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 2021 έως την 31η Δεκεμβρίου 2021

σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Ασπρόπυργος
Απρίλιος 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 5
Β. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 10
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
2.6.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 17
2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 18
3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 20
3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές 20
3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις 20
3.3 Επενδύσεις σε Ακίνητα 21
3.4 Ασώματες ακινητοποιήσεις 21
3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού 22
3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 22
3.7 Εμπορικές απαιτήσεις 26
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο 26
3.10 Δανειακές υποχρεώσεις 27
3.11 Μισθώσεις 27
3.12 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 27
3.13 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους 28
3.14 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις 28
3.15 Αναγνώριση εσόδων 29
3.16 Διανομή μερισμάτων 30
4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ 30
5 ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 32
5.1 Κύκλος εργασιών 32
5.2 Κόστος Πωλήσεων & Έξοδα Διοίκησης 32
5.3 Άλλα έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης 33
5.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα 33
5.5 Φόρος εισοδήματος 33
5.6 Ενσώματα πάγια 34
5.7 Επενδύσεις σε Ακίνητα 35
5.8 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 35
5.9 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 35
5.10 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού 36
5.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 36
5.12 Μετοχικό κεφάλαιο 36
5.13 Αποθεματικά Κεφάλαια 37
5.14 Αποτελέσματα εις νέο 37
5.15 Μερίσματα 37

5.16 Δανεισμός 37
5.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 38
5.18 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις 38
5.19 Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις 39
5.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 39
5.21 Κέρδη ανά μετοχή (Βασικά) 40
6 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 40
6.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 40
6.2 Επίδικες υποθέσεις 40
6.3 Ανειλημμένες υποχρεώσεις 40
6.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 40
6.5 Δεσμεύσεις 41
6.5.1 Εγγυητικές επιστολές 41
6.5.2 Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη 41
6.6 Ενδεχόμενες απαιτήσεις 41
6.7 Διανομή κερδών 41
7 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ 41
7.1 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 41
7.2 Παροχές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών 42
7.3 Δάνεια σε συνδεόμενα μέρη 42
7.4 Λοιπές συναλλαγές και υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών 42
8 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 42
9 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 43

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021 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 2021 (1/1-31/12/2021), 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 1/1-31/12/2021.

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 31.12.2021 η εταιρία δεν απασχολούσε έμμισθο προσωπικό αλλά μόνον το Διοικητικό της συμβούλιο.

Στοιχεία του Ισολογισμού :

Το σύνολο του Ενεργητικού για τη χρήση του 2021 διαμορφώθηκε σε 15.886.711 ευρώ αντί 15.698.047 ευρώ το 2020.

Η καθαρή θέση διαμορφώθηκε **για τη χρήση του 2021** σε 1.437.762 ευρώ αντί 1.263.868 ευρώ το 2020.

Το σύνολο των υποχρεώσεων στο τέλος του 2021 διαμορφώθηκε σε 14.448.989 ευρώ αντί 14.434.178 ευρώ το 2020.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι σημαντικότεροι οικονομικοί δείκτες για την Εταιρεία.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ		
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ	**2021**	**2020**
Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια	9,95%	8,76%
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	786,96%	935,91%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	218,00%	206,15%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**
Γενική Ρευστότητα	37,74%	55,85%
Ταμειακή Ρευστότητα	0,57%	9,77%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Παγίων	0,07	0,04
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Βραχ. Υποχρεώσεων	0,35	0,24
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ιδίων Κεφαλαίων	0,76	0,50
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	51,27%	42,59%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	4,76%	(26,54%)
EBITDA	940.835	510.300

Στοιχεία των Αποτελεσμάτων :

Ο Κύκλος Εργασιών κατά τη χρήση του 2021 ανήλθε σε 1.093.988 ευρώ έναντι ποσού 635.031 ευρώ το 2020.

Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα της Εταιρείας ανήλθαν κατά τη χρήση του 2021 σε 488.588 ευρώ έναντι 198.841 ευρώ το 2020.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα) ανήλθαν σε 436.498 ευρώ έναντι 367.369 ευρώ το 2020.

Τα προ φόρων καθαρά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν στα 52.090 (κέρδη) έναντι 168.518 (ζημιά) ευρώ το 2020.

