισπράξεων (καθαρών από έξοδα συναλλαγών) και της αξίας εξόφλησης, καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανεισμού, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι δανειακές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες εκτός από τις περιπτώσεις που η εταιρεία έχει το ανεπιφύλακτο δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.11 Μισθώσεις

Εταιρεία ως μισθωτής

Το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός αν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχεία είναι μη σημαντικής αξίας.

Η Εταιρεία επέλεξε να μην εφαρμόσει τις απαιτήσεις που προβλέπονται από το ΔΠΧΑ 16 την 1η Ιανουαρίου 2019 εφόσον όχι μόνο οι συμβάσεις οι οποίες συνάπτονται (ή μεταβάλλονται) κατά την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019, αλλά και όλες οι υφιστάμενες συμβάσεις κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής του Προτύπου είναι βραχυπρόθεσμες (διάστημα μικρότερο των δώδεκα μηνών) και μικρής αξίας.

Εταιρεία ως εκμισθωτής

Μισθώσεις στις οποίες μια εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του μισθωμένου στοιχείου, χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις, Τα αρχικά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται κατά τη διαπραγμάτευση μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα μισθώματα.

Τα ενδεχόμενα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδο την περίοδο κατά την οποία αποκτώνται.

3.12 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος της χρήσης αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τις περιπτώσεις που συνδέεται άμεσα με στοιχεία των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή των ιδίων κεφαλαίων. Στην περίπτωση αυτή, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ιδία κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων στις χώρες που η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου δραστηριοποιούνται και παράγουν φορολογητέο εισόδημα. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται στις φορολογικές δηλώσεις, όταν η ισχύουσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνείες και δημιουργεί προβλέψεις, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με τη χρήση της μεθόδου υπολογισμού με βάση τη μέθοδο ισολογισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων, σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων και κατά την οποία συναλλαγή, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες, δεν καταχωρείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες, αχρησιμοποίητες φορολογικές απαιτήσεις και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μέχρις το σημείο στο οποίο είναι πιθανό να χρησιμοποιηθούν τα φορολογικά κέρδη που θα είναι διαθέσιμα, κατά των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων, αχρησιμοποίητων, φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για προσωρινές διαφορές, που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν ο Όμιλος είναι σε θέση να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προσεχές μέλλον.

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών (και νόμων) που ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και οι οποίοι αναμένεται να εφαρμοστούν, όταν το στοιχείο ενεργητικού που είναι σχετικό με τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος πραγματοποιηθεί, ή οι σχετικές με τον αναβαλλόμενο φόρο υποχρεώσεις τακτοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις. Επίσης, μπορούν να συμψηφιστούν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή, είτε αφορά την ίδια φορολογητέα οντότητα, είτε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες στις οποίες υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιήσουν τα υπόλοιπά τους.

3.13 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

(α) 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 πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα σύμφωνα με το οποίο η Εταιρεία καταβάλλει σταθερές εισφορές σε μία ξεχωριστή οντότητα. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή άλλη τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το ταμείο δεν κατέχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στην τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους.

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

Συνήθως τα προγράμματα καθορισμένων παροχών καθορίζουν το ποσό της σύνταξης που ένας εργαζόμενος θα λάβει, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού

Δημοσίου. Λόγω των τρεχουσών χρηματοοικονομικών συγκυριών χρησιμοποιήθηκε η καμπύλη επιτοκίων των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας αντί των ελληνικών κυβερνητικών ομολόγων.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά τη περίοδο την οποία προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

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

3.14 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με ένα συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.15 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες, μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και των φόρων προστιθέμενης αξίας.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν το ποσό του εσόδου μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία από τις δραστηριότητες της Εταιρείας, όπως περιγράφεται παρακάτω. Η Εταιρεία βασίζει την εκτίμηση της απόδοσης σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας.

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο η Εταιρεία προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο η Εταιρεία αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η Εταιρεία εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

α) **Εκτιμώμενη αξία** —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.

