Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.11.17 14:01:15 EET
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,17/11/2020
Αριθ. Πρωτ.:2250045

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ATTICABANK PROPERTIES** και αριθμό ΓΕΜΗ **7986401000**.

Την **17/11/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2373402 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2020 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 2373403 η από 30/10/2020 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 **«KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 12ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2019-31/12/2019)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας . για την δωδέκατη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2019, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», , έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων.Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2019 όπως αυτή διαμορφώθηκε μετά την από 18/11/2019 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (Πρακτικό No. 68) :

- ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΙΩΑΝΝΗΣ - Πρόεδρος από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ – Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος από 18/11/2019 εως 31/05/2022
- ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 εως 31/05/2022
- ΡΙΖΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΠΕΝΤΑΖΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΗΛΙΑΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022

Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών, ανήλθε σε € 837.087,80

Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 218.323.93

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 663.514,32

Διαθέσιμα

• Καταθέσεις όψεως & ταμείο ποσού	€	507.108,74
Σύνολο	€	507.108,74

Δραστηριότητες - Προοπτικές

Η Εταιρεία αποτελεί τον βραχίονα της Attica Bank για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου, καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της Τράπεζας. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου και εξαρτάται και από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον. Οι επιπτώσεις της κρίσης που προκάλεσε η πανδημία Covid 19 δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθούν στο σύνολό τους στην παρούσα, είναι βέβαιο όμως πως θα υπάρξουν σημαντικές αναταράξεις στην αγορά ακινήτων, οι οποίες θα επηρεάσουν τη δραστηριότητα της εταιρείας. Η Εταιρεία σε κάθε περίπτωση συνεχίζει απρόσκοπτα τη λειτουργία της, με γνώμονα την υλοποίηση του επιχειρηματικού της σχεδίου, και την ανάπτυξη των εργασιών της, προσβλέποντας και σε εξωτερικές συνεργασίες, πέραν της σχέσης με την Attica Bank. Είναι σημαντικό να σημειωθεί πως το Επιχειρηματικό Σχέδιο και ο Προϋπολογισμός τριετίας δεν αναστέλλονται ούτε τροποποιούνται, ενδέχεται όμως να μετακινηθούν οι στόχοι χρονικά – μέσα στην τριετία – λόγω της κρίσης της πανδημίας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2020 αφορούν τον τομέα (Μεσολάβησης για την Αξιοποίηση) Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και τον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας και τρίτων. Σημαντική επίσης δραστηριότητα είναι η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου - Real Estate προς το Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ όπως το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αλλά και τους φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης (ΦΚΑ).

Περαιτέρω η Εταιρεία έχει αναλάβει την προετοιμασία μίας πρώτης ομάδας επενδυτικών ακινήτων της Τράπεζας προκειμένου να εκποιηθούν εντός του 2020 ενώ στο επόμενο διάστημα θα ακολουθήσουν και άλλα ακίνητα, με την επιφύλαξη των επιπτώσεων της πανδημίας.

Αναφορικά με τον τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, η εταιρεία αναμένεται, παράλληλα με τη συνέχιση παροχής υπηρεσιών προς την Τράπεζα, να επιδιώξει τη διεύρυνση του πελατολογίου της απευθυνόμενη και σε άλλους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, όπως ενδεικτικά αναφέρεται η εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων ΘΕΑ ΑΡΤΕΜΙΣ Α.Ε. κλπ

Ένα ακόμη πεδίο δράσης για την εταιρεία εντός του 2020 αποτελεί η εξέλιξη και οριστικοποίηση της Βάσης Δεδομένων Ακινήτων που χρησιμοποιεί στην παρούσα φάση η Attica Bank για το σύνολο των ακινήτων της και των πελατών της η οποία μετά την παραμετροποίηση της θα είναι εξαιρετικά φιλική και εύχρηστη προκειμένου να αξιοποιηθεί για την διαχείριση και την προώθηση των ακινήτων της.

Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων έχει δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Τράπεζας Αττικής, η εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από πελάτες εκτός Τραπέζης, όπως εν προκειμένω συμβαίνει με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Περαιτέρω επιδιώκεται συνολική και διευρυμένη συνεργασία με το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. και άλλους αντίστοιχους φορείς.