Τα **καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως** μετά από φόρους ανήλθαν σε 173.894 (κέρδη) ευρώ ή 15,9% επί του τζίρου έναντι 107.507 (ζημιά) ευρώ ή -16,93% επί του τζίρου το 2020.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

α. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021

Τον Αύγουστο η Εταιρεία αγόρασε ακίνητο στην περιοχή του Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού και αποτελείται από οικόπεδο συνολικής έκτασης 368,65 τετραγωνικών μέτρων και κτηριακών εγκαταστάσεων 333,44. τετραγωνικών μέτρων. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε 840χιλ. ευρώ.

Τον Οκτώβριο η Εταιρεία σύναψε με την ALPHA BANK σύμβαση ομολογιακού δανείου ύψους 5,5 εκ. ευρώ με σκοπό την αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού και για τη χρηματοδότηση της ως άνω αγοράς ακινήτου.

β. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021 ΚΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Το 2022 η Εταιρεία ως μέτοχος με ποσοστό 7,65% επί του μετοχικού κεφαλαίου της της Ανώνυμης Εταιρείας «ΦΟΡΕΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ (ΒΙΠΑ) ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ ΝΟΤΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΒΙΠΑΝΟΤ Α.Ε.», άσκησε το δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 29.03.2022 καταβάλλοντας το ποσό των 72.640 ευρώ.

Δεν συνέβη κάποιο άλλο σημαντικό γεγονός μετά τη λήξη της χρήσης 2021 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 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 31/12/2021 ανερχόταν σε 10.125 χιλ. €.

Προσωπικό

Η εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η λειτουργία της επιχείρησης δεν προκαλεί περιβαλλοντικά προβλήματα.

Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ).

Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές στη χρήση του 2021 με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 είναι οι εξής:

Πωλήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Βασικά διοικητικά στελέχη	4.000	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.089.988	635.031
Σύνολο	**1.093.988**	**635.031**

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 2021 όσο και κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	4.144	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	450.000	450.000
Σύνολο	**454.144**	**450.000**

Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	28.568	37.007
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.974.307	3.732.112
Σύνολο	**4.002.875**	**3.769.119**

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

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

Συναλλαγές και αμοιβές μελών Διοικήσεως και διευθυντικών στελεχών

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	50.097	78.735
Έσοδα ενοικίων	4.000	-
Σύνολο	**54.097**	**78.735**

Απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Λοιπές απαιτήσεις	4.144	-
Σύνολο	**4.144**	-

Υποχρεώσεις προς μέλη της Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις από μισθούς, εργασιακές παροχές και λοιπές αμοιβές	28.568	37.007
Σύνολο	**28.568**	**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.

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 να μη γίνει διανομή μερίσματος για τη χρήση του 2021.

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

1) Υποβολή και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσεως 2021, καθώς και της εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Ελεγκτών επί της οικονομικής καταστάσεως της εταιρικής χρήσεως 2021.

2) Έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 01.01.2021 – 31.12.2021, 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 2022 και ορισμός αμοιβής τους.

4) Έγκριση καταβολής αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2021 και προέγκριση για τη χρήση 2022.

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 , 29/04/2022
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 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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 2021, 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 τις χρήσεις από 2020 έως 2021. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2020 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 23/11/2021 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

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 31.12.2021.

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.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

REALEST LINK
ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την χρήση από 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 31η Δεκεμβρίου 2021 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 **29η Απριλίου 2022**.

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

Ασπρόπυργος, 29η Απριλίου 2022

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 2021

Ποσά σε €	σημ.	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Κύκλος εργασιών	5.1	1.093.988	635.031
Κόστος πωλήσεων	5.2	(533.096)	(364.547)
Μικτό κέρδος		**560.892**	**270.483**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5.3	-	11.908
Έξοδα διοίκησης	5.2	(72.097)	(81.600)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	5.3	(207)	(1.950)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**488.588**	**198.841**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.4	(436.498)	(367.369)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.4	0	9
Αποτελέσματα προ φόρων		**52.090**	**(168.518)**
Φόροι εισοδήματος	5.5	121.804	61.011
Αποτελέσματα μετά από φόρους		**173.894**	**(107.507)**
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**173.894**	**(107.507)**

