Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.09.10 14:02:20 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
Fax: 2103616464
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,10/09/2020
Αριθ. Πρωτ.:2077805

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **2172101000**.

Την **10/09/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2218572 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2218573 η από 30/06/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΡΟΚΟΣ ΙΩΑΝΝ του ΑΝΤ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 13641.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΖΑΒΑΛΙΑΝΗ ΙΛΙΑΔΑ του ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1275.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

(δ.τ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.)

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ - ΤΚ 145 64
Α.Φ.Μ.: 094438949 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 35214/01ΑΤ/Β/96/108(07) – Α.Φ. 550619
Γ.Ε.ΜΗ.: 2172101000

Περιεχόμενα

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 4

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 8

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 12

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 13

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 14

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 15

Κατάσταση ταμειακών ροών 16

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17

1. Γενικές πληροφορίες 17

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 17

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας 17

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 18

2.3 Μισθώσεις 21

2.4 Εμπορικές απαιτήσεις 21

2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 22

2.6 Μετοχικό κεφάλαιο 22

2.7 Δάνεια 22

2.8 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές 22

2.9 Αναγνώριση εσόδων 22

2.10 Συγκριτικές πληροφορίες 22

2.11 Στρογγυλοποιήσεις 22

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 23

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 23

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων 24

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 24

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 24

5 Απαιτήσεις 25

6 Δικαιώματα χρήσης παγίων –ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις 26

- Λογιστικός Χειρισμός 26
- Δικαίωμα χρήσης παγίων 26
- Υποχρεώσεις μισθώσεων 26

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28

8 Δεσμευμένες καταθέσεις 28

9 Μετοχικό κεφάλαιο 28

10 Αποθεματικά 29

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 29

12 Δάνεια 30

13 Έσοδα μίσθωσης.....30
14 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά 30
15 Έξοδα ανά κατηγορία.....31
16 Λοιπά έσοδα /(έξοδα) 31
17 Φόρος Εισοδήματος.....32
18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 32
19 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη 32
20 Λοιπές σημειώσεις.....33
21 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 33

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας μας, την περιγραφή και επίδραση των σημαντικότερων γεγονότων που έλαβαν χώρα για την κλειόμενη χρήση 2019 (01.01.-31.12.2019) και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και ο κύκλος εργασιών της προέρχεται από εκμίσθωση ακινήτων με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Συγκεκριμένα τα ακίνητα που εκμισθώνει η εταιρία είναι στην περιοχή του κέντρου των Αθηνών ειδικότερα επί των οδών Γ' Σεπτεμβρίου και Πολυτεχνείου, Πειραιώς 33, Σοφοκλέους 2 και Αιόλου 89.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η εταιρία παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού € 881,70 χιλ. έναντι € 824,39 χιλ. στην προηγούμενη χρήση. Η εταιρία εμφάνισε έσοδα ποσού € 286,69 χιλ. αντίστοιχα στη χρήση 2018 εμφάνισε έσοδα ποσού 339,35 χιλ, μείωση 15,5% περίπου, η μείωση οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι το ακίνητο της Αιόλου 89, παραμένει αμίσθωτο και στην παρούσα χρήση 2019.

Τα παραπάνω γεγονότα έχουν επιβαρύνει την οικονομική θέση της εταιρίας με αποτέλεσμα τα Ίδια Κεφάλαιά της να βρίσκονται κάτω του 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου και να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Για την βελτίωση της καθαρής θέσης, σε περίπτωση που δεν υπάρχει άμεση ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων, προτείνεται εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας. Δεδομένης ικανότητας και πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της Εταιρίας, η συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρίας θεωρείται δεδομένη.

Την 3/4/2020 εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ η τροποποίηση, αναδιατύπωση και συνακόλουθη συμπλήρωση ή και κατάργηση άρθρων με σκοπό την εναρμόνιση του καταστατικού της εταιρίας με τις διατάξεις του ν.4548/2018. Με την ανωτέρω τροποποίηση η νέα επωνυμία της εταιρίας είναι «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και ο δ.τ. αυτής «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»

Τέλος παρά τη δύσκολη οικονομική συγκυρία η εταιρία συνεχίζει να έχει ως απόλυτη προτεραιότητα την ανεύρεση νέων μισθωτών.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων 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.

