



ΑΡΕ FIXED ASSETS

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021	10
➤ Κατάσταση Αποτελεσμάτων	10
➤ Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος.....	11
➤ Ισολογισμός.....	12
➤ Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως.....	13
➤ Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....	15
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	15
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές	16
2.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων	16
2.2. Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων	18
2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	23
2.4 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	23
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	24
2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	25
2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα	26
2.8 Φόρος εισοδήματος	27
2.9 Ταμείο και διαθέσιμα.....	27
2.10 Προβλέψεις - ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις	28
2.11 Μισθώσεις	28
2.12 Τόκοι έσοδα και έξοδα	30
2.13 Προσδιορισμός εύλογης αξίας.....	30
2.14 Ορισμός συνδεδεμένων μερών	32
2.15 Συγκριτικά στοιχεία	32
2.16 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και κυριότερες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων	32
3. Γενικά λειτουργικά έξοδα	33
4. Αποσβέσεις	33
5. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	33
6. Φόρος εισοδήματος	34
7. Καθαρά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή.....	36
8. Επενδύσεις σε ακίνητα	36
9. Ενσώματα πάγια ιδιοχρησιμοποιούμενα.....	38
10. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	39
11. Καθαρή θέση	39
12. Λοιπές υποχρεώσεις	40
13. Υποχρεώσεις από μισθώσεις	40
14. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	41
15. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	41
17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	42
18. Αμοιβές ελεγκτικών εταιριών	42
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	43

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας“APE FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”για τα πεπραγμένα της δέκατης έβδομης (17ης) εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η
Δεκεμβρίου 2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την 17^η διαχειριστική χρήση της εταιρείας από την 1η Ιανουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρείας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021 απετέλεσε την δέκατη έβδομη διαχειριστική χρήση της Εταιρείας. Οι ζημιές μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των 283.540,66 ευρώ έναντι ζημιών 277.897,06 ευρώ στην προηγούμενη χρήση, ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε 39.491.164,93 ευρώ έναντι 39.784.425,75 ευρώ στην προηγούμενη χρήση.

Παρατίθενται κατωτέρω, συνοπτικά, τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας.

Ισολογισμός

(ποσά σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2021	31.12.2020
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	39.222.366,23	39.338.410,05
Ενσώματα πάγια ιδιοχρησιμοποιούμενα	9	463,11	740,94
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		39.222.829,34	39.339.150,99
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	10	268.335,59	445.274,76
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		268.335,59	445.274,76
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		39.491.164,93	39.784.425,75
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	930.000,00	930.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	11	50.820.000,00	50.820.000,00

Αποτελέσματα εις νέον	11	(12.414.009,54)	(12.134.568,88)
Σύνολο καθαρής θέσεως		39.335.990,46	39.615.431,12

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6	82.367,52	127.072,49
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	187,93	466,91
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		82.555,45	127.539,40

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	12	72.340,04	41.179,69
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	278,98	275,44
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		72.619,02	41.455,13

Σύνολο Υποχρεώσεων		155.174,47	168.994,63
---------------------------	--	-------------------	-------------------

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ		39.491.164,93	39.784.425,75
---------------------------	--	----------------------	----------------------

Το σύνολο των εξόδων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1.1.- 31.12.2021	1.1.- 31.12.2020
Δικηγόροι	6.253,60	410,00
Αμοιβές Συμβολαιογράφων	58,00	0,00
Αμοιβές και Έξοδα Τεχνικών	175,26	0,00
Ορκωτοί ελεγκτές(Σημείωση 17)	9.320,00	9.270,00
Λοιπά έξοδα Ορκωτών Ελεγκτών	0,00	148,00
Έξοδα διαχείρισης	31.606,07	25.685,24
Συντήρηση εξοπλισμού	0,00	1.225,00
ΕΝ.Φ.Ι.Α.	115.762,94	115.762,94
Φ.Π.Α.	10.767,91	8.771,57
Τέλος Επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00
Λοιποί Φόροι	113,33	80,20
Συνδρομές-Εισφορές	404,00	320,00
Διάφορα έξοδα	157,39	0,03
Σύνολο	175.618,50	162.672,98

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε €)	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	268.335,59	=0,68%	<u>445.274,76</u>	= 1,12%
Σύνολο ενεργητικού	39.491.164,93		39.784.425,75	
<u>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	39.222.829,34	=99,32%	<u>39.339.150,99</u>	= 98,88%
Σύνολο ενεργητικού	39.491.164,93		39.784.425,75	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	39.335.990,46	=25349,52%	<u>39.615.431,12</u>	=23.441,83%
Σύνολο υποχρεώσεων	155.174,47		168.994,63	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	155.174,47	=0,39%	<u>168.994,63</u>	= 0,42%
Σύνολο παθητικού	39.491.164,93		39.784.425,75	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	39.335.990,46	=99,61%	<u>39.615.431,12</u>	= 99,58%
Σύνολο παθητικού	39.491.164,93		39.784.425,75	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	39.335.990,46	=100,29%	<u>39.615.431,12</u>	= 100,70%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	39.222.829,34		39.339.150,99	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	268.335,59	=369,51%	<u>445.274,76</u>	= 1.074,11%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	72.619,02		41.455,23	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2021 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2021 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν:

- Πέντε οικόπεδα που βρίσκονται στο δήμο Φαιάκων του Νομού Κέρκυρας συνολικής έκτασης 609,4 στρεμμάτων.
- Δύο κτίρια που βρίσκονται εντός του ενός από τα ανωτέρω οικόπεδα συνολικού εμβαδού 4.662,85 τμ.

Η Εταιρεία σκοπεύει να αξιοποιήσει μελλοντικά το ανωτέρω ακίνητο, συνεπώς για τη χρήση 2021 δεν προέκυψαν έσοδα από την εκμετάλλευσή του, αλλά ούτε και λειτουργικές δαπάνες, πλην των εξόδων αποσβέσεως € 152.369,62. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2021 προσδιορίστηκε σε € 40.000.000,00 (χρήση 2020 € 40.000.000,00).

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της Πολιτικής της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας είναι κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, όπως αναφέρονται επί των οικονομικών καταστάσεων (Σημείωση 14).

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018.

Περιβαλλοντικά ζητήματα: Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον και γενικότερα έχει ως γνώμονα την πολιτική του ομίλου της Alpha Τραπέζης για τα ζητήματα αυτά.

Εργασιακά ζητήματα: Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό .

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία της Εταιρείας και η δραστηριοποίησή της κατά την επόμενη οικονομική χρήση θα εξαρτηθεί από την πορεία της αγοράς στην οποία εντάσσεται.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρεία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.
- Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (λεπτομερής περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 14 επί των οικονομικών Καταστάσεων)
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων
- Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
- Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Αναφορικά με τις πρόσφατες εξελίξεις στην Ουκρανία και Ρωσία σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει έκθεση στις εμπλεκόμενες χώρες.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π).