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

Γ.ΙΙ Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης
κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε €	σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5.6	9.353	11.135
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.7	10.398.537	9.935.852
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.8	4.295.859	4.295.859
Σύνολο		**14.703.750**	**14.242.847**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.9	19.024	13.226
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	5.10	1.145.964	1.187.497
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	17.973	254.477
Σύνολο		**1.182.961**	**1.455.200**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**15.886.711**	**15.698.047**
Παθητικό			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.12	424.800	424.800
Αποθεματικά κεφάλαια	5.13	53.812	45.117
Αποτελέσματα εις νέο	5.14	959.151	793.951
Σύνολο		**1.437.762**	**1.263.868**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.16	8.849.831	9.242.115
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.17	2.226.242	2.226.242
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.18	238.493	360.297
Σύνολο		**11.314.566**	**11.828.654**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.19	1.759.923	593.532
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.16	504.874	505.524
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	5.16	770.134	773.522
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.20	99.452	732.947
Σύνολο		**3.134.383**	**2.605.525**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**15.886.711**	**15.698.047**

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

Γ.ΙΙΙ Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
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**
Κέρδη Χρήσης	-	-	173.894	**173.894**
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	8.695	(8.695)	**-**
Υπόλοιπο 31/12/2021	**424.800**	**53.812**	**959.151**	**1.437.762**

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

Γ.VI Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων (Α)	**52.090**	**(168.518)**
Προσαρμογές στα αποτελέσματα για:		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	452.247	311.459
Έσοδα τόκων	-	(9)
Έξοδα τόκων	436.498	367.369
Λειτουργικά αποτελέσματα προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**940.835**	**510.300**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(5.798)	(13.226)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών λογ/σμών ενεργητικού	41.533	(504.331)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	532.896	1.535.837
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**1.509.466**	**1.528.581**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**1.509.466**	**1.528.581**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(913.150)	(3.708.426)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(913.150)**	**(3.708.426)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μεταβολη μακροπρόθεσμου δανεισμού	(392.284)	2.289.825
Μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	(4.038)	428.876
Τόκοι πληρωθέντες	(436.498)	(367.369)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	9
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(832.820)**	**2.351.342**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**(236.504)**	**171.497**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	254.477	82.980
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**17.973**	**254.477**

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:	Grant Thornton A.E Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Λεωφόρος Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα, 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 2021 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 29η Απριλίου 2022 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που εκτιμάται ότι θα συγκληθεί εντός του μηνός Οκτωβρίου 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 2021 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2021, με παρουσίαση συγκριτικών στοιχείων της χρήσης 2020.

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 2021.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

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. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι

τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)**

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

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

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίσματα, κατέχονται από την Εταιρεία για κεφαλαιακούς σκοπούς και δε χρησιμοποιούνται από αυτήν. Απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Τα οικόπεδα που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 20 - 25 έτη.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
Η εταιρεία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση οικονομικής του θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Η εταιρεία αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

i. Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με:

- το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
- εάν οι συμβατικές ταμιακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση τον χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος: Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει τις «Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις», «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις», καθώς και τα Ομόλογα πληρούν τα ανωτέρω κριτήρια και συμπεριλαμβάνονται στα «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» της Εταιρείας.

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI): Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών και την πώληση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL): Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν κατατάσσονται στις δύο παραπάνω κατηγορίες επειδή τα χαρακτηριστικά των ταμιακών ροών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμιακών ροών και πώληση. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένου του εσόδου από τόκους, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως.

ii.Συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (Equity financial instruments)

Οι συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με την πρόθεση της Εταιρείας να τους διακρατήσει ή όχι για το προβλεπόμενο μέλλον καθώς και την επιλογή του κατά την αρχική αναγνώριση να τους κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) ή όχι, στις παρακάτω δύο κατηγορίες:

- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση τον συμμετοχικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI): Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία η Εταιρεία προτίθεται να τα διακρατήσει για το προβλεπόμενο μέλλον (μη διακρατούμενα προς πώληση – "Not held for sale") και για τα οποία η Εταιρεία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Αυτή η επιλογή γίνεται ανά περίπτωση επένδυσης ξεχωριστά. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση ή διαγραφή των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον (χωρίς ανακύκλωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης). Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ 9. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «έσοδο από μερίσματα» στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ένα μέρος ανάκτησης του κόστους της επένδυσης.