Η Εταιρία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό και η συνεχής παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Η μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς, χαρακτηρίζεται πηγή σημαντικού κινδύνου γιατί επηρεάζουν την αγορά στο σύνολό της. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση από τη διοίκηση.

Σε συνέχεια των παραπάνω κινδύνων που συνδέονται με τις τρέχουσες χρηματοοικονομικές συνθήκες και τη δραστηριότητα της εταιρίας θα πρέπει να συνυπολογιστεί και το ξέσπασμα της υγειονομικής απειλής του Covid-19, όπου επηρέασε και επηρεάζει τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν και στην αγορά των ακινήτων. Η αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων καθώς και οι λοιπές δημοσιονομικές αποφάσεις της κυβέρνησης για την άμβλυνση των συνεπειών των μέτρων περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας, όπως αυτή της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικής μίσθωσης, επηρεάζουν το σχεδιασμό αυξάνοντας τον κίνδυνο ρευστότητας. Η επίδραση της πανδημίας στους στόχους και τις λειτουργίες, τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές της εταιρίας είναι διαχειρίσιμη στο βαθμό που να μην δημιουργεί αμφιβολίες σχετικά με την δυνατότητα να συνεχιστεί ομαλά η δραστηριότητά της. Σε περίπτωση παράτασης του φαινομένου, η Διοίκηση θα χρειαστεί να αναπρογραμματίσει τον ταμειακό της σχεδιασμό έτσι ώστε να περιορίσει τις αρνητικές συνέπειες στο ελάχιστο δυνατό.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παρακάτω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της εταιρίας.

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.
- Επιδίωξή 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_2) 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 συνδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

	Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €				
Έτος	Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
2019	***Μητρική***				
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ		-		888
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	50.000	-	697.497
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΙΤΕΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2019	**-**	**50.000**	**-**	**698.386**
2018	***Μητρική***				
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ		30		888
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	35.000	-	697.497
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΙΤΕΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2018	**-**	**35.030**	**-**	**698.385**

Οι αγορές από λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν συμβάσεις κατασκευής για τη βελτίωση των μισθωμένων κτιρίων, αντίστοιχα οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών και συμβάσεων κατασκευής.

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 2019 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 2019.

Κηφισιά, 24 Ιουνίου 2020

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Αναστάσιος Π. Καλλιτσάντσης

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, 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, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, 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 για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας για τις χρήσεις 2017 και 2019 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν από τον φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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) Στη σημείωση 9 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 (λαμβάνοντα υπόψη και το θέμα που περιλαμβάνεται στη παράγραφο ''Βάση για γνώμη με επιφύλαξη'' έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

β) 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 31/12/2019.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2020

ΣΟΛ Crowe

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13641

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Δικαιώματα χρήσης παγίων	6	818.745	-
Προκαταβολές για μακροχρ. Λειτουργικές Μισθώσεις	5	603.202	1.118.736
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5	7.586	7.586
		1.429.532	**1.126.322**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	153.732	128.719
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	114.443	326.557
Δεσμευμένες καταθέσεις	8	85.066	18.308
		353.241	**473.583**
Σύνολο ενεργητικού		**1.782.774**	**1.599.905**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	7.007.040	6.157.500
Λοιπά αποθεματικά	10	96.712	96.712
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(7.493.172)	(6.611.463)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**(389.420)**	**(357.251)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12	-	500.000
Υποχρέωση μισθώσεων	6	403.748	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	67.167	67.167
		470.914	**567.167**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	787.011	889.989
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	12	500.000	500.000
Υποχρέωση μισθώσεων	6	414.268	-
		1.701.279	**1.389.989**
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.172.193**	**1.957.156**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**1.782.774**	**1.599.905**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