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 31η Δεκεμβρίου 2021 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 03 Νοεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ποιμενίδης Γεώργιος
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

Το μέλος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Νικόλαος Καύμενάκης
Α.Δ.Τ. ΑΜ 077655



Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον 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, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

1. 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 τον έλεγχό μας, για την εταιρεία FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Η Εταιρεία δεν τήρησε τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από το άρθρο 119 παρ. 1 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 του Ν. 4825/2021, αναφορικά με τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

Αθήνα, 04 Νοεμβρίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα

A. Μ. ΣΟΕΛ 19981

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A. Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120



**MAKING AN
IMPACT THAT
MATTERS**
since 1845

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi-Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") Countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP Geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

		<i>(ποσά σε ευρώ)</i>	
	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1-31.12.2021</u>	<u>1.1-31.12.2020</u>
Κύκλος εργασιών			
Κόστος παροχής υπηρεσιών		--	--
Μεικτά κέρδη		--	--
Γενικά λειτουργικά έξοδα	3	(175.618,50)	(162.672,98)
Αποσβέσεις	4	(152.647,45)	(151.179,06)
Σύνολο εξόδων		(328.265,95)	(313.852,04)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	42,98	50,77
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	(22,66)	(308,40)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		20,32	(257,63)
Κέρδη/(ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος		(328.245,63)	(314.109,67)
Φόρος εισοδήματος	6	44.704,97	36.212,61
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		(283.540,66)	(277.897,06)
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή (Βασικά και προσαρμοσμένα €/μετοχή)	7	(3,05)	(6,71)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-43) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	<i>(ποσά σε ευρώ)</i>	
	1.1.- 31.12.2021	1.1.- 31.12.2020
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που Αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(283.540,66)	(277.897,06)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:	--	--
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	(283.540,66)	(277.897,06)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-43) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός

			(ποσά σε ευρώ)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2021	31.12.2020
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	39.222.366,23	39.338.410,05
Ενσώματα πάγια ιδιοχρησιμοποιούμενα	9	463,11	740,94
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		39.222.829,34	39.339.150,99
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	10	268.335,59	445.274,76
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		268.335,59	445.274,76
		39.491.164,93	39.784.425,75
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	930.000,00	930.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	11	50.820.000,00	50.820.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	11	(12.414.009,54)	(12.134.568,88)
Σύνολο καθαρής θέσεως		39.335.990,46	39.615.431,12
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6	82.367,52	127.072,49
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	187,93	466,91
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		82.555,45	127.539,40
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	12	72.340,04	41.179,69
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	278,98	275,44
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		72.619,02	41.455,13
Σύνολο Υποχρεώσεων		155.174,47	168.994,63
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		39.491.164,93	39.784.425,75
ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ			

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-43) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	(ποσά σε ευρώ) Σύνολο καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2020	120.000,00	50.820.000,00	(11.847.761,82)	39.092.238,18
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(277.897,06)	(277.897,06)
Συνολικό Αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	(277.897,06)	(277.897,06)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	810.000,00	--	--	810.000,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	--	--	(8.910,00)	(8.910,00)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2020	930.000,00	50.820.000,00	(12.134.568,88)	39.615.431,12
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2021	930.000,00	50.820.000,00	(12.134.568,88)	39.615.431,12
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	(283.540,66)	(283.540,66)
Συνολικό Αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	(283.540,66)	(283.540,66)
Έξοδα ΑΜΚ			4.100,00	4.100,00
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2021	930.000,00	50.820.000,00	(12.414.009,54)	39.335.990,46

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 10-43) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		<i>(ποσά σε ευρώ)</i>	
	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1- 31.12.2021</u>	<u>1.1- 31.12.2020</u>
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη / (Ζημιές) πριν τον φόρο εισοδήματος		(328.245,63)	(314.109,67)
Προσαρμογή κερδών(ζημιών)προ φόρων για:			
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	4	152.369,62	150.899,04
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσεως	4	277,83	280,02
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5	(20,32)	257,63
		(175.618,50)	(162.672,98)
Καθαρή (αύξηση)/μείωση στοιχείων Ενεργητικού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:			
Λοιπές απαιτήσεις		-	767,06
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στοιχείων Υποχρεώσεων που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:			
Λοιπές υποχρεώσεις		31.160,35	(68.000,31)
Καταβληθέντες τόκοι	5	(15,00)	(304,50)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		(144.473,15)	(230.210,73)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι			-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(144.473,15)	(230.210,73)
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορές Παγίων		(36.325,80)	(143.189,00)
Εισπραχθέντες τόκοι	5	42,98	50,77
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(36.282,82)	(143.138,23)
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	11	0,00	810.000,00
Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		4.100,00	(8.910,00)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης κεφαλαίου	13	(275,54)	(279,30)
Αποπληρωμές τόκων υποχρεώσεων μίσθωσης	13	(7,66)	(3,90)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		3.816,80	800.806,80
Καθαρή αύξηση / (μείωση) ταμειακών ροών από δραστηριότητες		(176.939,17)	427.457,84
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως		445.274,76	17.816,92
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως	10	268.335,59	445.274,76

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-43) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η «APE FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία) ιδρύθηκε το 2005.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

- α) Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση, αξιοποίηση, διάθεση και ανάπτυξη πάσης φύσεως ακινήτων.
- β) Η ανέγερση οικοδομών εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- γ) Η απόκτηση οικοπέδων και λοιπών ακινήτων, είτε προς οικοδόμηση, είτε προς επισκευή ή αναπαλαίωση, καθώς και η μεταπώληση αυτών.
- δ) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ακινήτων και εν γένει κτηματικών συναλλαγών.
- ε) Η διαμεσολάβηση σε εκμετάλλευση ακινήτων με προμήθεια.
- ζ) Η εκπόνηση συναφών αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών και πολεοδομικών μελετών.
- η) Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία με ημεδαπούς και αλλοδαπούς οίκους συναφών σκοπών.
- θ) Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων.
- ι) Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου επιχειρήσεων ακίνητης περιουσίας, ως και κάθε συναφούς με αυτήν δραστηριότητας.
- κ) Η ανέγερση και εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων.
- λ) Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών επιχειρήσεων εσωτερικού και εξωτερικού.
- μ) Η παροχή εν γένει συμβουλευτικών υπηρεσιών, υπηρεσιών διοίκησης και διαχείρισης επιχειρήσεων, ως και υποστηρικτικών υπηρεσιών προς τρίτα φυσικά ή /και νομικά πρόσωπα, σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής.
- ν) Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων, εταιρικών μεριδίων ή τίτλων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οικονομικής δραστηριότητας.

Η εταιρεία αποτελεί κοινοπραξία των Τραπεζών ALPHA BANK A.E. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ A.E ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην APE FIXED ASSETS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ A.E. διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK A.E. 72,20% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ A.E. 27,80%.

Την 16η Απριλίου 2021 η εταιρεία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο “Alpha Bank” («διασπώμενη») εισέφερε μέσω απόσχισης κλάδου τις κύριες τραπεζικές της δραστηριότητες σε νέα εταιρεία-πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»).