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL): Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία η Εταιρεία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να μην τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από τόκους ή μερίσματα, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνουν εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις, τραπεζικές υπεραναλήψεις, έντοκα δάνεια και πιστώσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης.

(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων: η Εταιρεία αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης του όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη τους αξία, και στην περίπτωση των εντόκων δανείων και πιστώσεων, αφαιρουμένων των άμεσα αποδιδόμενων εξόδων συναλλαγής.

(β) Κατάταξη μη παράγωγων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων: Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούμενες στο αποσβεσμένο: Όλα τα έντοκα δάνεια και πιστώσεις επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία αφαιρουμένων των άμεσα αποδιδόμενων εξόδων συναλλαγής για την έκδοση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος εκτιμάται λαμβάνοντας υπόψη κάθε κόστος έκδοσης, και όποια έκπτωση ή ποσό υπέρ το άρτιο κατά τον διακανονισμό. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Συμπεριλαμβάνουν υποχρεώσεις κατεχόμενες για εμπορική εκμετάλλευση, που αποκτήθηκαν ή πραγματοποιήθηκαν κυρίως για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον, αποτελούν μέρος χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που είχαν κοινή διαχείριση και για τα οποία υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης. Τέτοιες υποχρεώσεις επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα κέρδη ή ζημιές από την μεταβολή της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης: Συμπεριλαμβάνουν συμβόλαια που προβλέπουν συγκεκριμένες πληρωμές από πλευράς του εκδότη για την αποζημίωση του κατόχου λόγω ζημίας που υπέστη από την ανικανότητα συγκεκριμένου οφειλέτη να καταβάλλει πληρωμές σύμφωνα με τους αρχικούς ή τροποποιημένους όρους ενός χρεωστικού τίτλου. Αυτά τα συμβόλαια αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρέωση στην εύλογη αξία, προσαρμοσμένη για το κόστος των συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την έκδοση της. Αποτιμώνται μεταγενέστερα στο υψηλότερο ποσό μεταξύ του ποσού που αναγνωρίσθηκε βάσει του ΔΛΠ 37 και του ποσού που αναγνωρίστηκε αρχικά, απομειωμένο κατά τη σωρευμένη απόσβεση που αναγνωρίστηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, όπου απαιτείται.

ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜ/ΚΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα παράγωγα προϊόντα καταχωρούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όταν η εύλογη αξία τους είναι θετική και ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις όταν είναι αρνητική. Η εύλογη αξία των εν λόγω παραγώγων προσδιορίζεται κυρίως με την αγοραία αξία και επιβεβαιώνεται από τα αντισυμβαλλόμενα πιστωτικά ιδρύματα.

Για σκοπούς λογιστικής αντιστάθμισης τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα κατατάσσονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- αντιστάθμιση της εύλογης αξίας (fair value hedge): αντιστάθμιση της έκθεσης στη διακύμανση της εύλογης αξίας αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή μη αναγνωρισμένης βέβαιης δέσμευσης
- αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedge): αντιστάθμιση της έκθεσης στη μεταβλητότητα των ταμειακών ροών που αποδίδεται σε συγκεκριμένο κίνδυνο που σχετίζεται με αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση (όπως το σύνολο ή μέρος κάποιων μελλοντικών καταβολών τόκων χρέους κυμαινόμενου επιτοκίου) ή μια πολύ πιθανή προσδοκώμενη συναλλαγή
- αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