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

	Σημ.	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Πωλήσεις	13	286.695	339.347
Κόστος πωληθέντων	15	(1.080.362)	(1.106.776)
Μεικτό κέρδος		**(793.667)**	**(767.429)**
Έξοδα διοίκησης	15	(29.897)	(19.615)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	16	(4.349)	13.245
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(827.914)**	**(773.799)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	14	(53.795)	(50.598)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		**(881.709)**	**(824.397)**
Φόρος εισοδήματος		-	-
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης		**(881.709)**	**(824.397)**
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)		(0,3775)	(0,4017)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	01/01-31/12/2019	01/01-31/12/2018
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης	**(881.709)**	**(824.397)**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-
Λοιπά	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης	**(881.709)**	**(824.397)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:		
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(881.709)	(824.397)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	**5.358.000**	**96.712**	**(5.787.066)**	**(332.353)**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(824.397)	(824.397)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα) χρήσης	-	-	(824.397)	(824.397)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	799.500	-	-	799.500
31 Δεκεμβρίου 2018	**6.157.500**	**96.712**	**(6.611.463)**	**(357.251)**
1 Ιανουαρίου 2019	**6.157.500**	**96.712**	**(6.611.463)**	**(357.251)**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(881.709)	(881.709)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα) χρήσης	-	-	(881.709)	(881.709)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	849.540	-	-	849.540
31 Δεκεμβρίου 2019	**7.007.040**	**96.712**	**(7.493.172)**	**(389.420)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		**(881.709)**	**(824.397)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	6	412.726	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(295)	(363)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		54.090	50.961
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	5	490.521	613.114
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	11	(102.887)	(557.033)
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	14	(34.542)	(51.277)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(62.098)**	**(768.995)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες	14	295	363
Δεσμευμένες καταθέσεις -(αύξηση)/μείωση	8	(66.759)	(12.311)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(66.464)**	**(11.948)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	9	849.540	799.500
Εξοφλήσεις δανείων	12	(500.000)	(500.000)
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων μίσθωσης	6	(433.092)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(83.552)**	**299.500**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		**(212.114)**	**(481.444)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7	326.557	808.001
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	7	**114.443**	**326.557**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία δραστηριοποιείται, στην ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

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

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε»., οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο www.ellaktor.com.

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. έχει έδρα την Ελλάδα και είναι η μητρική της Εταιρίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Ιουνίου 2020.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν 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 31ης Δεκεμβρίου 2019 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 31/12/2019 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

Το 2019 η ελληνική οικονομία συνέχισε την ανάκαμψή της με τους δείκτες οικονομικού κλίματος και προσδοκιών να εμφανίζονται βελτιωμένοι, υποδηλώνοντας τη συνέχιση της αναπτυξιακής δυναμικής. Καταγράφηκαν θετικές εξελίξεις στον χρηματοπιστωτικό τομέα, με αύξηση των καταθέσεων και βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης των τραπεζών. Η εμπιστοσύνη στον τραπεζικό τομέα ενισχύθηκε σημαντικά και οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων καταργήθηκαν πλήρως από την 1η Σεπτεμβρίου 2019. Η βελτίωση της ρευστότητας του τραπεζικού συστήματος συνέβαλε στην αύξηση της τραπεζικής χρηματοδότησης των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων ενώ η ανάδειξη αυτοδύναμης κυβέρνησης τον Ιούλιο του 2019 ενίσχυσε περαιτέρω τις προσδοκίες όσον αφορά στις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας το επόμενο διάστημα.

Ωστόσο η αναπτυξιακή δυναμική του τρέχοντος έτους (2020), και κυρίως μετά το Φεβρουάριο 2020 ανακόπηκε από την εμφάνιση και την εξάπλωση του ιού Covid-19. Σύμφωνα, με τις τελευταίες εκτιμήσεις, προβλέπεται ότι η πανδημία του Covid-19, θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια, όσο και στις επιμέρους οικονομίες το 2020, με επιβράδυνση του παγκόσμιου ρυθμού ανάπτυξης. Το μέγεθος της διαταραχής της ελληνικής οικονομίας θα εξαρτηθεί, μεταξύ άλλων, σε σημαντικό βαθμό από τη διάρκεια και την ένταση της πανδημίας Covid-19, και των μέτρων που λαμβάνονται από την ελληνική κυβέρνηση αλλά και τις άλλες κυβερνήσεις για τον περιορισμό της εξάπλωσής της αλλά και από άλλους γεωπολιτικούς παράγοντες όπως ενδεικτικά της προσφυγικής/μεταναστευτικής κρίσης που επηρεάζει την Ελλάδα. Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι το 2020 θα είναι μια χρονιά προκλήσεων για την ελληνική και παγκόσμια οικονομία.

