



**PMS PROPERTY  
MANAGEMENT SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση  
Για τη χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης

**PMS PROPERTY MANAGEMENT SERVICES ΜΟΝ. Α.Ε.**  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – Τ.Κ. 145 64  
Α.Φ.Μ.: 999838743 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Μ.Α.Ε. 50081/01ΑΤ/Β/01/391 – Α.Φ. 674271  
Γ.Ε.ΜΗ : 4460101000



**Περιεχόμενα**

<b>Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....</b>	<b>4</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.....	18
2.4 Στρογγυλοποιήσεις .....	18
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	18
2.6 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις .....	19
2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	19
2.8 Εμπορικές απαιτήσεις .....	19
2.9 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	20
2.10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	20
2.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	20
<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>21</b>
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές .....	21
<b>5 Επενδύσεις σε ακίνητα .....</b>	<b>22</b>
<b>6 Αύλα περιουσιακά στοιχεία .....</b>	<b>22</b>
<b>7 Συμμετοχές σε επιχειρήσεις .....</b>	<b>23</b>
<b>8 Απαιτήσεις .....</b>	<b>23</b>
<b>9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....</b>	<b>23</b>
<b>10 Μετοχικό κεφάλαιο .....</b>	<b>24</b>
<b>11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....</b>	<b>24</b>
<b>12 Χρηματοοικονομικά έσοδα /(έξοδα) - καθαρά .....</b>	<b>25</b>
<b>13 Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>25</b>
<b>14 Λοιπά έσοδα /(έξοδα).....</b>	<b>25</b>
<b>15 Φόρος εισοδήματος .....</b>	<b>25</b>
<b>16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη .....</b>	<b>26</b>
<b>17 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>27</b>



---

<b>18</b>	<b>Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....</b>	<b>27</b>
-----------	--	-----------



## Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

### Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας

Κύριοι μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως 2020 (01.01-31.12.2020) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Κατά την κλειόμενη χρήση η εταιρία δεν είχε δραστηριότητα. Οι ζημιές της χρήσης μετά από φόρους ανήλθαν σε € 5,9 χιλ. έναντι € 6,0 χιλ για τη χρήση 2019.

Στην Εκτακτη Γενική Συνέλευση της 28<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό €24.570, με καταβολή μετρητών και την έκδοση 4.550 νέων ονομαστικών μετοχών. Λόγω του γεγονότος ότι τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ήταν κάτω του 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου και συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ. 4 του ν.4548/2019, για την βελτίωση της καθαρής θέσης, αποφασίστηκε επιπλέον και η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό €756.000 με διαγραφή 140.000 μετοχών και αντίστοιχη διαγραφή ζημιών.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται πλέον και 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.

Σε σχέση πάντα με τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν σήμερα στην αγορά των ακινήτων και αξιοποιώντας το πλεονέκτημα της εμπειρίας που διαθέτει και της διασφαλίζει ο Όμιλος στον οποίο εντάσσεται, η εταιρία θα προχωρήσει με προσεκτική και επιλεκτική αξιολόγηση ευκαιριών με παρακολούθηση της αγοράς για οποιαδήποτε εφαρμογή επενδυτικών πλάνων. Με δεδομένη την πρόθεση και την ικανότητα των μετόχων για στήριξη της Εταιρίας, η συνέχιση της λειτουργίας της θεωρείται δεδομένη.

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

Οι βασικές λογιστικές αρχές που έχουν τηρηθεί αναφέρονται στο συνημμένο Προσάρτημα.

Η Εταιρία δεν κατέχει χρεόγραφα και δεν τηρεί τραπεζικό λογαριασμό σε συνάλλαγμα.

Η Εταιρία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

Η Εταιρία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Για τη δραστηριότητά της δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.



Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις Χρήσεως 2020 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 2020.