Η εταιρεία, η οποία πλέον κατέχει τις μετοχές της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»), διακράτησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δε συνδέονται με τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες και μετονομάστηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο “Alpha Services and Holdings”.

Η εταιρεία έχει έδρα το Δήμο Αθηναίων επί της Οδού Λεωφόρος Αθηνών 77.

Την 31/12/2021 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2055.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών της «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Ποιμενίδης Γεώργιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Αντωνίου Μαριάννα	Αντιπρόεδρος
Αποστολόπουλος Ξενοφών	Μέλος
Καμπαδέλης Γεώργιος	Μέλος
Γκάνος Ιωάννης	Μέλος
Θεοδοσίου Γεώργιος	Μέλος
Καυμενάκης Νικόλαος	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 10^η Σεπτεμβρίου 2026.

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

58618/01/B/05/201

Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.

6314401000

Αριθμός φορολογικού μητρώου

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ALPHA BANK

Νομικός Σύμβουλος

Παπαθανασπούλου Νικολέττα

999080390

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 17^{ης} εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021, στην συνεδρίασή του της 03^{ης} Νοεμβρίου 2022.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2021 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων ο οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2021 όπως αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προέβη σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Στο πλαίσιο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε τις ακόλουθες περιοχές οι οποίες κρίνονται σημαντικές κατά την αξιολόγησή του:

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα, έπειτα από την ύφεση που προκάλεσε η πανδημική κρίση το 2020, συνεχίστηκε το α' τρίμηνο του 2022, καθώς το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,3% σε τριμηνιαία βάση για έβδομο συνεχόμενο τρίμηνο και κατά 7% σε ετήσια βάση, για τέταρτο διαδοχικό τρίμηνο. Η οικονομική μεγέθυνση προήλθε πρωτίστως από την ιδιωτική κατανάλωση, η οποία αυξήθηκε κατά 11,6% σε ετήσια βάση, συμβάλλοντας κατά 7,9 μονάδες στον ετήσιο ρυθμό άνοδου του ΑΕΠ, υποστηριζόμενη από τη συσσώρευση αποταμιεύσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας και την αξιοσημείωτη άνοδο της απασχόλησης.

Οι επενδύσεις κατέγραψαν τη δεύτερη μεγαλύτερη θετική συμβολή στην άνοδο του ΑΕΠ το α' τρίμηνο του 2022 (1,6 εκατοστιαίες μονάδες), καθώς αυξήθηκαν κατά 12,7%, ενώ οριακή ήταν η συμβολή των αποθεμάτων (συμπεριλαμβανομένων των στατιστικών διαφορών), η οποία διαμορφώθηκε σε 0,2 ποσοστιαίες μονάδες. Τη μεγαλύτερη αύξηση, από τις επιμέρους κατηγορίες επενδύσεων σημείωσαν οι επενδύσεις σε κατοικίες (18,6%, σε ετήσια βάση) και ακολούθησαν οι λοιπές κατασκευές (15,9%) και οι επενδύσεις σε μηχανολογικό και τεχνολογικό εξοπλισμό (15,4%). Θετικά συνέβαλε στην άνοδο της οικονομικής δραστηριότητας του πρώτου τριμήνου και η δημόσια κατανάλωση, κατά 0,4 ποσοστιαίες μονάδες, ως απόρροια των δημοσιονομικών μέτρων στήριξης των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων που υιοθέτησε η κυβέρνηση και αφορούσαν κυρίως στην αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων του αυξημένου ενεργειακού κόστους. Αντίθετα, οι καθαρές εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών είχαν αρνητική συμβολή στη μεταβολή του ΑΕΠ του πρώτου τριμήνου, κατά 3,1 ποσοστιαίες μονάδες, καθώς η άνοδος στις εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών (17,5% σε ετήσια βάση) υπερέβη την αύξηση στις αντίστοιχες εξαγωγές (9,6%).

Ο πληθωρισμός, με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), παρέμεινε σε ανοδική τροχιά το πρώτο δίμηνο του 2022 και επιταχύνθηκε μετά το ξέσπασμα του πολέμου. Ο ΕνΔΤΚ αυξήθηκε κατά μέσο όρο κατά 8,5% σε ετήσια βάση το πρώτο εξάμηνο του 2022, έναντι μείωσης 1,3%, την ίδια περίοδο του 2021, πρωτίστως λόγω της άνοδου των τιμών της ενέργειας σε παγκόσμιο επίπεδο -δεδομένου ότι η Ελλάδα είναι καθαρός εισαγωγέας ενέργειας-, των διαταραχών στις εφοδιαστικές αλυσίδες και των ελλείψεων σε πρώτες ύλες. Το 2022, ο εναρμονισμένος πληθωρισμός, αναμένεται να διαμορφωθεί σε 8,9% σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Summer, Ιούλιος 2022) και σε 7,6% σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος (Εκθεση Νομισματικής Πολιτικής, Ιούνιος 2022).

Η αβεβαιότητα που επικρατεί στο διεθνές περιβάλλον, σύμφωνα με τις τελευταίες διαθέσιμες εκτιμήσεις, θα επιβραδύνει την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας στο βραχυχρόνιο ορίζοντα. Οι παράγοντες αβεβαιότητας αφορούν: (i) στους γεωπολιτικούς κινδύνους, (ii) στις πληθωριστικές πιέσεις και κυρίως στην αύξηση των τιμών της ενέργειας, οι οποίες εντάθηκαν μετά το ξέσπασμα του πολέμου τον Φεβρουάριο του 2022, (iii) στο ενδεχόμενο διακοπής της παροχής φυσικού αερίου από τη Ρωσία προς την Ευρωπαϊκή Ένωση στο άμεσο χρονικό διάστημα που αναμένεται να ασκήσει περαιτέρω πιέσεις στο γενικό δείκτη τιμών, αλλά και στη λειτουργία της πραγματικής οικονομίας και (iv) στην αύξηση των επιτοκίων και του κόστους δανεισμού που ενδέχεται να καθυστερήσουν την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων.