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 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τις μισθώσεις της Εταιρίας ως μισθωτή, καθώς και οι λογιστικές πολιτικές που ισχύουν από την 1.1.2019, παρουσιάζονται στη σημείωση 6. Η εφαρμογή του προτύπου δεν επηρέασε τις μισθώσεις όπου η Εταιρία είναι εκμισθωτής.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η εφαρμογή της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

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.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

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.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

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.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

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.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

2.3 Μισθώσεις

(α) Εταιρία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

(β) Εταιρία ως εκμισθωτής

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.4 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.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται επίσης όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. 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.

2.5 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.

2.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.

2.7 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.8 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο, εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.9 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, κάθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρία παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

2.10 Συγκριτικές πληροφορίες

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

2.11 Στρογγυλοποιήσεις

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

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.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η Εταιρία έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια.

(δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική της Εταιρίας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρίας. Επομένως οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων καθώς και τη σχέση μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, λαμβάνονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση.

Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης (αύξηση/μείωση 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση / αύξηση των κερδών προ φόρων της χρήσης του 2019, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 1.250 (2018: ευρώ 2.500). Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στα προ φόρων κέρδη υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων γίνεται από την οικονομική διεύθυνση και στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας , την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτική ικανότητας της Εταιρίας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός της (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) .

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρίας στις 31/12/2019 και 31/12/2018, αντίστοιχα, είναι θετικός (η Εταιρία δεν διαθέτει δηλαδή καθαρά διαθέσιμα) και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα το ποσά είναι σε ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	500.000	500.000
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	0	500.000
Σύνολο δανείων	500.000	1.000.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	199.509	344.864
Καθαρός Δανεισμός	**300.491**	**655.136**

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

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:

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 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Πελάτες	1.249.751	1.225.124
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1.100.000)	(1.100.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**149.751**	**125.124**
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	603.202	1.118.736
Προκαταβλητέοι -παρακρατούμενοι φόροι	44	54
Έξοδα επόμενων χρήσεων	2.214	3.490
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	1.723	50
Λοιπές Απαιτήσεις	7.586	7.586
Σύνολο	**764.520**	**1.255.041**
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	610.788	1.126.322
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	153.732	128.719
Σύνολο	**764.520**	**1.255.041**

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αντίστοιχα έχει ως εξής :

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
0 - 3 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	28.405	92.235
3 - 6 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	4.200	1.490
6 μήνες - 1έτος πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	2.100	50.801
1 - 2 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	134.467	83.035
2 - 3 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	83.035	81.985
Πάνω από 3 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	997.544	915.579
	1.249.751	1.225.124
Μείον: Προβλέψης απομείωσης	(1.100.000)	(1.100.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**149.751**	**125.124**

6 Δικαιώματα χρήσης παγίων –ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις

Η εταιρία εφαρμόζει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Βάσει αυτής της προσέγγισης, α) αναγνωρίζει μια υποχρέωση την οποία επιμετρά στην παρούσα αξία όπως προκύπτει από την προεξόφληση των μισθωμάτων που απομένουν να πληρωθούν με το επιτόκιο δανεισμού που ίσχυε κατά την ημέρα της αρχικής εφαρμογής και β) αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο ισούται με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωριστεί. Μετά την αρχική αναγνώριση, η εταιρία θα α) επιμετρά τα δικαιώματα χρήσης παγίων και θα τα αποσβένει με σταθερό ρυθμό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και β) θα επιμετρά την αντίστοιχη υποχρέωση, αυξάνοντας και μειώνοντας το ανοιχτό υπόλοιπο με τρόπο που να αντικατοπτρίζει τον τόκο και τις πληρωμές μισθωμάτων αντίστοιχα.

- **Λογιστικός Χειρισμός**

Κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, η Εταιρία εφάρμοσε ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις.

Η Εταιρία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις για τις μισθώσεις αυτές που προηγουμένως ταξινομούνται ως λειτουργικές εκτός από τις μισθώσεις χαμηλής αξίας.

Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε ως η παρούσα αξία υπολειπόμενων πληρωμών, προεξοφλημένης με το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Η Εταιρία εφάρμοσε τις πρακτικές διευκόλυνσης όπως παρακάτω:

- Χρησιμοποίησε ένα ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο για τις μισθώσεις ύψους 5%
- Αξιολόγησε, με βάση την προγενέστερη εμπειρία, τη διάρκεια των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λύσης.
- Δεν αξιολόγησε μισθώσεις που είναι αξίας χαμηλότερης €5.000.

Παρακάτω παρατίθενται οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, που ισχύουν από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής:

- **Δικαίωμα χρήσης παγίων**

Η Εταιρία αναγνωρίζει δικαίωμα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους προσαρμοσμένο κατά την επιμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων.

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

- **Υποχρεώσεις μισθώσεων**

Κατά την έναρξη της μίσθωσης η Εταιρία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρία χρησιμοποιεί το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Το επιτόκιο ορίστηκε σε 5%. Μεταγενέστερα της έναρξης της μίσθωσης το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επιμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση σύμβαση, η οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου.

Για το 2019 καταχωρήθηκαν ως χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων το ποσό των €19,6 χιλ. και ως αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης παγίων το ποσό των €412,7 χιλ..

Δικαιώματα χρήσης παγίων	**Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία / κτίρια**
Κόστος	
Επίδραση ΔΠΧΑ 16 την 1.1.2019: Αναγνώριση Δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	**1.324.369**
Προσθήκες περιόδου	-
Λήξεις περιόδου	(92.899)
31 Δεκεμβρίου 2019	**1.231.470**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2019	**-**
Αποσβέσεις περιόδου	(412.726)
31 Δεκεμβρίου 2019	**(412.726)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**1.324.369**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**818.745**

	Οικόπεδα & Κτίρια
Μακροπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων	
1 Ιανουαρίου 2019	**892.120**
Πληρωμές περιόδου	(433.092)
Λήξεις περιόδου	(55.280)
31 Δεκεμβρίου 2019	**403.748**
Βραχυπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων	
1 Ιανουαρίου 2019	**432.250**
Τόκοι περιόδου	19.638
Λήξεις περιόδου	(37.620)
31 Δεκεμβρίου 2019	**414.268**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Διαθέσιμα στο ταμείο	506	506
Καταθέσεις όψεως	113.936	326.050
Σύνολο	**114.443**	**326.557**

8 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις της Εταιρίας ανέρχονται στις 31.12.2019 σε ευρώ 85.066 και στις 31.12.2018 σε ευρώ 18.308.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων, αφορούν είτε λογαριασμούς εσόδων όπου καταθέτονται τα έσοδα του έργου πριν την κάλυψη εγκεκριμένων δαπανών ή λογαριασμούς εξυπηρέτησης βραχυπρόθεσμων τοκοχρεολυσίων για την αποπληρωμή των επόμενων χρονικά τοκοχρεωλυτικών δόσεων των δανείων.

9 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	**1.786.000**	**3,00**	**5.358.000**	**5.358.000**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	266.500	3	799.500	799.500
31 Δεκεμβρίου 2018	**2.052.500**	**3,00**	**6.157.500**	**6.157.500**
1 Ιανουαρίου 2019	**2.052.500**	**3,00**	**6.157.500**	**6.157.500**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	283.180	3	849.540	849.540
31 Δεκεμβρίου 2019	**2.335.680**	**3,00**	**7.007.040**	**7.007.040**

Στην κλειόμενη χρήση με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16ης Δεκεμβρίου 2019, η εταιρία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό ευρώ 849.540 με την έκδοση 283.180 μετοχών ονομαστικής αξίας 3€/μετοχή. Την 31/12/2019 το κεφάλαιο ανέρχεται σε € 7.007.040 αποτελούμενο από 2.335.680 ονομαστικές μετοχές αξίας 3 € εκάστη.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2019, έχει καταστεί αρνητικό και ανέρχεται σε ποσό ευρώ 389.420. Για την βελτίωση της καθαρής θέσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει άμεση ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων η Εταιρία θα επανεξετάσει νέα αύξηση κεφαλαίων και για τη χρήση 2020. Λόγω της εκτίμησης για κερδοφορία τα

επόμενα έτη αλλά και της δεδομένης ικανότητας και πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της Εταιρίας, η συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρίας θεωρείται δεδομένη.