Κηφισιά, 30 Αυγούστου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος

Χρήστος Παναγιωτόπουλος



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

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας «PMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «**PMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «**PMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**PMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- γ) Στη σημείωση 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στα εξής: Στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 28η Δεκεμβρίου 2020, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό €24.570, με καταβολή μετρητών και την έκδοση 4.550 νέων ονομαστικών μετοχών. Λόγω του γεγονότος ότι τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ήταν κάτω του 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου και συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ. 4 του ν.4548/2019, για την βελτίωση της καθαρής θέσης, αποφασίστηκε επιπλέον και η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό €756.000 με διαγραφή 140.000 μετοχών και αντίστοιχη διαγραφή ζημιών. Οι παραπάνω αποφάσεις για την αύξηση και μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας απεικονίσθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2020 ενώ η καταχώρησή τους στο Γ.Ε.ΜΗ έγινε την 27/01/2021. Επιπρόσθετα για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου δεν έχει γίνει πιστοποίηση της καταβολής της από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2021

**ΜΑΡΙΑ ΚΟΥΦΟΠΟΥΛΟΥ**

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

A.M. ΣΟΕΛ 27181

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ 125





## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	228.469	228.469
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	182	182
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	7	2.251	2.251
		<b>230.903</b>	<b>230.903</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	16.800	230
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	424	1.716
		<b>17.224</b>	<b>1.946</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>248.127</b>	<b>232.849</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	263.520	994.950
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(29.415)	(779.506)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>234.105</b>	<b>215.444</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	14.022	17.405
		<b>14.022</b>	<b>17.405</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>14.022</b>	<b>17.405</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>248.127</b>	<b>232.849</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
<b>Πωλήσεις</b>		,	,
Κόστος πωληθέντων		-	-
<b>Μεικτό κέρδος/(ζημία)</b>		-	-
Έξοδα διοίκησης	13	(5.895)	(5.951)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	14	-	-
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(5.895)</b>	<b>(5.951)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	12	(15)	(15)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων σύνολο</b>		<b>(5.909)</b>	<b>(5.966)</b>
Φόρος εισοδήματος		-	-
<b>Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους σύνολο</b>		<b>(5.909)</b>	<b>(5.966)</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)</b>		(0,1211)	(0,0324)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2019
<b>Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης</b>	<b>(5.909)</b>	<b>(5.966)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>		
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-
Ανπιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-
Λοιπά	-	-
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης</b>	<b>(5.909)</b>	<b>(5.966)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου χρήσης σε:</b>		
Ίδιοκτήτες της μητρικής	(5.909)	(5.966)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>994.950</b>	<b>(773.540)</b>	<b>221.410</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	(5.966)	(5.966)
<b>Συγκεντρωτικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης μετά από φόρους</b>	<b>-</b>	<b>(5.966)</b>	<b>(5.966)</b>
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>994.950</b>	<b>(779.506)</b>	<b>215.444</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>994.950</b>	<b>(779.506)</b>	<b>215.444</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	(5.909)	(5.909)
<b>Συγκεντρωτικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης μετά από φόρους</b>	<b>-</b>	<b>(5.909)</b>	<b>(5.909)</b>
Έκδοση (αύξηση/(μείωση)) μετοχικού κεφαλαίου	(731.430)	756.000	24.570
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>263.520</b>	<b>(29.415)</b>	<b>234.105</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		(5.909)	(5.966)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Απομειώσεις		-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επ ενδυτικής δραστηριότητας		(0)	(0)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		15	15
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	8	(16.570)	(0)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(3.383)	3.290
<i>Μείον :</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(15)	(15)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(25.862)</b>	<b>(2.676)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Απόκτηση/ πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων		-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	12	0	0
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εκδοση κοινών μετοχών	11	24.570	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>24.570</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>		<b>(1.292)</b>	<b>(2.676)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	9	<b>1.716</b>	<b>4.392</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	9	<b>424</b>	<b>1.716</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## **Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Η εταιρία έχει ως αντικείμενο τη διαχείριση, ανάπτυξη, εκμετάλλευση ακινήτων και την παροχή συναφών υπηρεσιών.

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

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της REDS A.E. και είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο <https://www.reds.gr>

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30 Αυγούστου 2021.

### **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 Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών 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 2020 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.