Επιπροσθέτως, ευκαιρίες δραστηριοποίησης υπάρχουν στην ανάληψη των τεχνικών αξιολογήσεων, ακινήτων που καλύπτουν μη εξυπηρετούμενα δάνεια, όσο και στην ανάπτυξη της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ηλεκτρονικών χώρων (πλατφόρμες τύπου AirBnb, Home Away, Booking) που έχει προσελκύσει πληθώρα επενδυτών, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψιν ότι σε κάποιο σημαντικό βαθμό θα επηρεαστεί ασφαλώς

από τον covid-19 και τις συνέπειες του. Ειδικότερα ο κλάδος του τουρισμού και της φιλοξενίας με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και το πρόγραμμα που χορηγεί άδειες παραμονής σε πολίτες εκτός ΕΕ που αποκτούν ακίνητη περιουσία αποτελούν ευκαιρία για τα αναξιοποίητα ακίνητα της Τράπεζας, αλλά και για όσα ακίνητα αφορούν «κόκκινα δάνεια» των πελατών της, με την επιφύλαξη των επιπτώσεων της πανδημίας.
Περαιτέρω η εταιρεία αναλαμβάνει για λογαριασμό της Τράπεζας επιθεωρήσεις-πιστοποιήσεις για κατασκευή αιολικών πάρκων που χρηματοδοτούνται από αυτήν.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία του να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικέσ δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	304.110	34.422
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	837.088	372.790
		Δείκτης			36,3%	9,2%

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2019	31/12/2018
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	304.110	34.422
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	663.514	359.405
		Δείκτης			45,8%	9,6%

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2019	31/12/2018
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	837.088	372.790
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	826.190	505.423
		Δείκτης			101,3%	73,8%

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα:

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 4 υπαλλήλους.

Οικονομικά Μεγέθη

Σε ότι αφορά τα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2019 στο ποσό € 837.087,80 έναντι ποσού € 372.790.00 στη χρήση 2018. Τα έσοδα της

εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων. Επίσης, τα κέρδη της χρήσης μετά φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 304.109,75 έναντι κερδών ποσού 34.422,28 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 826.189,78 έναντι ποσού €505.422,87 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 663.514,32 έναντι ποσού € 359.404,57 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:
Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 12ης εταιρικής χρήσης 01-01-2019 έως 31-12-2019,
Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 12ης εταιρικής χρήσης 01-01-2019 έως 31-12-2019 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,
Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2020.

Αθήνα, 31η Ιουλίου 2020
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ

ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019
(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΙΟΥΛΙΟΣ 2020

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις
που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση
της 31ης Ιουλίου 2020 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα www.atticabankproperties.gr

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ	ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ	GLOBAL TAX ADVISORY SOLUTIONS ΑΕ
ΑΔΤ Λ 024276	ΑΔΤ ΑΒ 594146	ΕΛΕΝΗ Κ. ΠΟΥΡΝΙΑ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 101453 Α' ΤΑΞΗΣ

GLOBAL ADVISORY TAX SOLUTIONS
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 64 - ΜΑΡΟΥΣΙ - Τ.Κ. 151 25
ΤΗΛ.: 210 7249795 - FAX: 210 6179010
ΑΦΜ: 997803551 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 009402701000

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σελίδα

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 12ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2019-31/12/2019) 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 15
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 17
(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων 17
(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές 18
(2.3). Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση 18
2.3.1 Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές 18
2.3.2. Επίδραση από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16 19
(2.4) Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις 19
ΕΔΔΠΧΠ 23 «Ασαφής μεταχείριση του Φόρου Εισοδήματος» 20
ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών» 20
ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροχρόνιες Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και Κοινοπραξίες» 20
Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2017 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2015-2017. 21
ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» & ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» 21
ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» 21
ΔΛΠ 23 «Κόστη Δανεισμού» 21
Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 21
Τροποποιήσεις εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 21
ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας 21
ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: Μεταρρύθμιση επιτοκίων αναφοράς 22
ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων - (εκδόθηκε στις 22 Οκτωβρίου 2018) 22
(2.5) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 22
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 23
(3.1) Γενικά 23
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 23
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 24
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 24
(3.5) Μισθώσεις 24
Η Εταιρεία ως μισθωτής 24
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων 25
(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα 25
(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 26
(3.9) Έσοδα 26
(3.10) Προβλέψεις 27
(3.11) Φόρος Εισοδήματος 27
(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό 28
(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 28
(3.14) Διαχείριση κινδύνων 29
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 29
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 30
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 30
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) 31
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 31
9. ΦΟΡΟΙ 31
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 32
11. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ 32
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ 33
13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) 33
14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 34
15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 34
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 34

