



**ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

**(δ.τ. ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.)**

**Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση**  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

**ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.**  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ &  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ  
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – Τ.Κ. 145 64  
Α.Φ.Μ.: 099755711 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Μ.Α.Ε. 46655/01ΑΤ/Β/00/341 – Α.Φ. 673852  
Γ.Ε.ΜΗ.3888901000

**Περιεχόμενα**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....</b>             | <b>6</b>  |
| <b>Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.....</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Κατάσταση αποτελεσμάτων .....</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>Κατάσταση συνολικού εισοδήματος .....</b>                               | <b>11</b> |
| <b>Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....</b>                            | <b>12</b> |
| <b>Κατάσταση ταμειακών ροών .....</b>                                      | <b>13</b> |
| <b>Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....</b>              | <b>14</b> |
| <b>1 Γενικές πληροφορίες.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....</b>                       | <b>14</b> |
| 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....             | 14        |
| 2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας .....                                       | 14        |
| 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....              | 15        |
| 2.3 Συγκριτικές πληροφορίες .....  | 17        |
| 2.4 Στρογγυλοποιήσεις.....   | 17        |
| 2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα .....  | 18        |
| 2.6 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις .....  | 18        |
| 2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....                           | 19        |
| 2.8 Εμπορικές απαιτήσεις .....   | 19        |
| 2.9 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....                                  | 19        |
| 2.10 Μετοχικό κεφάλαιο .....   | 19        |
| 2.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....                                  | 19        |
| <b>3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....</b>                       | <b>20</b> |
| 3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....                            | 20        |
| <b>4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως .....</b> | <b>20</b> |
| 4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....                    | 20        |
| <b>5 Επενδυτικά Ακίνητα.....</b>   | <b>21</b> |
| <b>6 Απαιτήσεις .....</b>  | <b>22</b> |
| <b>7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....</b>                            | <b>22</b> |
| <b>8 Μετοχικό κεφάλαιο .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>9 Αποθεματικά.....</b>  | <b>23</b> |
| <b>10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....</b>                          | <b>23</b> |
| <b>11 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά .....</b>                 | <b>24</b> |
| <b>12 Λοιπά έσοδα /(έξοδα).....</b>  | <b>24</b> |
| <b>13 Έξοδα ανά κατηγορία.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>14 Φόρος εισοδήματος.....</b>   | <b>25</b> |
| <b>15 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη .....</b>               | <b>26</b> |
| <b>16 Λοιπές σημειώσεις .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>                   | <b>27</b> |

## **Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

### **Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας μας, την περιγραφή και επίδραση των σημαντικότερων γεγονότων που έλαβαν χώρα για την κλειόμενη χρήση 2021 (01.01.-31.12.2021) και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η εταιρία έχει στην κατοχή της ακίνητα εκτάσεως περίπου €35χιλ. τ.μ. στην περιοχή Γυαλού και απεικονίζονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας στο λογαριασμό «Επενδυτικά Ακίνητα» αξίας €1 εκ. ευρώ περίπου. Η πολιτική της Εταιρίας και του ευρύτερου Ομίλου στον οποίο εντάσσεται είναι η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της, στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία, με αποτέλεσμα την μειωμένη έκθεση στον κίνδυνο των μεταβολών των τιμών της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η εταιρία παρουσίασε ζημιές μετά από φόρους ποσού €6,3 χιλ. έναντι κερδών € 7,0 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η εταιρία τόσο κατά τη διάρκεια της παρούσας όσο και της προηγούμενης χρήσης δεν άσκησε καμία δραστηριότητα.

Λόγω του γεγονότος ότι τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας είναι κάτω του 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ. 4 του ν.4548/2019. Για την βελτίωση της καθαρής θέσης, σε περίπτωση που δεν υπάρχει άμεση ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων και εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, θα πρέπει να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας. Με δεδομένη την πρόθεση και την ικανότητα των μετόχων για στήριξη της Εταιρίας, η συνέχιση της λειτουργίας της θεωρείται δεδομένη.