## **Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

Η οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως συρρικνώθηκε σημαντικά κατά το 2020 λόγω των σοβαρών επιπτώσεων του κορωνοϊού και την εφαρμογή lockdowns. Η κατανάλωση μειώθηκε, ενώ οι υπηρεσίες, η βιομηχανική παραγωγή και η κατασκευαστική δραστηριότητα έχουν υποστεί έντονες αναταράξεις. Η εξέλιξη αυτή οδήγησε σε μείωση του ΑΕΠ κατά 6,8% στις χώρες της Ευρωζώνης.

Στην πιο πρόσφατη οικονομική έκθεση της για την Ελλάδα που δημοσιεύθηκε το Φεβρουαρίου 2021 ("Winter 2021 Economic Forecasts"), η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προβλέπει ότι η μείωση του ΑΕΠ το 2020 διαμορφώθηκε σε -10%, και αναμένει ότι θα ανακάμψει το 2021 με ρυθμό +3,5%.

Με σκοπό την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης λόγω κορωνοϊού, η Ευρωπαϊκή Ένωση κατέληξε σε ιστορική συμφωνία για νέο επταετή προϋπολογισμό για την περίοδο 2021-2027, ύψους €1.074 δισ. και Ταμείο Ανάκαμψης ύψους €750 δισ., από το οποίο η Ελλάδα θα λάβει συνολικά πάνω από €70 δισ.. Από το Ταμείο Ανάκαμψης η Ελλάδα θα λάβει €32 δισ. εκ των οποίων τα €19,5 δισ. αφορούν επιχορηγήσεις και τα €12,5 δισ. δάνεια, ενώ επιπρόσθετα θα λάβει σχεδόν €40 δισ. από το Πολυετές Δημοσιονομικό πλαίσιο μέσω ΕΣΠΑ και Κοινής Αγροτικής Πολιτικής κατά την περίοδο 2021-2027. Η ελληνική Κυβέρνηση έχει δηλώσει ότι οι υποδομές είναι από τους τομείς προτεραιότητας για τη διοχέτευση των παραπάνω κεφαλαίων.

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

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

*Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:* Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης 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 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»**

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης (ή εξέτασης συγκέντρωσης) με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

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

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.



---

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

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)

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 εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

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 εταιρία 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. Η εφαρμογή των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**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 συνήθης δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.





**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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται 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. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**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 εταιρίες 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

**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 εταιρίες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.



**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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

*ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»*

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαγνώριση 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 εξαιρεθεί 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 ιδιότητα οικοπέδα 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 ζημιές στα αποτελέσματα.

Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις ενσωματώνονται στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου. Ένα περιουσιακό στοιχείο πληρεί τις προϋποθέσεις όταν είναι αναγκαίο μια σημαντική χρονική περίοδος προετοιμασίας για τη χρήση στην οποία προορίζεται. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται εφόσον η κατασκευή είναι ενεργός (υπό εξέλιξη) και πάυει όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλεται εάν η κατασκευή έχει διακοπεί. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται 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 οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

## **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 διαθέσιμων.



*α) Κίνδυνος αγοράς*

Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων. 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, 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 οικονομικές 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 της Εταιρίας*

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 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
<b>Κόστος</b>		
<b>Αρχή περιόδου</b>	<b>228.469</b>	<b>228.469</b>
Απομειώσεις	-	-
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>228.469</b>	<b>228.469</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Αρχή περιόδου</b>	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	-
<b>Τέλος περιόδου</b>	-	-
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>228.469</b>	<b>228.469</b>

Επί του ακινήτου της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## 6 Αύλα περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Λογισμικό
<b>Κόστος</b>	
<b>1-Ιαν-2019</b>	<b>867</b>
Προσθήκες	-
<b>31-Δεκ-2019</b>	<b>867</b>
<b>1-Ιαν-2020</b>	<b>867</b>
Προσθήκες	-
<b>31-Δεκ-2020</b>	<b>867</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1-Ιαν-2019</b>	<b>(685)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	-
<b>31-Δεκ-2019</b>	<b>(685)</b>
<b>1-Ιαν-2020</b>	<b>(685)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	-
<b>31-Δεκ-2020</b>	<b>(685)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>182</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>182</b>



## 7 Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

Το ποσό της συμμετοχής στην θυγατρική CLH ESTATE Srl, με έδρα τη Ρουμανία ανέρχεται για τη χρήση 2019 σε € 2.251 και δεν υπήρξε μεταβολή σε σχέση με τη χρήση 2019.