Κατά την έναρξη μιας σχέσης αντιστάθμισης η Εταιρεία επισήμως προσδιορίζει και τεκμηριώνει την αντισταθμιστική σχέση και την επιδίωξη του αναφορικά με τη διαχείριση του κινδύνου και την στρατηγική του για την ανάληψη της αντιστάθμισης. Η τεκμηρίωση περιλαμβάνει ρητή αναφορά στο αντισταθμιστικό χρηματοοικονομικό μέσο, το σχετικό αντισταθμισμένο στοιχείο ή συναλλαγή, τη φύση του αντισταθμισμένου κινδύνου και τον τρόπο με τον οποίο η οικονομική οντότητα αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του μέσου αντιστάθμισης για τον συμψηφισμό της έκθεσης σε μεταβολές της εύλογης αξίας του αντισταθμισμένου στοιχείου ή των αντισταθμισμένων ταμειακών ροών που αποδίδονται στον αντισταθμισμένο κίνδυνο. Η αντιστάθμιση αναμένεται να είναι άκρως αποτελεσματική ως προς τον συμψηφισμό των μεταβολών της εύλογης αξίας ή των ταμειακών ροών και αξιολογείται σε συνεχιζόμενη βάση ώστε να προσδιορισθεί ότι είναι άκρως αποτελεσματική καθ' όλες τις καλυπτόμενες περιόδους αναφοράς για τις οποίες είχε προσδιοριστεί.

Λογιστική αντιστάθμισης

Αντιστάθμιση της εύλογης αξίας (fair value hedge): Το κέρδος ή η ζημία από την μεταγενέστερη επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα (ή στα λοιπά συνολικά έσοδα, αν το αντισταθμιστικό μέσο αντισταθμίζει ένα συμμετοχικό τίτλο τον οποίο η Εταιρεία έχει επιλέξει να παρουσιάζει της μεταβολές στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - FVOCI).

Αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedge): Το μέρος του κέρδους ή της ζημίας του μέσου αντιστάθμισης που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματικό αναγνωρίζεται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και συγκεκριμένα στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ το αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται στα χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα της κατάστασης συνολικών εσόδων. Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν ως λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους που το αποκτηθέν περιουσιακό στοιχείο ή η αναληφθείσα υποχρέωση επηρεάζει τα αποτελέσματα (όπως κατά τις περιόδους που αναγνωρίζονται έσοδα ή έξοδα από τόκους ή μια προβλεπόμενη πώληση πραγματοποιηθεί). Εάν η αντιστάθμιση δεν πληρεί πλέον τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμισης ή το μέσο αντιστάθμισης πωλείται, λήγει, τερματιστεί ή ασκηθεί, τότε η λογιστική αντιστάθμισης διακόπτεται μελλοντικά. Όταν η λογιστική αντιστάθμισης ταμειακών ροών διακόπτεται, το ποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης και το κόστος του αποθεματικού αντιστάθμισης κινδύνου παραμένει στα ίδια κεφάλαια μέχρις ότου, για αντιστάθμιση μιας συναλλαγής με αποτέλεσμα την αναγνώριση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου, συμπεριλαμβάνεται στο κόστος μη χρηματοοικονομικού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώρισή του ή, για άλλες αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την ίδια περίοδο ή περιόδους κατά τις οποίες οι αντισταθμιζόμενες αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές να επηρεάζουν την κατάσταση αποτελεσμάτων. Αν η προβλεπόμενη συναλλαγή ή δέσμευση δεν είναι πλέον πιθανό να συμβεί, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό: Οι αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, συμπεριλαμβανομένων των αντισταθμίσεων των χρηματικών στοιχείων που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μέρος της καθαρής επένδυσης, αντιμετωπίζονται λογιστικά κατά τρόπο συναφή με τις αντισταθμίσεις ταμειακών ροών. Το μέρος του κέρδους ή της ζημίας του αντισταθμιστικού μέσου που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματικό αναγνωρίζεται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα, ενώ το αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Κατά την πώληση της εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, το κέρδος ή η ζημία από το μέσο αντιστάθμισης που έχει αναγνωριστεί απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει το νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφιστούν τα αναγνωρισμένα ποσά και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί η απαίτηση και να πραγματοποιηθεί ο διακανονισμός ως προς την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

ΠΑΥΣΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΧΡΗΜ'ΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) διαγράφονται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών ροών έχουν λήξει ή
- η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να πληρώσει τις συγκεκριμένες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό την μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης.
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο και παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο. Αναγνωρίζεται, επίσης, μια αντίστοιχη υποχρέωση.
Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλει.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού: Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού αντικαθίσταται από άλλο του ιδίου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώρισης μιας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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 δραστηριοποιείται και παράγει 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 η εταιρεία 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

(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 5.18 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 – 3.4 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.