17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 35
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ 35
19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 35
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 36
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 36
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 36
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 37
23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις 37
23.2 Νομικά Θέματα 37
24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ 37
25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ 38
26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2019 38

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 12ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2019-31/12/2019)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας . για την δωδέκατη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2019, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», , έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων.Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2019 όπως αυτή διαμορφώθηκε μετά την από 18/11/2019 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (Πρακτικό No. 68) :

- ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΙΩΑΝΝΗΣ - Πρόεδρος από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ – Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος από 18/11/2019 εως 31/05/2022
- ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 εως 31/05/2022
- ΡΙΖΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΠΕΝΤΑΖΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΗΛΙΑΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022

Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών, ανήλθε σε € 837.087,80

Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 218.323.93

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 663.514,32

Διαθέσιμα

- Καταθέσεις όψεως & ταμείο ποσού € 507.108,74

Σύνολο € 507.108,74

Δραστηριότητες - Προοπτικές

Η Εταιρεία αποτελεί τον βραχίονα της Attica Bank για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου, καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της Τράπεζας. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου και εξαρτάται και από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον. Οι επιπτώσεις της κρίσης που προκάλεσε η πανδημία Covid 19 δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθούν στο σύνολό τους στην παρούσα, είναι βέβαιο όμως πως θα υπάρξουν σημαντικές αναταράξεις στην αγορά ακινήτων, οι οποίες θα επηρεάσουν τη δραστηριότητα της εταιρείας. Η Εταιρεία σε κάθε περίπτωση συνεχίζει απρόσκοπτα τη λειτουργία της, με γνώμονα την υλοποίηση του επιχειρηματικού της σχεδίου, και την ανάπτυξη των εργασιών της, προσβλέποντας και σε εξωτερικές συνεργασίες, πέραν της σχέσης με την Attica Bank. Είναι σημαντικό να σημειωθεί πως το Επιχειρηματικό Σχέδιο και ο Προϋπολογισμός τριετίας δεν αναστέλλονται ούτε τροποποιούνται, ενδέχεται όμως να μετακινηθούν οι στόχοι χρονικά – μέσα στην τριετία – λόγω της κρίσης της πανδημίας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2020 αφορούν τον τομέα (Μεσολάβησης για την Αξιοποίηση) Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και τον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας και τρίτων. Σημαντική επίσης δραστηριότητα είναι η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου - Real Estate προς το Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ όπως το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αλλά και τους φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης (ΦΚΑ).

Περαιτέρω η Εταιρεία έχει αναλάβει την προετοιμασία μίας πρώτης ομάδας επενδυτικών ακινήτων της Τράπεζας προκειμένου να εκποιηθούν εντός του 2020 ενώ στο επόμενο διάστημα θα ακολουθήσουν και άλλα ακίνητα, με την επιφύλαξη των επιπτώσεων της πανδημίας.

Αναφορικά με τον τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, η εταιρεία αναμένεται, παράλληλα με τη συνέχιση παροχής υπηρεσιών προς την Τράπεζα, να επιδιώξει τη διεύρυνση του πελατολογίου της απευθυνόμενη και σε άλλους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, όπως ενδεικτικά αναφέρεται η εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων ΘΕΑ ΑΡΤΕΜΙΣ Α.Ε. κλπ

Ένα ακόμη πεδίο δράσης για την εταιρεία εντός του 2020 αποτελεί η εξέλιξη και οριστικοποίηση της Βάσης Δεδομένων Ακινήτων που χρησιμοποιεί στην παρούσα φάση η Attica Bank για το σύνολο των ακινήτων της και των πελατών της η οποία μετά την παραμετροποίηση της θα είναι εξαιρετικά φιλική και εύχρηστη προκειμένου να αξιοποιηθεί για την διαχείριση και την προώθηση των ακινήτων της.

Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων έχει δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Τράπεζας Αττικής, η εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από πελάτες εκτός Τραπέζης, όπως εν προκειμένω συμβαίνει με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Περαιτέρω επιδιώκεται συνολική και διευρυμένη συνεργασία με το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. και άλλους αντίστοιχους φορείς.