β) **Το πιθανότερο ποσό** —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της.

Στις περιπτώσεις αυτές, η Εταιρεία θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι αναβάλλετε πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η Εταιρεία εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η Εταιρεία εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων της Εταιρείας, είναι οι εξής:

Έσοδα από την παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την όποια οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Τόκοι

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

3.16 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης του εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον. Στη σημείωση 3 «Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών» αναφέρονται οι λογιστικές πολιτικές που έχουν επιλεγεί από την Εταιρεία.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως

<u>Εκτιμήσεις</u>

(α) Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί φορολογικών ζημιών

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για όλες τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από την Διοίκηση της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογικά κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν.

Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 3.12 και 5.5 των Οικονομικών Καταστάσεων.

(β) Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων τα οποία αναγνωρίζονται μέσω απόκτησης. Οι εκτιμήσεις αυτών επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες αγοράς. Σε περίπτωση αναθεώρησης της ωφέλιμης ζωής, αναπροσαρμόζονται οι δαπάνες απόσβεσης τόσο για την τρέχουσα όσο και για τις μελλοντικές περιόδους.

Οι ωφέλιμες ζωές όπως αυτές έχουν εκτιμηθεί και εφαρμοστεί αναφέρονται στις σημειώσεις 3.2 – 3.3 και 5.6 - 5.7 των Οικονομικών Καταστάσεων.

(γ) Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται στην προεξοφλημένη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών αποζημιώσεων που θα έχουν καταστεί δεδουλευμένα στο τέλος της χρήσης, με βάση την υπόθεση ότι οι παροχές αυτές καθίσταται δουλευμένες από τους υπαλλήλους ισομερώς κατά την διάρκεια της εργασιακής τους περιόδου. Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση χρηματοοικονομικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από την Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην σχετική υποχρέωση και στα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που καταστήθηκαν δουλευμένες (λαμβάνοντας υπόψη τυχόν μειώσεις μισθών), τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας, το κόστος συνένωσης επιχειρήσεων και αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, οι υποθέσεις αυτές υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας.

Οι αναλογιστικές παραδοχές υπόκεινται σε περιοδική επανεξέταση από την Διοίκηση.

(δ) Έλεγχοι απομείωσης συμμετοχών

Η Εταιρεία διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης των συμμετοχών σε θυγατρικές / συγγενείς εταιρείες όπου υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Προκειμένου να γίνει ο έλεγχος απομείωσης γίνεται προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής) ή εναλλακτικά εκτιμώντας την εύλογη αξία της συμμετοχής με βάση παραδεκτές τεχνικές αποτίμησης.

Κρίσεις

(α) Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις προκειμένου να καλύψει επαρκώς την πιστωτική ζημιά που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις από πελάτες εξετάζονται και εκτιμώνται για τον καθένα ξεχωριστά. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Η ανάλυση των επισφαλειών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνεται στη σημείωση 5.9 των Οικονομικών Καταστάσεων.

(β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία αναγνωρίζει μια υποχρέωση για την εκτιμώμενη ζημιά. Σε περίπτωση που δεν πληρούνται τα κριτήρια και κρίνεται αναγκαίο από τη Διοίκηση της Εταιρείας γίνεται γνωστοποίηση ενδεχόμενης υποχρέωσης στις σημειώσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Ανάμεσα στους παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη από τη Διοίκηση για την λήψη αποφάσεων είναι η φύση της διαφοράς ή αξίωσης, το ύψος της ενδεχόμενης ζημιάς, η νομική διαδικασία που ακολουθείται, η πορεία των υποθέσεων (λαμβάνοντας υπόψη την εξέλιξη τους μετά την ημερομηνία της κλειόμενης περιόδου και πριν την ημερομηνία έκδοσης των Οικονομικών Καταστάσεων), οι γνώμες ή οι απόψεις των νομικών συμβούλων, καθώς και η εμπειρία της Διοίκησης σε παρόμοιες περιπτώσεις.