### **Κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων).

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρία, εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρία. Επιπλέον το οικονομικό κλίμα που επικρατεί τόσο στην τοπική όσο και στη διεθνή αγορά επηρεάζει την εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της αξίας με αποτέλεσμα την θετική ή αρνητική εξέλιξη στον κλάδο.

### **Εργασιακά θέματα**

Δεν έχουν ανακύψει εργασιακά θέματα καθώς η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

### **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

- Εφαρμόζουμε στις δραστηριότητες και στα έργα μας, τα υψηλότερα περιβαλλοντικά πρότυπα σε σχέση με τη διατήρηση και προστασία των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας, την κατανάλωση ενέργειας, τη διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.
- Επιδιώξή μας είναι η ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από τις δραστηριότητές μας. Στο πλαίσιο αυτό, ακολουθούμε την αρχή της πρόληψης στις περιβαλλοντικές προκλήσεις και δίνουμε προτεραιότητα στην ανάπτυξη Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, εφαρμόζοντας διεθνώς αναγνωρισμένα περιβαλλοντικά πρότυπα.
- Δεσμευόμαστε για την πλήρη συμμόρφωση με το σύνολο της περιβαλλοντικής νομοθεσίας συμπεριλαμβανομένης και της λήψης και διατήρησης όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για την επιχειρηματική μας δραστηριότητα.
- Η στοχευμένη βελτίωση των περιβαλλοντικών δεικτών και ο επιδιωκόμενος περιορισμός των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO<sub>2</sub>) από δραστηριότητες και έργα, υπογραμμίζουν την μακροπρόθεσμη δέσμευσή μας έναντι της κλιματικής αλλαγής, της βιώσιμης ανάπτυξης και της εταιρικής ευθύνης ευρύτερα.
- Δεσμευόμαστε να λειτουργούμε με απόλυτη υπευθυνότητα και σεβασμό προς το περιβάλλον και την κοινωνία. Η ορθή περιβαλλοντική διαχείριση των έργων μας αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς στόχους και κρίνεται απολύτως απαραίτητη για τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Ομίλου μας.

### **Λοιπά θέματα**

- Η Εταιρία δεν κατέχει αποθέματα σε συνάλλαγμα ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.
- Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.
- Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.
- Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| <b>Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €</b> |   |                             |                           |                |               |
|---|---|-----------------------------|---------------------------|----------------|---------------|
| Έτος                                    | Εταιρία                                   | Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών | Αγορές αγαθών & υπηρεσιών | Απαιτήσεις     | Υποχρεώσεις   |
| <b>2021</b>                             | <b>Μητρική</b>                            |                             |                           |                |               |
|   | ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ                               | -                           | -                         | -              | -             |
|   | <b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>             | -                           | 12.000                    | 186.000        | 14.880        |
|   | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΙΤΕΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2020</b> | -                           | <b>12.000</b>             | <b>186.000</b> | <b>14.880</b> |
| <b>2020</b>                             | <b>Μητρική</b>                            |                             |                           |                |               |
|   | ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ                               | -                           | -                         | -              | -             |
|   | <b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>             | 610                         | -                         | 154.965        | -             |
|   | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΙΤΕΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2020</b> | <b>610</b>                  | -                         | <b>154.965</b> | -             |

Οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως ενδοεταιρικό δάνειο με την συνδεδεμένη REDS ΑΕ, πλέον δεδουλευμένων τόκων.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις Χρήσεως 2021 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2021.

Κηφισιά, 20 Ιουνίου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος

Χρήστος Παναγιωτόπουλος

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας « ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ»**

### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ» κατά την 31<sup>η</sup> 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 σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν

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

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

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

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

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΣΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2022



## Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

| Ποσά σε (€)                                     | Σημ. | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                |      |                  |                  |
| Επενδυτικά ακίνητα                              | 5    | 2.301.000        | 921.500          |
| <b>Σύνολο</b>                                   |      | <b>2.301.000</b> | <b>921.500</b>   |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                   |      |                  |                  |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις                   | 6    | 211.983          | 155.141          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                | 7    | 111.388          | 141.777          |
| <b>Σύνολο</b>                                   |      | <b>323.371</b>   | <b>296.917</b>   |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                       |      | <b>2.624.371</b> | <b>1.218.417</b> |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b> |      |                  |                  |
| Μετοχικό κεφάλαιο                               | 8    | 2.783.500        | 2.783.500        |
| Λοιπά αποθεματικά                               | 9    | 4.468            | 4.468            |
| Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον                        |      | (214.920)        | (1.588.035)      |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                   |      | <b>2.573.048</b> | <b>1.199.933</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>               |      |                  |                  |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις               | 10   | 4.551            | 4.551            |
| <b>Σύνολο</b>                                   |      | <b>4.551</b>     | <b>4.551</b>     |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>               |      |                  |                  |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις              | 10   | 46.773           | 11.722           |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις               | 14   | -                | 2.212            |
| <b>Σύνολο</b>                                   |      | <b>46.773</b>    | <b>13.934</b>    |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                       |      | <b>51.324</b>    | <b>18.485</b>    |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>   |      | <b>2.624.371</b> | <b>1.218.417</b> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

| Ποσά σε (€)                                    | Σημ. | 01.01 -<br>31.12.2021 | 01.01 -<br>31.12.2020 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Πωλήσεις</b>                                |      | -                     | -                     |
| Κόστος πωληθέντων                              |      | -                     | -                     |
| <b>Μεικτό κέρδος</b>                           |      | -                     | -                     |
| Έξοδα διοίκησης                                | 13   | (25.301)              | (9.771)               |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)   | 12   | 1.397.917             | 18.307                |
| <b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>              |      | <b>1.372.616</b>      | <b>8.535</b>          |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά       | 11   | 499                   | 680                   |
| <b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων σύνολο</b>       |      | <b>1.373.115</b>      | <b>9.215</b>          |
| Φόρος εισοδήματος                              | 14   | -                     | (2.212)               |
| <b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους σύνολο</b> |      | <b>1.373.115</b>      | <b>7.003</b>          |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

|  | <b>01.01 -<br/>31.12.2021</b> | <b>01.01 -<br/>31.12.2020</b> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Καθαρά κέρδη /(ζημιές) χρήσης</b>                                   | <b>1.373.115</b>              | <b>7.003</b>                  |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>  |                               |                               |
| Συναλλαγματικές διαφορές   | -                             | -                             |
| Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση                                  | -                             | -                             |
| Αντιστάθμιση ταμειακών ρών   | -                             | -                             |
| Λοιπά  | -                             | -                             |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημιές) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>                      |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημιές) χρήσης</b>                    | <b>1.373.115</b>              | <b>7.003</b>                  |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημιές) χρήσης αποδιδόμενα σε:</b>    |                               |                               |
| Ιδιοκτήτες της μητρικής  | 1.373.115                     | 7.003                         |
| Δικαιώματα μειοψηφίας  | -                             | -                             |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

|   | Μετοχικό<br>κεφάλαιο | Λοιπά<br>αποθέματα | Αποτελέσματα<br>εις νέον | Σύνολο           |
|---|----------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| <b>1 Ιανουαρίου 2020</b>  | <b>2.783.500</b>     | <b>4.468</b>       | <b>(1.595.039)</b>       | <b>1.192.929</b> |
| Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης                                    | -                    | -                  | 7.003                    | 7.003            |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>                                     | -                    | -                  | -                        | -                |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά<br/>μετά από φόρους)</b> | -                    | -                  | -                        | -                |
| <b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα)<br/>χρήσης</b>         | -                    | -                  | 7.003                    | 7.003            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>                                       | <b>2.783.500</b>     | <b>4.468</b>       | <b>(1.588.035)</b>       | <b>1.199.933</b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2021</b>  | <b>2.783.500</b>     | <b>4.468</b>       | <b>(1.588.035)</b>       | <b>1.199.933</b> |
| Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης                                    | -                    | -                  | 1.373.115                | 1.373.115        |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>                                     | -                    | -                  | -                        | -                |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά<br/>μετά από φόρους)</b> | -                    | -                  | -                        | -                |
| <b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα)<br/>χρήσης</b>         | -                    | -                  | 1.373.115                | 1.373.115        |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>                                       | <b>2.783.500</b>     | <b>4.468</b>       | <b>(214.920)</b>         | <b>2.573.048</b> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