Επιπροσθέτως, ευκαιρίες δραστηριοποίησης υπάρχουν στην ανάληψη των τεχνικών αξιολογήσεων, ακινήτων που καλύπτουν μη εξυπηρετούμενα δάνεια, όσο και στην ανάπτυξη της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ηλεκτρονικών χώρων (πλατφόρμες τύπου AirBnb, Home Away, Booking) που έχει προσελκύσει πληθώρα επενδυτών, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψιν ότι σε κάποιο σημαντικό βαθμό θα επηρεαστεί ασφαλώς

από τον covid-19 και τις συνέπειες του. Ειδικότερα ο κλάδος του τουρισμού και της φιλοξενίας με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και το πρόγραμμα που χορηγεί άδειες παραμονής σε πολίτες εκτός ΕΕ που αποκτούν ακίνητη περιουσία αποτελούν ευκαιρία για τα αναξιοποίητα ακίνητα της Τράπεζας, αλλά και για όσα ακίνητα αφορούν «κόκκινα δάνεια» των πελατών της, με την επιφύλαξη των επιπτώσεων της πανδημίας.
Περαιτέρω η εταιρεία αναλαμβάνει για λογαριασμό της Τράπεζας επιθεωρήσεις-πιστοποιήσεις για κατασκευή αιολικών πάρκων που χρηματοδοτούνται από αυτήν.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία του να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικέσ δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	304.110	34.422
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	837.088	372.790
		Δείκτης			36,3%	9,2%

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2019	31/12/2018
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	304.110	34.422
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	663.514	359.405
		Δείκτης			45,8%	9,6%

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2019	31/12/2018
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	837.088	372.790
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	826.190	505.423
		Δείκτης			101,3%	73,8%

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα:

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 4 υπαλλήλους.

Οικονομικά Μεγέθη

Σε ότι αφορά τα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2019 στο ποσό € 837.087,80 έναντι ποσού € 372.790.00 στη χρήση 2018. Τα έσοδα της

εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων. Επίσης, τα κέρδη της χρήσης μετά φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 304.109,75 έναντι κερδών ποσού 34.422,28 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 826.189,78 έναντι ποσού €505.422,87 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 663.514,32 έναντι ποσού € 359.404,57 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:
Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 12ης εταιρικής χρήσης 01-01-2019 έως 31-12-2019,
Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 12ης εταιρικής χρήσης 01-01-2019 έως 31-12-2019 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,
Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2020.

Αθήνα, 31η Ιουλίου 2020
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 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 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 σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, 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.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000
www.kpmg.com/gr

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

Στα πλαίσια 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 χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης 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 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 χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2020

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 39291

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2019	31/12/2018
Κύκλος εργασιών	4	837.087,80	372.790,00
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	-360.973,34	-110.960,84
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**476.114,46**	**261.829,16**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	-254.680,90	-207.203,44
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	-2.547,82	-612,05
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	-561,81	-19.457,45
Κέρδη προ φόρων		**218.323,93**	**34.556,22**
Φόρος Εισοδήματος	9	85.785,82	-133,94
Κέρδη μετά από φόρους		**304.109,75**	**34.422,28**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους		**304.109,75**	**34.422,28**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2019	31/12/2018
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	15.048,32	17.409,63
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**11**	34.083,94	0,00
		49.132,26	**17.409,63**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από πελάτες	**12**	163.100,01	923,3
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**13**	87.549,30	1.763,48
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**14**	19.299,47	20.903,69
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**15**	507.108,74	464.422,77
		777.057,52	**488.013,24**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**826.189,78**	**505.422,87**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**20**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**21**	17.081,47	17.081,47
Κέρδη/(Ζημίες) εις νέον		146.432,85	(157.676,90)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**663.514,32**	**359.404,57**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών μετά την έξοδο από την εταιρεία	**16**	13.024,51	9.331,32
Λοιπές προβλέψεις	**17**	16.290,33	16.290,33
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	15.641,62	0,00
		44.956,46	**25.621,65**
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	19.320,98	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	98.398,02	120.396,65
		117.719,00	**120.396,65**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**162.675,46**	**146.018,30**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**826.189,78**	**505.422,87**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2017	**500.000,00**	**17.081,47**	**(192.099,18)**	**324.982,29**
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			34.422,28	**34.422,28**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**0,00**	**34.422,28**	**34.422,28**
Υπόλοιπα 31/12/2018	**500.000,00**	**17.081,47**	**(157.676,90)**	**359.404,57**
Τακτικό Αποθεματικό				
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			304.109,75	304.109,75
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0**	**0**	**304.109,75**	**304.109,75**
Υπόλοιπα 31/12/2019	**500.000,00**	**17.081,47**	**146.432,85**	**663.514,32**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε €)	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	218.323,93	34.556,22
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	20.566,97	8.026,43
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	3.693,19	825,22
Λοιπά έξοδα	2.607,73	(13.959,10)
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(160.572,49)	317.572,47
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(21.998,63)	73.895,90
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**62.620,70**	**420.917,11**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	(284,73)	(2.295,05)
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(284,73)**	**(2.295,05)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	(19.650,00)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(19.650,00)**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**42.685,97**	**418.622,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	464.422,77	45.800,71
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**507.108,74**	**464.422,77**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» θυγατρική της ATTICA BANK με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 20/12/2007 , ως Ανώνυμη Εταιρεία και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 7986401000 (πρώην Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡΜΑΕ) με αριθμό 64974/01/Β/07/810) και η διάρκεια της ορίστηκε σε 50 έτη.