(γ) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους.

Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη σημείωση 5.5 των Οικονομικών Καταστάσεων.

5 Αναλύσεις κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων

5.1 Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών μεταφορών	635.031	586.320
Σύνολο	**635.031**	**586.320**

5.2 Κόστος Πωλήσεων & Έξοδα Διοίκησης

Στο κόστος πωλήσεων και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας της εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος περιλαμβάνονται:

Κόστος πωλήσεων

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Λοιπές αμοιβές τρίτων	235	2.315
Ασφάλιστρα	8.437	2.082
Επισκευές & συντηρήσεις	24.526	-
Διάφοροι φοροι-τελη	18.803	22.423
Συνδρομές	365	475
Διάφορα έξοδα	723	28.044
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	311.459	248.881
Σύνολο	**364.547**	**304.219**

Έξοδα διοίκησης

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	13.734	-
Αμοιβές & έξοδα Διοίκησης	65.000	-
Λοιπές αμοιβές τρίτων	2.865	11.116
Διάφορα έξοδα	-	1.481
Σύνολο	**81.600**	**12.597**

5.3 Άλλα έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης

Τα έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης της κατάστασης συνολικού εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα απο χρέωση κατεστρ. Αποθεμάτων	11.893	-
Έσοδα πορηγούμενων χρήσεων	15	-
Σύνολο	**11.908**	**-**

Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	1.851	-
Έξοδα Προηγουμένων Χρήσεων	99	-
Σύνολο	**1.950**	**-**

5.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της κατάστασης συνολικού εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Τόκοι και έξοδα λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	367.369	204.651
Σύνολο	**367.369**	**204.651**

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Τόκοι καταθέσεων	9	20.000
Σύνολο	**9**	**20.000**

5.5 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου 4646/2019 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, ανέρχεται σε 24% για τη χρήση που έληξε την 31/12/2020 (24% 31/12/2019). Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα συντελεστή φόρου εισοδήματος 24% για τα επόμενα μετά το 2020 φορολογικά έτη.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με την χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στην Ελλάδα.

(α) Φόρος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Ο φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αναβαλλόμενη φορολογία από προσωρινές διαφορές	61.011	64.425
Σύνολο	**61.011**	**64.425**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Στην περίπτωση αυτή είναι πιθανόν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος που προέκυψαν.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, παρατίθενται στην σημείωση 6.4.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Για τις χρήσεις 2014, 2015 2016, 2017,2018 και 2019 η Εταιρεία έχει ελεγχθεί λαμβάνοντας πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την εταιρεία «Mazars A.E.», με γνώμη χωρίς επιφύλαξη, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Για τη χρήση 2020 η Διοίκηση της Εταιρείας δεν εκτιμά ότι υπάρχουν φορολογικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν ήδη καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις συνεπώς δεν ανέθεσε σε ελεγκτική εταιρεία τον φορολογικό έλεγχο προκειμένου να λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης.

(β) Φόρος που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα

Ο φόρος που αναγνωρίσθηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης είναι μηδενικός.

5.6 Ενσώματα πάγια

Οι μεταβολές στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2019	17.816	17.816
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(3.118)	(3.118)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2019	**14.698**	**14.698**
Αποσβέσεις χρήσης	(1.782)	(1.782)
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	17.816	17.816
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.899)	(4.899)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	**12.917**	**12.917**
Αποσβέσεις χρήσης	(1.782)	(1.782)
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	17.816	17.816
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(6.681)	(6.681)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**11.135**	**11.135**

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Την 31/12/2020 η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης για απομείωση της αξίας διενήργησε έλεγχο απομείωσης. Την 31/12/2020 δεν προέκυψε απομείωση της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν βάρη επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας προς εξασφάλιση δανεισμού ή άλλων υποχρεώσεων (σημείωση 6.5.2).

Δεν υπάρχουν ενσώματα περιουσιακά στοιχεία των οποίων ο τίτλος κυριότητας να τελεί υπό όρους, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020.