(ε) 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.

(ζ) 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.

(η) 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 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.093.988	635.031
Σύνολο	**1.093.988**	**635.031**

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 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Λοιπές αμοιβές τρίτων	125	235
Ασφάλιστρα	1.344	8.437
Επισκευές & συντηρήσεις	8.835	24.526
Διάφοροι φοροι-τελη	70.156	18.803
Συνδρομές	385	365
Διάφορα έξοδα	5	723
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	452.247	311.459
Σύνολο	**533.096**	**364.547**

Έξοδα διοίκησης

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	8.739	13.734
Αμοιβές & έξοδα Διοίκησης	41.358	65.000
Λοιπές αμοιβές τρίτων	21.999	2.865
Σύνολο	**72.097**	**81.600**

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 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα απο χρέωση κατεστρ. Αποθεμάτων	-	11.893
Έσοδα πορηγούμενων χρήσεων	-	15
Σύνολο	-	**11.908**

Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	207	1.851
Έξοδα Προηγουμένων Χρήσεων	-	99
Σύνολο	**207**	**1.950**

5.4 Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της κατάστασης συνολικού εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Τόκοι και έξοδα λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	436.498	367.369
Σύνολο	**436.498**	**367.369**

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Τόκοι καταθέσεων	-	9
Σύνολο	-	**9**

5.5 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το άρθρο 120 του Νόμου 4799/2021 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, ανέρχεται σε 22% για τη χρήση που έληξε την 31/12/2021 (24% 31/12/2020). Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα συντελεστή φόρου εισοδήματος 22% για τα επόμενα μετά το 2021 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 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Αναβαλλόμενη φορολογία από προσωρινές διαφορές	121.804	61.011
Σύνολο	**121.804**	**61.011**

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 τις χρήσεις 2020 και 2021 η Διοίκηση της Εταιρείας δεν ανέθεσε σε ελεγκτική εταιρεία τον φορολογικό έλεγχο προκειμένου να λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης.
Η Διοίκηση εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

(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	(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**
Αποσβέσεις χρήσης	(1.782)	(1.782)
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	17.816	17.816
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.463)	(8.463)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	**9.353**	**9.353**

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Την 31/12/2021 η Εταιρεία εξέτασε την αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και όπου διαπιστώθηκε η ύπαρξη ένδειξης για απομείωση της αξίας διενήργησε έλεγχο απομείωσης. Την 31/12/2021 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 2021.

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 1/1/2020	3.482.263	5.485.801	609.483	9.577.547
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(3.040.443)	-	(3.040.443)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2020	**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**
Προσθήκες	316.235	596.915	-	913.151
Αποσβέσεις χρήσης	-	(450.465)	-	(450.465)
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	**3.798.499**	**10.400.624**	**-**	**14.199.123**
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**-**	**(3.800.586)**	**-**	**(3.800.586)**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	**3.798.499**	**6.600.038**	**-**	**10.398.537**

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

Τον Αύγουστο η Εταιρεία αγόρασε ακίνητο στην περιοχή του Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού και αποτελείται από οικόπεδο συνολικής έκτασης 368,65 τετραγωνικών μέτρων και κτηριακών εγκαταστάσεων 333,44. τετραγωνικών μέτρων. Το τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε 840χιλ. ευρώ.

Επί του πρώτου εκ των δύο ακινήτων που κατέχει η εταιρεία 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 ALPH BANK, ως εξασφάλιση για την παροχή δανείου. Επί του δεύτερου 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. Επιπλέον, επί 16 αγροτεμαχίων συνολικής επιφάνειας 3.049,83 τμ στην θέση Μαύρη Ώρα στον Ασπρόπυργο Αττικής έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000 Ευρώ) υπέρ της ALPHA BANK.