Η διεύθυνσή της έδρας της εταιρείας είναι Ομήρου 8, 105 64 Αθήνα.

Η Εταιρεία απασχολεί 4 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της εισηγμένης στο χρηματιστήριο Αθηνών «ATTICA BANK Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» (Διεύθυνση έδρας : Ομήρου 23 - 106 72 Αθήνα) με ποσοστό συμμετοχής 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο και οι Οικονομικές της Καταστάσεις περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση της ATTICA BANK με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2019 όπως αυτή διαμορφώθηκε μετά την από 18/11/2019 Συνεδρίαση του ΔΣ (Πρακτικό No. 68) :

- ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΙΩΑΝΝΗΣ - Πρόεδρος από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ – Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος από 18/11/2019 εως 31/05/2022
- ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 εως 31/05/2022
- ΡΙΖΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΠΕΝΤΑΖΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΗΛΙΑΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022
- ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – Μέλος Δισικ. Συμβουλίου από 18/11/2019 έως 31/05/2022

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 31ης Ιουλίου 2020.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α),όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των περιπτώσεων που αναφέρεται διαφορετικά. Τα μεγέθη που παρατίθενται στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτισθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η αβεβαιότητα αναφορικά με τις ευρύτερες επιπτώσεις στην εγχώρια και την παγκόσμια οικονομία λόγω του υγειονομικού φαινομένου του κορωνοϊού (covid-19) διαμορφώνουν νέες συνθήκες, με ενδεχομένως σημαντικές, βραχυπρόθεσμα τουλάχιστον, επιδράσεις στην αγορά ακινήτων. Η καθυστέρηση επενδύσεων, η καθυστέρηση πληρωμών και η αύξηση της ανεργίας είναι φυσικά επακόλουθα και θα οδηγήσουν σε μείωση της οικονομικής δραστηριότητας που θα επηρεάσουν την ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων ως προς τις επενδύσεις σε υπάρχοντα ακίνητα αλλά και ως προς την ανάπτυξη νέων ακινήτων.

Η Εταιρεία συνεχίζει κανονικά και απρόσκοπτα την δραστηριότητά της, δίνοντας έμφαση στην προστασία της υγείας των εργαζομένων και υιοθετώντας την πολιτική και πρακτικές του Ομίλου για παροχή εργασίας εξ αποστάσεως. Έχουν έγκαιρα ορισθεί οι κατάλληλες διαδικασίες και ροή εργασιών του τομέα εκτιμήσεων, ενώ λόγω των συνθηκών, παρουσιάζεται μια επιβράδυνση στις νέες αναθέσεις εκτιμήσεων σε συνεργαζόμενους εξωτερικούς εκτιμητές, ιδιαίτερα εφ όσον απαιτείται εσωτερική αυτοψία. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι συνέπειες της πανδημίας δεν θα επηρεάσουν την ροή λειτουργιών της εταιρείας καθώς οι εργασίες που εκτελούνται για την μητρική εταιρεία παρέχονται απρόσκοπτα ενώ σημαντικό μέρος των εκτιμήσεων εκτελείται από desktop εργασία. Αναλυτικότερα η διοίκησης της εταιρείας με τα μέχρι τώρα δεδομένα εκτιμά ότι τα έσοδα από την κύρια συνεργασία με την Τράπεζα Αττικής θα ανέλθουν σε εκτιμώμενο ποσό €60.000 ανά μήνα ενώ από τις λοιπές εργασίες σε εκτιμώμενο ποσό €7.000 ανά μήνα. Κατά συνέπεια η εκτιμώμενη επίδραση στον κύκλο εργασιών δεν αναμένεται να ασκήσει ουσιώδη επίδραση στα μεγέθη της εταιρείας.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες είναι δυνατό να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 01/01/2019 όπως παρουσιάζονται στην επόμενη παράγραφο.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Δ.Π.Χ.Α. και τις διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από τη Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων που καλύπτουν τη χρήση 2019.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2019.