5.7 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι μεταβολές στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Ακινητοποιήσεις υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2019	1.962.506	4.824.599	-	6.787.105
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(2.793.344)	-	(2.793.344)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2019	**1.962.506**	**2.031.256**	**-**	**3.993.761**
Προσθήκες	1.519.758	1.826.392	609.483	3.955.632
Μειώσεις	-	(1.165.190)	-	(1.165.190)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(247.099)	-	(247.099)
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	**3.482.263**	**5.485.801**	**609.483**	**9.577.547**
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(3.040.443)**	**-**	**(3.040.443)**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	**3.482.263**	**2.445.358**	**609.483**	**6.537.104**
Προσθήκες	-	4.317.908	-	4.317.908
Μειώσεις	-	-	(609.483)	(609.483)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(309.677)	-	(309.677)
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	**3.482.263**	**9.803.709**	**-**	**13.285.973**
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(3.350.120)**	**-**	**(3.350.120)**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**3.482.263**	**6.453.589**	**-**	**9.935.852**

Οι αποσβέσεις των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Τον Σεπτέμβριο περατώθηκε η ανέγερση συγκροτήματος Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής συνολικού εμβαδού 12,6 χιλ. τετραγωνικών μέτρων, το οποίο ενοικιάστηκε στην εταιρεία ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ Α.Ε.

Επί του πρώτου εκ των δύο ακινήτων που κατέχει η εταιρεία στον Ασπρόπυργο Αττικής επί της Λεωφόρου Ειρήνης 47, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού τριών εκατομμυρίων εκατό χιλιάδων ευρώ (3.100.000 Ευρώ) υπέρ της τράπεζας Eurobank Cyprus Ltd, ως εξασφάλιση για την παροχή δανείου. Επί του νεοαποκτηθέντος ακινήτου στον Ασπρόπυργο Αττικής, επί της Λεωφόρου Ειρήνης 47, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού έξι εκατομμυρίων εξακοσίων χιλιάδων ευρώ (6.600.000 Ευρώ) υπέρ της τράπεζας ALPHA BANK. Επίσης επί του ακινήτου που βρίσκεται στον Δήμο Γλυφάδας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού εξακοσίων χιλιάδων ευρώ (600.000 Ευρώ) υπέρ της ALPHA BANK.

5.8 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης τις συγγενείς εταιρείες ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ ΑΕ και ΒΙΠΑΝΟΤ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε, η αξία των οποίων στη γραμμή επενδύσεις σε συγγενείς της εταιρείας την 31/12/2020 ήταν ποσό 4.295.859 ευρώ (2019: 4.295.859 ευρώ).

Από την 5/9/2019 το ποσοστό συμμετοχής της εταιρείας στην εταιρεία ΒΙΠΑΝΟΤ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε διαμορφώθηκε σε 7,65%.

Εντός της προηγούμενης χρήσης του 2019, η εταιρεία προχώρησε στην αγορά του 25% της εταιρείας ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ ΑΕ έναντι τιμήματος ποσού 4.229.859 ευρώ.

5.9 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» στις 31/12/2020 και 31/12/2019.

Η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι όλες οι πωλήσεις γίνονται σε ευρώ.

5.10 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Το κονδύλι «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	206	66.818
Λοιποί χρεώστες	450.000	450.000
Προπληρωμένα έξοδα	-	5.201
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	737.290	161.147
Σύνολο	**1.187.497**	**683.166**

5.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» της κατάστασης οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο μετρητών	826	10.010
Καταθέσεις όψεως	1.724	1.263
Καταθέσεις προθεσμίας	251.927	71.707
Σύνολο	**254.477**	**82.980**

Τα πιο πάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τα λογιστικά υπόλοιπα.