|   |      | 01.01-<br>31.12.2021 | 01.01 -<br>31.12.2020 |
|---|------|----------------------|-----------------------|
|   | Σημ. |                      |                       |
| <b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>   |      |                      |                       |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων  |      | 1.373.115            | 9.215                 |
| <i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>   |      |                      |                       |
| Απομειώσεις   |      | (1.379.500)          | -                     |
| Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας   | 11   | (568)                | (702)                 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα   | 11   | 69                   | 23                    |
| <i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i> |      |                      |                       |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων  | 6    | (55.321)             | (113.786)             |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)   | 10   | 35.064               | 650                   |
| <i>Μείον :</i>  |      |                      |                       |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα   |      | (69)                 | (23)                  |
| Καταβεβλημένοι φόροι  |      | (3.746)              | (2.772)               |
| <b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>  |      | <b>(30.956)</b>      | <b>(107.395)</b>      |
| <b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>  |      |                      |                       |
| Τόκοι εισπραχθέντες   |      | 568                  | 702                   |
| <b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>   |      | <b>568</b>           | <b>702</b>            |
| <b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)</b>   |      | <b>(30.388)</b>      | <b>(106.693)</b>      |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης   | 7    | 141.777              | 248.469               |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης   | 7    | <b>111.389</b>       | <b>141.777</b>        |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας αφορά την διαχείριση και ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας. Η εταιρία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητα τα τελευταία έτη στον παραπάνω κλάδο.

Η Εταιρία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά της γραφεία είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της “ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.” και είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο [www.ellaktor.com](http://www.ellaktor.com).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 20 Ιουνίου 2022.

### **2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διεργασίες της Επιτροπής Διεργασιών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

#### **2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, η Εταιρία θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Προκειμένου η εταιρεία να εξασφαλίσει την ομαλή λειτουργία της θα τεθεί θέμα στην Γενική Συνέλευση των μετόχων για υιοθέτηση μέτρων σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 119 του ν.4548/2018 και σε περίπτωση που θα κριθεί αναγκαίο θα λάβει κεφαλαιακή ενίσχυση από την μητρική εταιρεία.

### **Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

Ανάπτυξη της τάξης του 8,3% πέτυχε η ελληνική οικονομία κατά τη διάρκεια του 2021, αφενός καταφέροντας να ανακάμψει δυναμικά από την ύφεση ρεκόρ (-9%) του 2020, αφετέρου κινούμενη σε επίπεδα κάτω των προσδοκιών (8,5%).

Ωστόσο λόγω της Ρώσο-Ουκρανικής διαμάχης αλλά και της ενεργειακής κρίσης αναμένεται επιβράδυνση της ανάπτυξης φέτος, σε βαθμό που θα απειληθεί ο στόχος της κυβέρνησης για αύξηση του ΑΕΠ κατά 4,5% το 2022.

Συνολικά το 2021, το ΑΕΠ σε όρους όγκου ανήλθε σε 181,0 δισ. ευρώ έναντι 167,1 δισ. ευρώ το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 8,3%. Το ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές το 2021 ανήλθε σε 182,8 δισ. ευρώ έναντι 165,3 δισ. ευρώ το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 10,6%. Παρά την άνοδο του ΑΕΠ το 2021, η οικονομία δεν κατάφερε να ανακτήσει πλήρως τις απώλειες της πανδημίας και το εθνικό εισόδημα είναι κάτω από το επίπεδο του 2019.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στον Όμιλο, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων αλλά και για την αξιοποίηση των θετικών εξελίξεων.