Η πρόβλεψη που δημοσίευσε πρόσφατα η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, για τον ρυθμό άνοδου του ΑΕΠ της Ελλάδας το 2022, αναθεωρήθηκε επί τα βελτίω, σε 4% (European Economic Forecast, Summer, Ιούλιος 2022), από 3,5% τον Μάιο (European Economic Forecast, Spring 2022). Το τελευταίο βασίστηκε στις ενδείξεις για υψηλές επιδόσεις του τουρισμού κατά το τρέχον έτος, αλλά και στην εκτιμώμενη άνοδο των επενδύσεων, στο πλαίσιο αξιοποίησης των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης. Επιπλέον, η ιδιωτική κατανάλωση εκτιμάται ότι θα συνεχίσει να αυξάνεται

εντός του 2022 και αναμένεται να υποστηριχθεί από τη μερική χρήση των συσσωρευμένων αποταμιεύσεων για τη διατήρηση του βιοτικού επιπέδου των καταναλωτών, από τη θετική επίδραση των πρόσθετων δημοσιονομικών μέτρων που στοχεύουν στην άμβλυση του αυξανόμενου ενεργειακού κόστους και από την άνοδο της απασχόλησης. Η παράταση της γεωπολιτικής αστάθειας και οι εντεινόμενες πληθωριστικές πιέσεις, ωστόσο, ενδέχεται να επιφέρουν σημαντική μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος, στην Ελλάδα, αλλά και τις λοιπές ευρωπαϊκές χώρες, με αρνητικά αποτελέσματα για την κατανάλωση, τον ελληνικό τουρισμό και κατά συνέπεια την οικονομική μεγέθυνση. Προς την κατεύθυνση αυτή η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προβλέπει επιβράδυνση του ρυθμού μεταβολής του ΑΕΠ της Ελλάδας, σε 2,4% το 2023.

Ειδικότερα όσον αφορά την Εταιρεία, η κύρια δραστηριότητα της οποία είναι η απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων, και σε σχέση με την επίδραση του πληθωρισμού αλλά και του Covid-19 στη δραστηριότητα της Εταιρείας σημειώνουμε τα εξής:

- i. Ο πληθωρισμός δεν αναμένεται να έχει αρνητική επίδραση στην Εταιρεία για τους εξής λόγους:
 - a. Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε έργα ανάπτυξης ακινήτων και έτσι δεν έχει άμεση έκθεση στην αύξηση των τιμών.
 - b. Επιπρόσθετα ο πληθωρισμός τιμών καταναλωτή δύναται να οδηγήσει σε διάβρωση του πλούτου των νοικοκυριών με αποτέλεσμα τη στροφή τους σε επενδύσεις σε ακίνητα, για την προστασία των αποταμιεύσεων που σωρεύθηκαν κατά τη διάρκεια της πανδημικής κρίσης (Ευρώ 19,1 δισ., από τον Μάρτιο του 2020, έως και τον Δεκέμβριο του 2021). Αυτό μπορεί να διατηρήσει τη δυναμική της αγοράς ακινήτων, καθώς στο πληθωριστικό περιβάλλον που διαμορφώνει η τρέχουσα ενεργειακή κρίση, οι τοποθετήσεις στην αγορά ακινήτων δύναται να αποτελέσουν «εργαλείο αποθεματοποίησης πλούτου».
 - c. Παράλληλα έχει καταγραφεί αυξητική τάση στα επίπεδα των μισθωμάτων και των αξιών στους κλάδους της ελληνικής αγοράς ακινήτων στους οποίους κυρίως δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
- ii. Όσον αφορά τον Covid-19 σημειώνεται ότι σύμφωνα με σχετικές αναφορές από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ομίλου της Alpha Bank για την επίπτωση του Covid-19 στις αξίες των ακινήτων, εκτιμάται ότι οι αξίες των ακινήτων στην Ελλάδα δεν έχουν επηρεαστεί από την εμφάνιση της πανδημίας. Περαιτέρω η πανδημία του Covid-19 δεν άσκησε ουσιαστική αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- τις αποφάσεις των χωρών της Ευρωζώνης για τη λήψη σειράς δημοσιονομικών και άλλων μέτρων για την τόνωση της οικονομίας με βάση τις οποίες προβλέπεται για την Ελλάδα η δυνατότητα να λάβει € 30,5 δισ. από το πακέτο ανάκαμψης για την Ευρώπη «Next Generation EU»,
- ότι παρόλο το γεγονός ότι η παρατεταμένη διάρκεια αλλά και η μορφή που ενδεχομένως θα λάβει η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας δύναται να επηρεάσουν δυσμενώς το μακροοικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση στη ρωσική και στην ουκρανική οικονομία.
- το γεγονός ότι φαίνεται πως μέχρι σήμερα η πανδημία του Κορωνοϊού (covid-19) δεν έχει επηρεάσει αρνητικά το ύψος των αξιών των ακινήτων της Εταιρείας
- το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει καθόλου δανειακή εξάρτηση και παρουσιάζει ιδιαίτερως ικανοποιητική ρευστότητα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεων της εκτιμά ότι τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων .

2.2. Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2021:

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»: Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 (Κανονισμός 2020/2097/15.12.2020)
Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς – 2η φάση (Κανονισμός 2021/25/13.1.2021)

Την 27.8.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε τα Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Λ.Π. 39, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 4 και Δ.Π.Χ.Π 16 στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που προκύπτουν από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης ενός επιτοκίου αναφοράς από ένα εναλλακτικό επιτόκιο. Οι βασικές ευχέρειες (ή εξαίρεσεις από την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων) που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα ακόλουθα:

- Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επανυπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρίες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9.
- Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανakλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»: Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 πέραν της 30 Ιουνίου 2021 (Κανονισμός 2021/1421/30.8.2021).

Την 31.3.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία παρέτεινε κατά ένα έτος τη δυνατότητα επιλογής εξαίρεσης (practical expedient) από τη διενέργεια της αξιολόγησης του εάν οι αλλαγές στις καταβολές μισθωμάτων συνιστούν τροποποίηση της μίσθωσης. Η δυνατότητα αυτή είχε δοθεί με την τροποποίηση του προτύπου την 28.5.2020.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει το Δ.Π.Χ.Π 17 και τις κατωτέρω τροποποιήσεις των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2021 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Αναφορές στο εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π 3 ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Ειδικότερα:

- τροποποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στη νεότερη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου,
- πρόσθεσε πως για τις συναλλαγές που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 ή της Διερμηνείας 21, ο αποικτών θα πρέπει να αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει βάσει του ΔΛΠ 37 ή της Διερμηνείας 21 και όχι βάσει του Εννοιολογικού Πλαισίου,
- αποφάσισε πως ο αποικτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει τις ενδεχόμενες απαιτήσεις που αποκτά στο πλαίσιο της συνένωσης.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Κανονισμός 2021/2036/19.11.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Το Δ.Π.Χ.Π. 17 δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:

Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του Δ.Λ.Π. 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι οικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφόρηση ή τη σύνοψη των διατάξεων των Δ.Π.Χ.Π.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»: Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια»: Έσοδα πριν την προβλεπόμενη χρήση του παγίου (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων των εσόδων από την πώληση στοιχείων που παράγονται στη φάση που το πάγιο προετοιμάζεται να έρθει στην τοποθεσία και στην κατάσταση που απαιτείται για τη χρήση που η διοίκηση έχει προσδιορίσει. Αντιθέτως, τα έσοδα από την πώληση των εν λόγω στοιχείων όπως και το κόστος τους θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις»: Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 37 με σκοπό να διευκρινίσει πως το κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης περιλαμβάνει τα έξοδα εκείνα που σχετίζονται άμεσα με τη σύμβαση. Αυτά τα έξοδα αποτελούνται τόσο από τα άμεσα επιρριπτόμενα έξοδα, όπως για παράδειγμα η άμεση εργασία και τα υλικά, όσο και την αναλογία άλλων εξόδων που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία σύμβαση όπως η αναλογία της απόσβεσης ενός παγίου που χρησιμοποιείται κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

► Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2018-2020 (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2022

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 14.5.2020, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π 1, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 41.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το Δ.Π.Χ.Π. 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία (ο επενδυτής) χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημιάς που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημιά από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική. Αντίστοιχα, στο Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

► Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Τροποποίηση Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»: Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΠ 17 και ΔΠΧΠ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 23.1.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:

- Αποσαφίνισε ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Αποσαφίνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη.
- Διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Την 15.7.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι εισοδήματος»: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 7.5.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρείες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφινίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής.

Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Στη χρήση 2021 όπως και στη χρήση 2020 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.4 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία (οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται για τα εν λόγω στοιχεία παρουσιάζονται στη σημείωση 2.13). Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Για την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσεως η Εταιρεία αξιολογεί το συντομότερο διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του μισθωμένου παγίου και της διάρκειας μίσθωσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει βεβαιότητα στη σύμβαση για μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ή εύλογης βεβαιότητας για την εξάσκηση δικαιώματος αγοράς, όπου και η διάρκεια της απόσβεσης ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τον υπολογισμό της διάρκειας της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης ισχύουν όσα αναφέρουμε παραπάνω.

Η αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής των ενσώματων παγίων, κατά μέσο όρο και ανά κατηγορία παγίου έχει ως εξής:

Δικαίωμα χρήσης ακινήτου 3 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.

Σε περίπτωση πώλησης ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου παγίου καθώς και όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, διακόπτεται η αναγνώριση του παγίου.

Κατά την πώληση του παγίου, η διαφορά ανάμεσα στο τίμημα της πώλησης και στη λογιστική του αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία εντάσει κτήρια και την αναλογία τους επί του οικοπέδου που κατέχει η Εταιρεία με σκοπό την εισπραξη μισθωμάτων ή /και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών.

Οι επενδύσεις αυτές καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους, προσαυξημένης με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους.

Μετά την αρχική καταχώρηση αποτιμώνται στην αξία κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημιές από την απομείωση της αξίας τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες επαυξάνουν την αξία του παγίου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν είναι πολύ πιθανό να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 2.8 παρακάτω.

Οι αποσβέσεις των επενδύσεων σε ακίνητα (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία έχει ως εξής:

Κτήρια 20 έτη

Σε περίπτωση πώλησης ενός επενδυτικού ακινήτου καθώς και όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, διακόπτεται η αναγνώριση του.

Κατά την πώληση του ακινήτου, η διαφορά ανάμεσα στο τίμημα της πώλησης και στη λογιστική του αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με αγορά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτό κόστος προετοιμασίας για την προοριζόμενη χρήση του, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Αναφορικά με τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα, οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν η Εταιρεία μπορεί να αποδείξει:

- την τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου, έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς χρήση ή πώληση,
- την πρόθεσή της να ολοκληρώσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού και να το χρησιμοποιήσει ή να το πωλήσει.
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού
- τον τρόπο που το άυλο στοιχείο του ενεργητικού θα δημιουργήσει πιθανά μελλοντικά οικονομικά οφέλη
- τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού,
- την ικανότητά της να αποτιμά αξιόπιστα τις δαπάνες που αποδίδονται στο στοιχείο κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης του.

Συνεπώς, το κόστος με το οποίο θα αναγνωρισθεί ένα εσωτερικώς δημιουργούμενο άυλο στοιχείο του ενεργητικού είναι το σύνολο των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που για πρώτη φορά ικανοποιήθηκαν τα ανωτέρω κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών προσωπικού που προκύπτουν άμεσα από την προετοιμασία του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για χρήση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται στη φάση της έρευνας αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Σε περίπτωση πώλησης ενός άυλου παγίου στοιχείου διακόπτεται η αναγνώρισή του, ενώ όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία η αξία του παγίου απομειώνεται πλήρως. Κατά την πώληση του άυλου παγίου στοιχείου, η διαφορά ανάμεσα στο τίμημα της πώλησης και στη λογιστική του αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του (αξία χρήσης).

Η Εταιρεία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα επενδυτικά ακίνητα και τα στοιχεία ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.
 - Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρεία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
 - Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
 - Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
 - Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
 - Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρεία.
- Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία (μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση ή μέσω των αποτελεσμάτων).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αφορούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ορισμένα στοιχεία των λοιπών και λοιπών υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις κατά πελατών και οι λοιπές απαιτήσεις σύμφωνα με τα παραπάνω είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή (τόκος -έσοδο) για το πέρασμα του χρόνου (time value).

Τα παραπάνω στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου .

Στον Ισολογισμό τα ποσά των συσσωρευμένων αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος παρουσιάζονται αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των μέσων προ απομείωσης. Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της

χρήσεως αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στο λογαριασμό «Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου».

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στο αναποσβεστο κόστος.

Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σύμφωνα με όσα αναφέρουμε παραπάνω είναι άμεσα πληρωτέες και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή (τοκος-έξοδο) για το πέρασμα του χρόνου (time value).

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα εισπραχίας των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει.
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

Η Εταιρεία διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

2.8 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και παράλληλα η Εταιρεία έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό της απαίτησης και της υποχρέωσης ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από το συμψηφισμό τους.

2.9 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- α) τα χρηματικά διαθέσιμα στο Ταμείο της Εταιρείας

- β) οι καταθέσεις όψεως
- γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου)
- δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.10 Προβλέψεις - ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούν:

- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή

- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:

- δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
- το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

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

2.11 Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνάπτει ή είναι πιθανό να συνάψει μελλοντικά συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσεως ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.

Η διάρκεια της μίσθωσης προσδιορίζεται ως η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης σε συνδυασμό με κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό, και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Μετά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των συνθηκών που εμπίπτουν στον έλεγχο της, η Εταιρεία ως μισθωτής επανεκτιμά τη διάρκεια μίσθωσης. Η Εταιρεία, είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής, αναθεωρεί τη διάρκεια μίσθωσης εάν επέλθει μεταβολή στην αμετάκλητη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

α) Όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής

Η Εταιρεία αναγνωρίζει για όλες τις μισθώσεις ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το στοιχείο ενεργητικού αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του ή σύμφωνα με την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων (σημείωση 2.6).

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (χαμηλότερη των 5.000 EUR όταν είναι καινούριο) η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και υποχρέωση από τη μίσθωση, ενώ αντίθετα αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά αποτιμάται ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων που είναι ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τις καταβολές μισθωμάτων για σταθερά μισθώματα και μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη (για παράδειγμα ΔTK) ή ένα επιτόκιο και προεξοφλούνται με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή.