5.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Σύμφωνα με απόφαση της Γ.Σ. της 25/05/2017 και όπως πιστοποιήθηκε με το από 28/06/2017 Πρακτικό του Δ.Σ. της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 400.800,00 ευρώ με αποτέλεσμα το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας να ανέρχεται σε € 424.800 και αποτελείται από 17.700 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 24,00 η κάθε μία. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Μετοχικό κεφάλαιο έναρξη περιόδου	**424.800**	**424.800**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Μετοχικό κεφάλαιο τέλος περιόδου	**424.800**	**424.800**

	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική αξία	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική αξία
Αριθμός μετοχών που έχουν εγκριθεί				
Κοινές ονομαστικές	**17.700**	**24,00 €**	**17.700**	**24,00 €**

5.13 Αποθεματικά Κεφάλαια

Τα αποθεματικά κεφάλαια παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Τακτικό αποθεματικό	45.117	45.117
Σύνολο	**45.117**	**45.117**

Η κίνηση του λογαριασμού το 2019 απεικονίζεται αναλυτικά στον πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων.

Τα αποθεματικά παραμένουν αφορολόγητα εφόσον δεν διανέμονται αλλιώς φορολογούνται με τις γενικές διατάξεις.

Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας, η δημιουργία Τακτικού Αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετησίων μετά φόρων κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι το ύψος του τακτικού αποθεματικού να φθάσει το ένα τρίτο (1/3) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού. Το τακτικό αποθεματικό διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση των εταιρειών, μπορεί όμως να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημίες.

5.14 Αποτελέσματα εις νέο

Τα κέρδη (ζημίες) εις νέο προέρχονται από παρακρατηθέντα κέρδη (ζημίες) παρελθουσών χρήσεων και από τις λογιστικές διαφορές προσαρμογής των βιβλίων στα Δ.Π.Χ.Α. μειωμένα κατά τα σχηματισθέντα αποθεματικά. Η κίνηση του λογαριασμού το 2020 απεικονίζεται αναλυτικά στον πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων.

5.15 Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2020, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ως άνω αναφερόμενης χρήσης.

5.16 Δανεισμός

Μακροπρόθεσμα δάνεια

Ποσά σε €	31/12/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμα δάνεια	9.242.115	6.952.290
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**9.242.115**	**6.952.290**

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	773.522	344.656
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	505.524	505.514
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**1.279.046**	**850.170**

Οι ημερομηνίες λήξης του συνόλου των δανείων, για την Εταιρεία, έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020			
	έως 1 έτος	**1 έως 5 έτη**	**πάνω από 5 έτη**	**Σύνολο**
Μακροπρόθεσμα δάνεια	773.522	3.987.674	5.254.442	10.015.637
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	505.524	-	-	505.524
Σύνολο	**1.279.046**	**3.987.674**	**5.254.442**	**10.521.161**

Ποσά σε €	31/12/2019			
	έως 1 έτος	**1 έως 5 έτη**	**πάνω από 5 έτη**	**Σύνολο**
Μακροπρόθεσμα δάνεια	344.656	2.775.356	4.176.933	7.296.946
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	505.514	-	-	505.514
Σύνολο	**850.170**	**2.775.356**	**4.176.933**	**7.802.460**

Το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις» αφορά βραχυπρόθεσμο δάνειο από την Alpha Bank ύψους -505.524 ευρώ προς εξασφάλιση του οποίου έχει συσταθεί προσημείωση ποσού ευρώ 300.000,00 επί 16 αγροτεμαχίων στον Ασπρόπυργο Αττικής ιδιοκτησίας Realest Link A.E.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν:

Α) Δάνειο ποσού 3,1 εκ. ευρώ, με δανειστή την τράπεζα EUROBANK CYPRUS LTD, με ημερομηνία εκδόσεως 28/02/2019, διάρκειας 10 ετών.
Β) Ομολογιακό Δάνειο ποσού 5,5 εκ. ευρώ με ομολογιούχο δανειστή την τράπεζα ALPHA BANK A.E. με ημερομηνία εκδόσεως 30/7/2019, διάρκειας 10 ετών.
Γ) Δάνειο ποσού 500 χιλ. ευρώ, με δανειστή την τράπεζα ALPHA BANK A.E. με ημερομηνία εκδόσεως την 29/10/2019, διάρκειας δέκα ετών.
Δ) Δάνειο ποσού 1,4 εκ. ευρώ από την εταιρεία FOODLINK (CYPRUS) LTD, με ημερομηνία εκδόσεως την 07/01/2019, διάρκειας δέκα ετών.