## 8 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
Πελάτες	-	-
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	-	0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	16.800	230
<b>Σύνολο</b>	<b>16.800</b>	<b>230</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	-	-
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	16.800	230
<b>Σύνολο</b>	<b>16.800</b>	<b>230</b>

## 9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
Διαθέσιμα στο ταμείο	188	188
Καταθέσεις όψεως	236	1.528
<b>Σύνολο</b>	<b>424</b>	<b>1.716</b>



## 10 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ονομαστική αξία μετοχών	Αριθμός μετοχών	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>994.950</b>	<b>5,40</b>	<b>184.250</b>	<b>994.950</b>
Έκδοση νέων μετοχών	-	5,40	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>994.950</b>		<b>184.250</b>	<b>994.950</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>994.950</b>	<b>5,40</b>	<b>184.250</b>	<b>994.950</b>
Έκδοση νέων μετοχών	24.570	5,40	4.550	24.570
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(756.000)	5,40	(140.000)	(756.000)
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>263.520</b>		<b>48.800</b>	<b>263.520</b>

Στην Εκτακτη Γενική Συνέλευση της 28<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό €24.570, με καταβολή μετρητών και την έκδοση 4.550 νέων ονομαστικών μετοχών. Λόγω του γεγονότος ότι τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ήταν κάτω του 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου και συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ. 4 του ν.4548/2019, για την βελτίωση της καθαρής θέσης, αποφασίστηκε επιπλέον και η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό €756.000 με διαγραφή 140.000 μετοχών και αντίστοιχη διαγραφή ζημιών.

Την 31/12/2020 το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των € 263.520 και διαιρείται σε € 48.800 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,40 έκαστη.

## 11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
Λοιπές υποχρεώσεις	49	3.432
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	13.973	13.973
<b>Σύνολο</b>	<b>14.022</b>	<b>17.405</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.022	17.405
<b>Σύνολο</b>	<b>14.022</b>	<b>17.405</b>

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





## 12 Χρηματοοικονομικά έσοδα /(έξοδα) - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
<b>Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
Διάφορα έξοδα τραπεζών	15	(15)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	0	-
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	15	(15)
<b>Σύνολο</b>	<b>15</b>	<b>(15)</b>

## 13 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διοίκησης
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.728	2.798
Φόροι - τέλη	2.797	2.803
Συνδρομές, εισφορές, δωρέες, επιχορηγήσεις	370	350
<b>Σύνολο</b>	<b>5.895</b>	<b>5.951</b>

## 14 Λοιπά έσοδα /(έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-20	31-Δεκ-19
Λοιπά έξοδα (ζημίες)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 15 Φόρος εισοδήματος

Βάσει του άρθρου 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίστηκε 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 ψηφίστηκε 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 ζημίες, 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 «Εκθεση 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 «Εκθεσης 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 2020. 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 2020, οι χρήσεις έως και το 2014 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

## 16 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<b>Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>31-Δεκ-20</b>	<b>31-Δεκ-19</b>
Απαιτήσεις από την μητρική	16.570	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	230	230
Υποχρεώσεις προς την μητρική	13.973	13.973
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
	<b>1/1/2020-</b>	<b>1/1/2019-</b>
<b>Εσοδα / Έξοδα συνδεδεμένων μερών</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
<b>Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών &amp; μελών διοίκησης</b>	<b>31-Δεκ-20</b>	<b>31-Δεκ-19</b>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-



## 17 Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού 31.12.2019.
- Η εταιρία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης δεν απασχόλησε προσωπικό.
- 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 ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «REDS Α.Ε.», η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανέρχεται σε ποσό € 2.728 για το οικονομικό έτος 2020.

## 18 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.Α.

Κηφισιά, 30 Αυγούστου 2021

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

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΔΤ ΑΖ 126362

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ  
ΑΔΤ ΑΚ 101775

ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΚΥΡΛΑΣ  
Αρ. Αδ.ΟΕΕ 119758