Η Εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) το οποίο προσδιορίζει χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Εταιρείας Alpha Bank κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπάρχουν.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρεία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) και η υποχρέωση μίσθωσης στις υποχρεώσεις από μισθώσεις.

β) Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνοδεύουν την κυριότητα των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:

Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους.

Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται στον μισθωτή) αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων, με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση.

Σημειώνεται ότι όλες οι συμβάσεις μίσθωσης που έχουν συνάψει η Εταιρεία χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές.

2.12 Τόκοι έσοδα και έξοδα

Έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Η αναγνώρισή τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις μελλοντικές ταμειακές καταβολές ή εισπράξεις για την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων στην προ απομείωσης λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλα τα έσοδα και τα έξοδα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου.

2.13 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις

συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρεία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:

- χρήση δεδομένων επιπέδου 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
- χρήση δεδομένων επιπέδου 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων,
- χρήση δεδομένων επιπέδου 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρείας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία από την Εταιρεία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα, κατά τη διαδικασία ελέγχου για την απομείωση της λογιστικής αξίας τους. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

- Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
- Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
- Αυτοψία – Επιθεώρηση
- Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
- Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:

- Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξίωσης.

Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:

Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.

Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.

Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

Οι μεθοδολογίες προσδιορισμού της εύλογης αξίας που εφαρμόζει η Εταιρεία για τα Επενδυτικά Ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 8.

2.14 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία θεωρούνται:

α) η τελική μητρική Εταιρεία Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε (Alpha Services and Holdings) και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή την τελική μητρική της:

- i) θυγατρικές εταιρείες,
- ii) κοινοπραξίες,
- iii) συγγενείς εταιρείες

β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρείες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε., ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι και τα πρόσωπα με τα οποία τα συνδεδεμένα μέρη συμβιώνουν καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρεία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρείες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρείες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

2.15 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2021 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

2.16 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και κυριότερες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων

Η Εταιρεία, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με τη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των και υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου που αφορούν το μέλλον. Τα τελικά ποσά στην επόμενη χρήση ενδέχεται να είναι σημαντικά διαφορετικά από αυτά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι κρίσεις αυτές σχετίζονται με τα ακόλουθα:

- Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζονται σε εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές στο τέλος κάθε χρήσης. Οι εκτιμήσεις αυτές πραγματοποιούνται με

δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν τρέχουσες τιμές και προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων καθώς και από (όπου είναι εφικτό) εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων.

3. Γενικά λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των εξόδων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<u>1.1.-31.12.2021</u>	<u>1.1.-31.12.2020</u>
Δικηγόροι	6.253,60	410,00
Αμοιβές Συμβολαιογράφων	58,00	0,00
Αμοιβές και Έξοδα Τεχνικών	175,26	0,00
Ορκωτοί ελεγκτές(Σημείωση 17)	9.320,00	9.270,00
Λοιπά έξοδα Ορκωτών Ελεγκτών	0,00	148,00
Έξοδα διαχείρισης	31.606,07	25.685,24
Συντήρηση εξοπλισμού	0,00	1.225,00
ΕΝ.Φ.Ι.Α.	115.762,94	115.762,94
Φ.Π.Α.	10.767,91	8.771,57
Τέλος Επιτηδεύματος	1.000,00	1.000,00
Λοιποί Φόροι	113,33	80,20
Συνδρομές-Εισφορές	404,00	320,00
Διάφορα έξοδα	157,39	0,03
Σύνολο	<u>175.618,50</u>	<u>162.672,98</u>

4. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	<u>1.1.-31.12.2021</u>	<u>1.1.-31.12.2020</u>
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	152.369,62	150.899,04
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσεως	277,83	280,02
Σύνολο	<u>152.647,45</u>	<u>151.179,06</u>

5. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	<u>1.1.-31.12.2021</u>	<u>1.1.-31.12.2020</u>
<u>Χρηματοοικονομικά έσοδα</u>		
Τόκοι καταθέσεων	42,98	50,77
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	<u>42,98</u>	<u>50,77</u>
<u>Χρηματοοικονομικά έξοδα</u>		
Τόκοι υποχρεώσεων μισθωτηρίων ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	(7,66)	(3,90)
Λοιποί τόκοι & εξομοιούμενα έξοδα	(15,00)	(304,50)

Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(22,66)	(308,40)
Καθαρό χρηματοοικονομικό έξοδο	20,32	(257,63)

6. Φόρος εισοδήματος

Με το άρθρο 120 του Ν.4799/2021 «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/878 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ, όσον αφορά τις εξαιρούμενες οντότητες, τις χρηματοδοτικές εταιρείες συμμετοχών, τις μικτές χρηματοοικονομικές εταιρείες συμμετοχών, τις αποδοχές, τα μέτρα και τις εξουσίες εποπτείας και τα μέτρα διατήρησης κεφαλαίου (L 150), ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/879 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2014/59/ΕΕ σχετικά με την ικανότητα απορρόφησης των ζημιών και ανακεφαλαιοποίησης των πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων και της Οδηγίας 98/26/ΕΚ (L 150), μέσω της τροποποίησης του άρθρου 2 του ν. 4335/2015, και λοιπές επείγουσες διατάξεις», μειώνεται κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες (από 24% που ισχύει σήμερα σε 22%), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής.

Με το άρθρο 119 του ίδιου νόμου, προβλέπεται μείωση σε ογδόντα τοις εκατό (80%) από εκατό τοις εκατό (100%), που ισχύει, του ποσοστού προκαταβολής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων. Τα ανωτέρω ισχύουν για την προκαταβολή φόρου που βεβαιώνεται με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2021 και επόμενων.

Με το άρθρο 20 του Νόμου 4646/12.12.2019 «Φορολογική μεταρρύθμιση με αναπτυξιακή διάσταση για την Ελλάδα του αύριο», απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος, το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης τίτλων συμμετοχής σε νομικό πρόσωπο φορολογικό κάτοικο κράτους-μέλους Ε.Ε. που εισπράττει ένα νομικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας, εάν το νομικό πρόσωπο του οποίου οι τίτλοι μεταβιβάζονται πληροί τις οριζόμενες από τον νόμο προϋποθέσεις. Τα εισοδήματα αυτά δε φορολογούνται κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίηση των κερδών αυτών. Τυχόν ζημιές αποτίμησης συμμετοχών που έχουν αναγνωρισθεί μέχρι 31.12.2019, εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα κατά το χρόνο μεταβίβασής τους. Η διάταξη έχει εφαρμογή για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1.7.2020 και μετά. Τόσο στη χρήση 2020 όσο και στη χρήση 2021 δεν υπήρχαν οικονομικά γεγονότα στα οποία η εν λόγω διαταγή να έχει εφαρμογή για την Εταιρεία.