5.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» αφορά ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων.

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Ληφθείσες εγγυήσεις	2.226.242	313.552
Σύνολο	**2.226.242**	**313.552**

5.18 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου 4646/2019 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, μειώθηκε σε 24% για τη χρήση που έληξε την 31/12/2019 (29% 31/12/2018). Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα συντελεστή φόρου εισοδήματος 24% για τα επόμενα μετά το 2019 φορολογικά έτη.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με την χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στην Ελλάδα.

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα από:		
(Έσοδο)/ Έξοδο φόρου από από πάγια-επενδύσεις σε ακίνητα	(61.011)	(64.425)
Σύνολο	**(61.011)**	**(64.425)**

Τα ποσά που εμφανίζονται στον Ισολογισμό εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31/12/2020. Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας ο φορολογικός συντελεστής της χρήσης 2020 ανέρχεται σε 24%.

Η μεταβολή στα ποσά της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/υποχρέωσης έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2019		31/12/2018	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία				
Επενδύσεις σε ακίνητα	281.032	648.828	220.021	648.828
Κυκλοφοριακά Στοιχεία				
Λοιπές απαιτήσεις	7.499	-	7.499	-
Σύνολο	**288.531**	**648.828**	**227.520**	**648.828**
Συμψηφισμός	**(288.531)**	**(288.531)**	**(227.520)**	**(227.520)**
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση	**-**	**360.297**	**-**	**421.308**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για μεταφορές φορολογικών ζημιών στο βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογητέων κερδών.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους ανωτέρω πληρωτέους φόρους. Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των τακτικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/ 1994 και για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019 με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65 α Ν.4174/2013. Έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017,2018 και 2019. Για τη χρήση 2020 η Διοίκηση της Εταιρείας δεν εκτιμά ότι υπάρχουν φορολογικές υποχρεώσεις, πέρα από αυτές που έχουν ήδη καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις συνεπώς δεν ανέθεσε σε ελεγκτική εταιρεία τον φορολογικό έλεγχο προκειμένου να λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης.

5.19 Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	593.532	1.669.477
Σύνολο	**593.532**	**1.669.477**

Το σύνολο των υποχρεώσεων σε προμηθευτές θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές δεν αποτελούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 30 έως 90 ημερών για την Εταιρεία.

5.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές ΔΣ πληρωτέες	37.007	-
Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις σε €	94	94
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	19.107	-
Λοιποί φόροι	9.999	18.903
Οφειλές σε ΙΚΑ	21.840	-
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	7.336	14.859
Έσοδα επόμενων χρήσεων	637.563	-
Σύνολο	**732.947**	**33.855**

5.21 Κέρδη ανά μετοχή (Βασικά)

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της εταιρείας, με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) μετά από φόρους	(107.507)	(899.178)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	17.700	17.700
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (λεπτά /μετοχή)	**(6,07)**	**(50,80)**

6 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

6.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τη χρήση 2020.

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας.

Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, μετά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

6.2 Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν ουσιαστική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

6.3 Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται ανειλημμένες υποχρεώσεις για τη χρήση 2020.

6.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Στην περίπτωση αυτή είναι πιθανόν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος που προέκυψαν.

6.5 Δεσμεύσεις

6.5.1 Εγγυητικές επιστολές

Η Εταιρεία έχει λάβει από την ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ Α.Ε. το ποσό των 2.226.242 ευρώ ως εγγύηση ενοικίων.

6.5.2 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν υφίστανται εμπράγματα ή άλλα βάρη επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

6.6 Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υπάρχει καμία ενδεχόμενη απαίτηση που να πληροί τα κριτήρια για γνωστοποίηση που θέτουν τα ΔΠΧΑ.