5.8 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Το κονδύλι επενδύσεις σε συγγενείς περιλαμβάνουν τις συγγενείς εταιρείες ΦΟΥΝΤΛΙΝΚ ΑΕ και ΒΙΠΑΝΟΤ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ Α.Ε, η αξία των οποίων την 31/12/2021 ήταν ποσό 4.295.859 ευρώ (2020: 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 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

Στο κονδύλι Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις εμφανίζονται τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών που προέρχονται από την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας.

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες εσωτερικού	19.024	13.226
Σύνολο απαιτήσεων	**19.024**	**13.226**

Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν συνιστούν τοκοφόρους λογαριασμούς.

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

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Οι απομειώσεις για επισφαλείς απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην βάση της υπάρξεως αντικειμενικής ένδειξης ότι η Εταιρεία δεν θα εισπράξει όλα τα ποσά που προβλέπονται. Ενδείξεις μη εισπραξιμότητας συνιστούν οι σημαντικές χρηματοοικονομικές δυσκολίες των χρεωστών και η καθυστέρηση της είσπραξης των απαιτήσεων, πέραν του ορίου πίστωσης.

Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων χρηματοροών που θα εισπραχθούν. Η λογιστική αξία των απαιτήσεων μειώνεται μέσω αντίθετου λογαριασμού, με αναγνώριση της μείωσης στα αποτελέσματα στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων». Μεταγενέστερες ανακτήσεις απομειωμένων ποσών αναγνωρίζονται ως έσοδο στο ίδιο κονδύλι.

5.10 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Το κονδύλι «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	206	206
Λοιποί χρεώστες	450.000	450.000
Προπληρωμένα έξοδα	904	-
Προκαταβολές σε προμηθευτές	41.489	-
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	653.365	737.290
Σύνολο	**1.145.964**	**1.187.497**

5.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο μετρητών	576	826
Καταθέσεις όψεως	11.285	1.724
Καταθέσεις προθεσμίας	6.112	251.927
Σύνολο	**17.973**	**254.477**

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 €	31/12/2021	31/12/2020
Μετοχικό κεφάλαιο έναρξη περιόδου	**424.800**	**424.800**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Μετοχικό κεφάλαιο τέλος περιόδου	**424.800**	**424.800**

	31/12/2021		31/12/2020	
	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 €	31/12/2021	31/12/2020
Τακτικό αποθεματικό	53.812	45.117
Σύνολο	**53.812**	**45.117**

Η κίνηση του λογαριασμού το 2021 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 2021 απεικονίζεται αναλυτικά στον πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων.

5.15 Μερίσματα

Στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων δεν τέθηκε θέμα διανομής μερίσματος χρήσης 2021.

5.16 Δανεισμός

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμα δάνεια	8.849.831	9.242.115
Σύνολο	**8.849.831**	**9.242.115**

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	770.134	773.522
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	504.874	505.524
Σύνολο	**1.275.008**	**1.279.046**

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

Ποσά σε €	31/12/2021			
	έως 1 έτος	1 έως 5 έτη	πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα δάνεια	770.134	3.001.711	5.848.120	9.619.965
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	504.874	-	-	504.874
Σύνολο	**1.275.008**	**3.001.711**	**5.848.120**	**10.124.839**

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**

Το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις» αφορά βραχυπρόθεσμο δάνειο από την Alpha Bank ύψους 504.874 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) 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.
Β) Δάνειο ποσού 500 χιλ. ευρώ, με δανειστή την τράπεζα ALPHA BANK A.E. με ημερομηνία εκδόσεως την 29/10/2019, διάρκειας δέκα ετών.
Γ) Ομολογιακό Δάνειο ποσού 5,5 εκ. ευρώ με ομολογιούχο δανειστή την τράπεζα ALPHA BANK A.E. με ημερομηνία εκδόσεως 01/10/2021, διάρκειας 10 ετών.