10 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικο	Ειδικά & Εκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	4.817	86.767	5.128	96.712
31 Δεκεμβρίου 2018	**4.817**	**86.767**	**5.128**	**96.712**
1 Ιανουαρίου 2019	4.817	86.767	5.128	96.712
31 Δεκεμβρίου 2019	**4.817**	**86.767**	**5.128**	**96.712**

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Προμηθευτές	679.142	15.360
Δεδουλευμένοι τόκοι	-	90
Δεδουλευμένα έξοδα	45	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη	10.534	12.196
Λοιπές υποχρεώσεις	163.568	231.123
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	888	698.386
Σύνολο	**854.178**	**957.156**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	67.167	67.167
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	787.011	889.989
Σύνολο	**854.178**	**957.156**

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

12 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο	500.000	1.000.000
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό	(500.000)	(500.000)
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**-**	**500.000**
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο	500.000	500.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(500.000)	(500.000)
Μεταφορά από μακροπρόθεσμο δανεισμό	500.000	500.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**500.000**	**500.000**
Σύνολο δανείων	**500.000**	**1.000.000**

Το νόμισμα του δανεισμού της Εταιρίας είναι το ευρώ. Τα κυμαινόμενα επιτόκια δανεισμού είναι Euribor 3μήνου, πλέον περιθωρίου.

Η λογιστική αξία των δανείων προσεγγίζει την εύλογη.

13 Έσοδα μίσθωσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Τα έσοδα της εταιρίας προέρχονται κυρίως από την υπεκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και ανήλθαν για την χρήση 2019 σε ποσό 286,69 χιλ. €, περίπου έναντι ποσού 339,35 χιλ. € της χρήσης του 2018, μειωμένα κατά 15,5% περίπου.

14 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	34.452	(50.961)
- Έξοδα τόκων που αφορούν Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	19.638	-
	(54.090)	(50.961)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	295	363
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(53.795)	(50.598)
Σύνολο	**(53.795)**	**(50.598)**

15 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19			31-Δεκ-18		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	412.726	-	412.726	-	-	-
Αποσβέσεις προκαταβολών για μακροπρόθεσμες μισθώσεις	515.534	-	515.534	591.457	-	591.457
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	31.774	-	31.774	466.358	-	466.358
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ- ΟΤΕ- κιν. Τηλεφωνία κλπ)	3.480	-	3.480	3.464	-	3.464
Ασφάλιστρα	4.714	-	4.714	6.160	-	6.160
Λοιπές παροχές τρίτων	6.894	-	6.894	2.371	-	2.371
Φόροι-Τέλη	51.850	24.949	76.799	27.484	13.693	41.177
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	51.785	4.550	56.335	9.174	5.513	14.687
Συνδρομές εισφορές δωρεές	-	390	390	-	370	370
Λοιπά έξοδα	1.605	8	1.613	308	40	347
Σύνολο	**1.080.362**	**29.897**	**697.534**	**1.106.776**	**19.615**	**1.126.391**

16 Λοιπά έσοδα /(έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(1.671)	(97.214)
Λοιπά κέρδη/(ζημίες)	35.274	27.600
Έσοδα/(έξοδα) προηγουμένων χρήσεων	(37.952)	182.859
Προβλέψεις απομείωσης και διαγραφές απαιτήσεων	-	(100.000)
Σύνολο	**(4.349)**	**13.245**

17 Φόρος Εισοδήματος

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό. 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 2017 έως και 2019. 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.

18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

19 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	**31-Δεκ-19**	**31-Δεκ-18**
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	888	888
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	697.497	697.497
Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	**1/1/2019-31/12/2019**	**1/1/2018-31/12/2018**
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	-	30
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	50.000	35.000
Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	**31-Δεκ-19**	**31-Δεκ-18**
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

20 Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του ισολογισμού της 31.12.2018.
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρία κατά τις χρήσεις 2019 και 2018 αντίστοιχα.
- Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρίας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανήλθαν για το οικονομικό έτος 2019 σε ευρώ 4.400.

21 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

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

Αθήνα, 24 Ιουνίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΙΤΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ ΑΕ 574340	Αρ. Αδ.ΟΕΕ 1981