## **2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»**

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»**

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις

πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

Εκτός και αναφέρεται κάτι διαφορετικά, οι εφαρμογή των προτύπων και τροποποιήσεων που αναφέρονται κατωτέρω δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)**

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

#### **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

#### **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

#### **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Η εφαρμογή των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

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

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

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

### **2.3 Συγκριτικές πληροφορίες**

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

### **2.4 Στρογγυλοποιήσεις**

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

## **2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2009 η Εταιρία έχει εφαρμόσει το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών ακινήτων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Κατ' αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες η Εταιρία έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

## **2.6 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις**

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

- Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός      5 -10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

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

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

## **2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως ( Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

## **2.8 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.9 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

## **2.10 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

## **2.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική

αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

### **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

##### *(α) Κίνδυνος αγοράς*

Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Εταιρία παρακολουθεί στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζει ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

##### *(β) Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια. Η ρευστότητα της Εταιρίας παρακολουθείται από τη Διοίκηση.

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

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

#### **4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

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

(α) *Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου*

Τα επενδυτικά ακίνητα εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα επενδυτικά ακίνητα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Η Εταιρία αξιολογεί κατά την κρίση του κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα επενδυτικό ακίνητο έχει υποστεί απομείωση.

(β) *Φόρος εισοδήματος*

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

## 5 Επενδυτικά Ακίνητα

|                                 | 31.12.2021       | 31.12.2020     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Κόστος</b>                   |                  |                |
| <b>Αρχή περιόδου</b>            | <b>921.500</b>   | <b>921.500</b> |
| Προσθήκες                       | -                | -              |
| Αντιστροφή Απομείωσης           | 1.379.500        | -              |
| <b>Τέλος χρήσης</b>             | <b>2.301.000</b> | <b>921.500</b> |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b> |                  |                |
| <b>Αρχή περιόδου</b>            | -                | -              |
| Αποσβέσεις χρήσης               | -                | -              |
| <b>Τέλος χρήσης</b>             | -                | -              |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>         | <b>2.301.000</b> | <b>921.500</b> |

Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## 6 Απαιτήσεις

|   | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Πελάτες                                 | 425               | 162               |
| Μείον: Προβλέψεις απομείωσης            | -                 | -                 |
| <b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>       | <b>425</b>        | <b>162</b>        |
| Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη              | 10.000            | 10.000            |
| Λοιπές Απαιτήσεις                       | 25.558            | 14                |
| Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη         | 176.000           | 144.965           |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>211.983</b>    | <b>155.141</b>    |
| Σύνολο μη Κυκλοφορούντος<br>Ενεργητικού | -                 | -                 |
| Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού       | 211.983           | 155.141           |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>211.983</b>    | <b>155.141</b>    |

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις.

## 7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

|                      | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 263               | 53                |
| Καταθέσεις όψεως     | 111.126           | 141.724           |
| <b>Σύνολο</b>        | <b>111.388</b>    | <b>141.777</b>    |

## 8 Μετοχικό κεφάλαιο

|                                   | Αριθμός<br>μετοχών | Ονομαστική<br>αξία<br>μετοχών | Κοινές<br>μετοχές | Σύνολο           |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>1 Ιανουαρίου 2020</b>          | <b>950.000</b>     | <b>2,93</b>                   | <b>2.783.500</b>  | <b>2.783.500</b> |
| Έκδοση νέων μετοχών /<br>(μείωση) | -                  | -                             | -                 | -                |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>         | <b>950.000</b>     | <b>2,93</b>                   | <b>2.783.500</b>  | <b>2.783.500</b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2021</b>          | <b>950.000</b>     | <b>2,93</b>                   | <b>2.783.500</b>  | <b>2.783.500</b> |
| Έκδοση νέων μετοχών /<br>(μείωση) | -                  | -                             | -                 | -                |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>         | <b>950.000</b>     | <b>2,93</b>                   | <b>2.783.500</b>  | <b>2.783.500</b> |