6.7 Διανομή κερδών

Η Εταιρεία δεν κατέβαλε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης 2019 μερίσματα για την προηγούμενη χρήση ούτε προτείνει μερίσματα για την επόμενη.

7 Συναλλαγές και υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης μέχρι τη λήξη της καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από τις συγκεκριμένες συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών.

7.1 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές στη χρήση του 2020 και το υπόλοιπο την 31/12/2020 με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 είναι οι εξής:

Πωλήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	635.031	586.320
Σύνολο	**635.031**	**586.320**

Αγορές

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	2.555.651
Σύνολο	**-**	**2.555.651**

Οι πωλήσεις και οι αγορές από και προς τις συνδεόμενες επιχειρήσεις γίνονται με τους όρους που ισχύουν στην αγορά, στα πλαίσια των εργασιών.

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων ή/και υποχρεώσεων από εμπορικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεόμενων με αυτήν μερών, τόσο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 όσο και κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	450.000	450.000
Σύνολο	**450.000**	**450.000**

Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	37.007	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.732.112	2.794.885
Σύνολο	**3.769.119**	**2.794.885**

Δεν χρειάστηκε να σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

7.2 Παροχές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών

Οι παροχές προς τα βασικά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοικήσεως και διευθυντικών στελεχών

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	78.735	-
Σύνολο	**78.735**	**-**

Υποχρεώσεις προς μέλη της Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις από μισθούς, εργασιακές παροχές και λοιπές αμοιβ	37.007	-
Σύνολο	**37.007**	**-**

Στην Εταιρεία δεν έχουν πραγματοποιηθεί δαπάνες για διευθυντικά στελέχη που να αφορούν παροχές για μετά την έξοδο από την υπηρεσία, λοιπές μακρόχρονες παροχές, παροχές λήξης απασχόλησης καθώς και παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών.

7.3 Δάνεια σε συνδεόμενα μέρη

Η εταιρεία έχει χορηγήσει δάνειο ύψους 400 χιλ. ευρώ στους δύο κυρίους μετόχους της. Συγκεκριμένα 200 χιλ. ευρώ στην LEYENDA INVESTMENTS LTD και 200 χιλ. ευρώ A.MAMALIS LTD.

7.4 Λοιπές συναλλαγές και υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεόμενα μέρη που να χρήζουν γνωστοποίησης στις παρούσες επεξηγηματικές σημειώσεις των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

8 Διαχείριση Κεφαλαίου

Στόχος της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής δομής, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία του στο μέλλον, να υποστηρίζεται η μελλοντική του ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους τόσο των επενδυτών όσο και των πιστωτών της.

Η εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαιά της με βάση το συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός, μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος, πλέον των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως τα συνολικά ίδια κεφάλαια, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, πλέον του καθαρού δανεισμού.

Οι συντελεστές μόχλευσης, κατά τις παρουσιαζόμενες χρήσεις, είχαν ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων	11.847.640	9.505.791
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	1.263.868	1.371.376
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	**9,37**	**6,93**

9 Μεταγενέστερα γεγονότα

Η εταιρεία παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19. Συμμορφώνεται και εναρμονίζεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών και την ισχύουσα νομοθεσία και είναι σε ετοιμότητα για τη συνέχιση των εμπορικών της συναλλαγών σύμφωνα με τις οδηγίες. Έως και την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δεν υπήρξε κάποια ουσιώδης επίδραση στα Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα της εταιρείας ικανή να διαταράξει την εύρυθμη λειτουργία της.
Δεν έχει συμβεί κάποιο άλλο γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της

εταιρείας από τις 31/12/2020 μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ασπρόπυργος, 23η Νοεμβρίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Υπεύθυνος οικονομικών & Λογιστηρίου**
Βασίλειος Καρακουλάκης	**Αχιλλεύς Μάμαλης**	**Χρήστος Κυριαζής**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 601669	**Α.Δ.Τ. Χ 979674**	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 318651** **Αρ. Αδ. 0027779 Α΄ τάξης**