5.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Ληφθείσες εγγυήσεις	2.226.242	2.226.242
Σύνολο	**2.226.242**	**2.226.242**

5.18 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 120 του Νόμου 4799/2021 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, μειώθηκε σε 22% για τη χρήση που έληξε την 31/12/2021 (24% 31/12/2020). Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα συντελεστή φόρου εισοδήματος 22% για τα επόμενα μετά το 2021 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 € '	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα από:		
(Έσοδο)/ Έξοδο φόρου από από πάγια-επενδύσεις σε ακίνητα	(98.653)	(61.011)
(Έσοδο)/ Έξοδο φόρου από λοιπές απαιτήσεις	6.874	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(30.025)	-
Σύνολο	**(121.804)**	**(61.011)**

Τα ποσά που εμφανίζονται στον Ισολογισμό εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31/12/2021. Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας ο φορολογικός συντελεστής της χρήσης 2021 ανέρχεται σε 22%.

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

Ποσά σε € '	31/12/2021		31/12/2020	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία				
Επενδύσεις σε ακίνητα	310.121	552.936	281.032	648.828
Κυκλοφοριακά Στοιχεία				
Λοιπές απαιτήσεις	-	-	7.499	-
Σύνολο	**314.443**	**552.936**	**288.531**	**648.828**
Συμψηφισμός	**(314.443)**	**(314.443)**	**(288.531)**	**(288.531)**
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση	-	**238.493**	-	**360.297**

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.

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 τις χρήσεις 2020 και 2021 η Διοίκηση της Εταιρείας δεν ανέθεσε σε ελεγκτική εταιρεία τον φορολογικό έλεγχο προκειμένου να λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης.
Η Διοίκηση εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

5.19 Υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

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

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	1.709.923	593.532
Επιταγές πληρωτέες	50.000	-
Σύνολο	**1.759.923**	**593.532**

Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στο ότι η Εταιρεία την ελεγχόμενη χρήση έλαβε προκαταβολές μισθωμάτων από την συνδεδεμένη εταιρεία Foodlink.
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 €	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές ΔΣ πληρωτέες	28.568	37.007
Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις σε €	94	94
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	7.136	19.107
Λοιποί φόροι	6.588	9.999
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	12.775	-
Οφειλές σε ΙΚΑ	13.896	21.840
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	30.394	7.336
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-	637.563
Σύνολο	**99.452**	**732.947**

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 € '	31/12/2021	31/12/2020
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) μετά από φόρους	173.894	(107.507)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	17.700	17.700
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Λεπτά /μετοχή)	**9,82**	**(6,07)**

6 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

6.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τη χρήση 2021.

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 2021.

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 2021 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 2021 και το υπόλοιπο την 31/12/2021 με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 είναι οι εξής:

Πωλήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Βασικά διοικητικά στελέχη	4.000	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.089.988	635.031
Σύνολο	**1.093.988**	**635.031**

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 2021 όσο και κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	4.144	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	450.000	450.000
Σύνολο	**454.144**	**450.000**

Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	28.568	37.007
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.974.307	3.732.112
Σύνολο	**4.002.875**	**3.769.119**

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 € '	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί και λοιπές εργασιακές παροχές διευθυντικών στελεχών	50.097	78.735
Έσοδα ενοικίων	4.000	-
Σύνολο	**54.097**	**78.735**

Απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Λοιπές απαιτήσεις	4.144	-
Σύνολο	**4.144**	-

Υποχρεώσεις προς μέλη της Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις από μισθούς, εργασιακές παροχές και λοιπές αμοιβές	28.568	37.007
Σύνολο	**28.568**	**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. Σημειώνεται πως για τα δανειζόμενα ποσά έχουν λογιστεί σωρευτικά τόκοι ύψους € 50χιλ.

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 € '	31/12/2021	31/12/2020
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων	11.984.214	11.847.640
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους	1.437.762	1.263.868
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	**8,34**	**9,37**

9 Μεταγενέστερα γεγονότα

Το 2022 η Εταιρεία ως μέτοχος με ποσοστό 7,65% επί του μετοχικού κεφαλαίου της της Ανώνυμης Εταιρείας «ΦΟΡΕΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ (ΒΙΠΑ) ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ ΝΟΤΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΒΙΠΑΝΟΤ Α.Ε.», άσκησε το δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 29.03.2022 καταβάλλοντας το ποσό των 72.640 ευρώ.

Δεν έχει συμβεί κάποιο άλλο γεγονός το οποίο μπορεί να επηρεάσει την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας από τις 31/12/2021 μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ασπρόπυργος, 29η Απριλίου 2022

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**