Επίσης, με το άρθρο 24 του Νομου 4646/12.12.2019 για τα μερίσματα τα οποία καταβάλλονται από 1.1.2020 και εφεξής, ο συντελεστής παρακράτησης μειώνεται σε 5% από 10%. Τόσο στη χρήση 2020 όσο και στη χρήση 2021 δεν υπήρχαν οικονομικά γεγονότα στα οποία η εν λόγω διαταγή να έχει εφαρμογή για την Εταιρεία.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>1.1.-31.12.2021</u>	<u>1.1.-31.12.2020</u>
- Τρέχων φόρος εισοδήματος	--	--
- Αναβαλλόμενος φόρος	44.704,97	36.212,61
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων (έξοδο)/έσοδο	44.704,97	36.212,61

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διαφορές η επίπτωση των οποίων αναλύεται στον κάτωθι πίνακα:

	<u>1.1.-31.12.2021</u>	<u>1.1.-31.12.2020</u>
-Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	44.296,27	36.167,01
-Λοιπές προσωρινές διαφορές	408,70	45,60

Σύνολο

44.704,97

36.212,61

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί. Η Εταιρεία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για τον συμψηφισμό τους. Το συνολικό μη αναγνωρισμένο ποσό από αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές ποσού ευρώ € 892.754,42 ανέρχεται σε € 196.405,97.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων	(328.245,63)	(314.109,67)
Φορολογικός συντελεστής (%)	22%	24%
Φόρος εισοδήματος βάση του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή(έξοδο)/έσοδο	72.214,04	75.386,32
Εισόδημα μη υπαγόμενο στον φόρο	--	--
Έξοδα μη ειπεστέα	(6.762,70)	(317,38)
Επίδραση μείωσης φορολογικών συντελεστών(Ν.4546/2020)επί προσωρινών διαφορών.	10.589,27	--
Μη λογισμός αναβαλλόμενου φόρου επί φορολογικών ζημιών τρεχούσης χρήσεως	(31.335,70)	(40.994,73)
Προσαρμογή ποσού μη λογισμού αναβαλλόμενου φόρου επί φορολογικών ζημιών λόγω εξόδων ΑΜΚ που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Κ.Θ.	0,00	2.138,40
Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	44.704,97	36.212,61
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	(13,6194)%	(11,5286)%

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο 1.1.2020	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.2020
-Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	(165.464,30)	36.167,01	(129.297,29)
-Λοιπές προσωρινές διαφορές	2.179,20	45,60	2.224,80
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων)	(163.285,10)	36.212,61	(127.072,49)
	Υπόλοιπο 1.1.2021	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.2021
-Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	(129.297,29)	44.296,27	(85.001,02)
-Λοιπές προσωρινές διαφορές	2.224,80	408,70	2.633,50

Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων)	(127.072,5)	44.704,97	(82.367,52)
-------------------------------------------------------------	-------------	-----------	-------------

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρείες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρεία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού έγινε προαιρετική. Ωστόσο η εταιρεία έχει αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2020 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, έχει ολοκληρωθεί για την Εταιρεία και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, χωρίς επιφύλαξη. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

7. Καθαρά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημιών) της χρήσεως με τον σταθμισμένο μέσο όρο των υφιστάμενων κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την επιχείρηση (ιδίες μετοχές).

Προσαρμοσμένα

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρεία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή να είναι ίδια.

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(283.540,66)	(277.897,06)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	-	41.434,43
Βασικά και προσαρμοσμένα	(3,05)	(6,71)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή σε ευρώ		

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<u>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως</u>			
1η Ιανουαρίου 2020	38.277.629,96	3.008.914,39	41.286.544,35

Προσθήκες	131.853,54	11.335,46	143.189,00
31η Δεκεμβρίου 2020	38.409.483,50	3.020.249,85	41.429.733,35
Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως			
1η Ιανουαρίου 2021	38.409.483,50	3.020.249,85	41.429.733,35
Προσθήκες	33.450,09	2.875,71	36.325,80
31η Δεκεμβρίου 2021	38.442.933,59	3.023.125,56	41.466.059,15
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
1η Ιανουαρίου 2020	-	(1.940.424,26)	(1.940.424,26)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(150.899,04)	(150.899,04)
31η Δεκεμβρίου 2020	-	(2.091.323,30)	(2.091.323,30)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
1η Ιανουαρίου 2021	-	(2.091.323,30)	(2.091.323,30)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(152.369,62)	(152.369,62)
31η Δεκεμβρίου 2021	-	(2.243.692,92)	(2.243.692,92)
Αναπόσβεστη αξία			
31ης Δεκεμβρίου 2020	38.409.483,50	928.926,55	39.338.410,05
31ης Δεκεμβρίου 2021	38.442.933,59	779.432,64	39.222.366,23

Οι ανωτέρω επενδύσεις αφορούν :

- Πέντε οικόπεδα που βρίσκονται στο δήμο Φαιάκων του Νομού Κέρκυρας συνολικής έκτασης 609,4 στρεμμάτων.
- Δύο κτίρια που βρίσκονται εντός του ενός από τα ανωτέρω οικόπεδα συνολικού εμβαδού 4.662,85 τμ.

Η εύλογη αξία των ανωτέρω ακινήτων εκτιμήθηκε εντός του 2021, από πιστοποιημένους εκτιμητές σε € 40.000.000,00 (31.12.2020 € 40.000.000,00). Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος.

Οι εκτιμήσεις των ακινήτων πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους και με σχετική εμπειρία πιστοποιημένους εκτιμητές. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, εφαρμόστηκε κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ακινήτων συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
 Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
 Αυτοψία – Επιθεώρηση
 Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
 Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, χρησιμοποιεί την μέθοδο του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο (ως κατώτερο) επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.

Οι εύλογες αξίες που υπολογίζονται με τις ανωτέρω μεθοδολογίες κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται

σε ακίνητα ανάλογων/ παρόμοιων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων.

Δεν έχουν τροποποιηθεί οι εφαρμοσθείσες μέθοδοι εκτιμήσεων σε σχέση με την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις παρελθούσες χρήσεις.

Τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων είναι τα ακόλουθα:

Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια ξενοικιαστων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό ξενοικιαστων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.

Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Η Εταιρεία σκοπεύει να αξιοποιήσει μελλοντικά τα ανωτέρω ακίνητα, συνεπώς για τη χρήση 2021 δεν προέκυψαν έσοδα από την εκμετάλλευσή τους.