## 9 Αποθεματικά

|                                   | Τακτικό<br>αποθεματικό | Ειδικά & έκτακτα<br>αποθεματικά | Σύνολο       |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| <b>1 Ιανουαρίου 2020</b>          | -                      | 4.468                           | 4.468        |
| Μεταφορά από/(σε)<br>αποτελέσματα | -                      | -                               | -            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>         | -                      | <b>4.468</b>                    | <b>4.468</b> |
| <b>1 Ιανουαρίου 2021</b>          | -                      | 4.468                           | 4.468        |
| Μεταφορά από/(σε)<br>αποτελέσματα | -                      | -                               | -            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>         | -                      | <b>4.468</b>                    | <b>4.468</b> |

## 10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

|   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Προμηθευτές                                       | -          | -          |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί<br>φόροι/ τέλη | 663        | 659        |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                | 35.781     | 15.614     |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Προκαταβολή για λειτουργικές μισθώσεις | -             | -             |
| Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη        | 14.880        | -             |
| <b>Σύνολο</b>                          | <b>51.324</b> | <b>16.273</b> |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις             | 4.551         | 4.551         |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις             | 46.773        | 11.722        |
| <b>Σύνολο</b>                          | <b>51.324</b> | <b>16.273</b> |

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

### 11 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

|                                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b> |            |            |
| -Διάφορα έξοδα Τραπεζών              | (69)       | (23)       |
| <b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>      | 568        | 702        |
| Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων         | 568        | 702        |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>499</b> | <b>680</b> |

### 12 Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

|                        | 31.12.2021       | 31.12.2020    |
|------------------------|------------------|---------------|
| Λοιπά Κέρδη / (Ζημίες) | -                | -             |
| Ενοίκια                | 18.417           | 18.307        |
| Αντιστροφή Απομείωσης  | 1.379.500        |               |
| <b>Σύνολο</b>          | <b>1.397.917</b> | <b>18.307</b> |

### 13 Έξοδα ανά κατηγορία

|                               | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
|                               | <b>Έξοδα</b>     | <b>Έξοδα</b>     |
|                               | <b>διοίκησης</b> | <b>διοίκησης</b> |
| Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων | 16.420           | 4.483            |
| Φόροι-Τέλη                    | 8.501            | 4.878            |



|   |               |              |
|---|---------------|--------------|
| Συνδρομές, εισφορές, δωρεές,<br>επιχορηγήσεις | 340           | 370          |
| Διάφορα έξοδα                                 | 40            | 40           |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>25.301</b> | <b>9.771</b> |

#### 14 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

|                     | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Φόρος χρήσης        | -                 | (2.212)           |
| Αναβαλλόμενος φόρος | -                 | -                 |
| <b>Σύνολο</b>       | <b>-</b>          | <b>(2.212)</b>    |

Βάσει του άρθρου 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίσθηκε στις 12.12.2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%. Ωστόσο, βάσει του άρθρου 120 του νόμου 4799/2021 που ψηφίσθηκε στις 17.05.2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής μειώνεται στο 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Η Εταιρία δεν επέλεξε την συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, αφού πλέον ισχύει σε προαιρετική βάση και δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2015 έως και 2021. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, οι χρήσεις έως και το 2015 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

## 15 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

| <b>Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών</b>                      | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Απαιτήσεις από την μητρική                              | -                 | -                 |
| Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη                   | 186.000           | 154.965           |
| Υποχρεώσεις προς την μητρική                            | -                 | -                 |
| Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη                 | 14.880            | -                 |
|   | <b>01.01 -</b>    | <b>01.01 -</b>    |
|   | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| <b>Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών</b>                 |                   |                   |
| Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική            | -                 | -                 |
| Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη | -                 | 610               |
| Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική               | -                 | -                 |
| Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη    | 12.000            | -                 |

## 16 Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2020.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό, ούτε στην παρούσα ούτε τις προηγούμενες χρήσεις.
- Η εταιρία ενοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για το οικονομικό έτος 2021, ανέρχεται για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε ποσό € 3.520.

## **17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Π.

Κηφισιά, 20 Ιουνίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΚΥΡΛΑΣ

ΑΔΤ ΑΖ 126362

ΑΔΤ ΑΚ 101775

Αρ. Αδ.ΟΕΕ 119758