9. Ενσώματα πάγια ιδιοχρησιμοποιούμενα

Η κίνηση των ενσώματων πάγιων ιδιοχρησιμοποιούμενων στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	<u>Δικαιώματα χρήσεως κτιρίων</u>
Κόστος κτήσεως	
1η Ιανουαρίου 2020	468,56
Ανανέωση μίσθωσης	833,55
31η Δεκεμβρίου 2020	<u>1.302,11</u>
Κόστος κτήσεως	
1η Ιανουαρίου 2021	1.302,11
Ανανέωση μίσθωσης	0,00
31η Δεκεμβρίου 2021	<u><u>1.302,11</u></u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1η Ιανουαρίου 2020	(281,15)
Αποσβέσεις χρήσεως	(280,02)
31η Δεκεμβρίου 2020	<u>(561,17)</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1η Ιανουαρίου 2021	(561,17)
Αποσβέσεις χρήσεως	(277,83)
31η Δεκεμβρίου 2020	<u>(839,00)</u>
Αναπόσβεστη αξία	
31η Δεκεμβρίου 2020	<u>740,94</u>
31η Δεκεμβρίου 2021	<u><u>463,11</u></u>

10. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα στην ALPHA BANK και αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Λογαριασμός όψεως	268.335,59	445.274,76
Σύνολο	<u>268.335,59</u>	<u>445.274,76</u>

Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως Β βραχυπρόθεσμα και ως Β+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's.

11. Καθαρή θέση**i) Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2021 ανέρχεται σε ευρώ 930.000,00, διαιρούμενο σε 93.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 10,00 εκάστη.

Το εν λόγω μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε στο παραπάνω ποσό μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 810.000,00 με την έκδοση 81.000 νέων κοινών ονομαστικών με δικαίωμα ψήφου μετοχών σε τιμή διάθεσης ίση με την ονομαστική αξία της μετοχής, δηλαδή € 10 ανά μετοχή. Η εν λόγω αύξηση αποφασίστηκε από την Ειδική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 14ης Ιουλίου 2020.

Οι μέτοχοι της εταιρείας παρατίθενται στη συνέχεια :

	<u>% Συμμετοχής</u>	<u>Αριθμός Ονομαστικών Μετοχών</u>	<u>Ονομαστική Αξία 31.12.2021</u>
ALPHA BANK A.E.	72,20%	67.146	671.460,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	27,80%	25.854	258.540,00
Σύνολο	<u>100,00%</u>	<u>93.000</u>	<u>930.000,00</u>

ii) Τακτικό Αποθεματικό:

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία δεν μπορεί να σχηματίσει τακτικό αποθεματικό λόγω του ζημιολογικού αποτελέσματος της χρήσεως αυτής.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Στην 17η εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία πραγματοποίησε καθαρές ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος € 283.540,66, οι οποίες διαμόρφωσαν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζηνιά ποσού € (12.414.009,54).

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 161 του Ν. 4548/2018.

Η εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

12. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Αμοιβές συνδεδεμένων μερών για παροχή υπηρεσιών	21.783,40	31.849,69
Ορκωτοί ελεγκτές	14.013,52	9.270,00
Λοιποί πιστωτές	36.543,12	60,00
Σύνολο	<u>72.340,04</u>	<u>41.179,69</u>

Οι εύλογες αξίες των λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, εκτιμάται ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τις εύλογες.

13. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την Alpha Bank για το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της. Η εν λόγω μίσθωση ανανεώθηκε εντός της χρήσης 2020 για τριτά ακόμη έτη.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2021 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 283,20 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ποσού Ευρώ 275,54 και τόκων ποσού Ευρώ 7,66. Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα Αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχουν συμπεριληφθεί στην γραμμή «Έξοδα από Τόκους».

Το σύνολο των υποχρεώσεων από τις μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσεως 2021 έχουν ως εξής:

	31.12.2020
	Κτίγια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 01.01.2020	188,20
Ανανέωση υφιστάμενων μισθώσεων	833,55
Χρεωστικοί τόκοι	3,90
Πληρωμές μισθωμάτων	(283,20)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>742,45</u>
Εκ των οποίων:	
Βραχυπρόθεσμες	275,54
Μακροπρόθεσμες	466,91
	31.12.2021
	Κτίγια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 01.01.2021	742,45
Χρεωστικοί τόκοι	7,66
Πληρωμές μισθωμάτων	(283,20)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>466,91</u>

Εκ των οποίων:

Βραχυπρόθεσμες	278,98
Μακροπρόθεσμες	187,93

14. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας είναι κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

❖ Πιστωτικός κίνδυνος:

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από τον λογαριασμό «Ταμείο και Ταμειακά Ισοδύναμα» ύψους € 268.335,59 που τηρούνται στην ALPHA BANK η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσεται ως Β βραχυπρόθεσμα και ως Β+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

Λόγω του ότι οι καταθέσεις της είναι άμεσα απαιτητές η Εταιρεία δεν προέβη σε υπολογισμό αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (ECL) για τα εν λόγω υπόλοιπα.

❖ Κίνδυνος ρευστότητας:

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών εισροών και εκροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη τρεχουσών συναλλαγών.

15. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η εταιρεία αποτελεί κοινοπραξία των Τραπεζών ALPHA BANK ΑΕ και ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2021 και 2020, και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 31η Δεκεμβρίου 2020 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

• Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Ταμείο και διαθέσιμα από μητρική	268.335,59	445.274,76
Δικαίωμα χρήσης από μητρική	463,11	740,94
Σύνολο	<u>268.798,70</u>	<u>446.015,70</u>

• Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Λοιπές υποχρεώσεις προς μητρική	0,00	20.424,68
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων προς μητρική	466,91	742,45

Λοιπές υποχρεώσεις προς εταιρείες του ομίλου	21.783,40	11.425,01
Σύνολο	22.250,31	32.592,14

• Έσοδα και έξοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Έσοδα		
Χρηματοοικονομικά έσοδα από μητρική	42,98	50,77
Σύνολο	42,98	50,77

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Έξοδα		
Χρηματοοικονομικά έξοδα από μητρική	22,66	308,40
Έξοδα παροχής υπηρεσιών από μητρική	4.283,11	16.471,52
Έξοδα παροχής υπηρεσιών από εταιρείες του ομίλου	27.322,96	9.213,72
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων-εγκ/σεων κτηρίων	277,83	280,02
Σύνολο	31.906,56	26.273,66

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.

Δεν καταβάλλονται αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης. Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη.

17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επικρεμείς υποθέσεις οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στα χρηματοοικονομικά θέματα της Εταιρείας.

β) Φορολογικά

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι την χρήση 2009 με περαιώση βάσει του ν.3888/2010 ενώ οι χρήσεις 2010 ως και 2014 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

18. Αμοιβές ελεγκτικών εταιριών

Κατά την χρήση 2021 οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρείας για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναλύονται ως εξής σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	4.120,00	4.120,00

Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	5.200,00	5.150,00
Σύνολο	9.320,00	9.270,00

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Αναφορικά με τις πρόσφατες εξελίξεις στην Ουκρανία και Ρωσία σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει έκθεση στις εμπλεκόμενες χώρες.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π).

Αθήνα, 03 Νοεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ποιμενίδης Γεώργιος
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

Το μέλος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Νικόλαος Καϊμενάκης
Α.Δ.Τ. ΑΜ 077655

Ο Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Γαβρίλης Αντώνιος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796
Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α'ΤΑΞΕΩΣ 19942/01