(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2019. Στην παράγραφο 2.3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2019. Στην παράγραφο 2.3.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.3). Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

2.3.1 Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο μοντέλο για την αναγνώριση των μισθώσεων και τον χειρισμό αυτών επί των οικονομικών καταστάσεων τόσο για τους μισθωτές όσο και για τους εκμισθωτές. Το νέο Πρότυπο για τις μισθώσεις εισάγει ένα μοντέλο ελέγχου για τον προσδιορισμό των μισθώσεων, διακρίνοντας τις συμβάσεις μίσθωσης από τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με κριτήριο του εάν το περιουσιακό στοιχείο το οποίο αποτελεί αντικείμενο της μίσθωσης ελέγχεται από τον μισθωτή. Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά τα ακόλουθα Πρότυπα και Διερμηνείες:

- Δ.Λ.Π. 17 "Μισθώσεις"
- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 4 "Ο προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση"
- ΜΕΔ 15 "Λειτουργικές μισθώσεις- Κίνητρα", και
- ΜΕΔ 27 "Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που συνεπάγονται τον νομικό τύπο της μίσθωσης"

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εισάγει σημαντικές αλλαγές στην λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή υπό την έννοια ότι καταργείται πλέον η διάκριση μεταξύ της λειτουργικής και χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως ίσχυε κατά το παρελθόν σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, και απαιτείται από τον μισθωτή κατά την έναρξη της μίσθωσης η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης και μιας υποχρέωσης από την μίσθωση για όλες τις μισθώσεις με εξαίρεση τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας.

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1η Ιανουαρίου 2019, χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση (modified retrospective approach) και συνεπώς η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναπροσαρμόστηκε.

2.3.2. Επίδραση από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, η Εταιρεία ταξινομούσε κάθε μίσθωση (ως μισθωτής) κατά την ημερομηνία έναρξης της εκάστοτε μισθωτικής περιόδου είτε ως χρηματοδοτική είτε ως λειτουργική. Με την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε μια ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας.

Ο ορισμός της μίσθωσης και η σχετική καθοδήγηση του Δ.Π.Χ.Α. 16 εφαρμόστηκε για την επαναξιολόγηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης που ήταν σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2019. Η εν λόγω επαναξιολόγηση δεν επηρέασε σε σημαντικό βαθμό το εύρος των συμβάσεων που πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίστηκαν σε ποσό ίσο με το ποσό των υποχρεώσεων από μισθώσεις, προσαρμοσμένο με τυχόν προπληρωμές που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αναγνωρίστηκαν βάσει της τρέχουσας αξίας των υπολειπόμενων μισθωμάτων, Προεξοφλημένων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Η επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1η Ιανουαρίου 2019 (αύξηση/(μείωση)) έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	01/01/2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Πάγιο Ενεργητικό	
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	48.661,44
Σύνολο Ενεργητικού	**48.661,44**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	32.535,93
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	16.125,50
Σύνολο υποχρεώσεων	**48.661,44**

Το σταθμισμένο μέσο διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή που εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 1η Ιανουαρίου 2019 ήταν 6,41%. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αφορούν στις εγκαταστάσεις όπου στεγάζονται τα γραφεία της εταιρείας.

(2.4) Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

ΕΔΔΠΧΠ 23 «Ασαφής μεταχείριση του Φόρου Εισοδήματος»

Η διερμηνεία προσδιορίζει το φορολογητέο κέρδος (φορολογητέα ζημιά), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, τους αχρησιμοποίητους πιστωτικούς φόρους και φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα για την λογιστική μεταχείριση του φόρου εισοδήματος βάσει του ΔΛΠ 12 (Φόρος Εισοδήματος).

Η διερμηνεία προβλέπει ότι μια οικονομική οντότητα οφείλει να αξιολογεί την πιθανότητα η αρμόδια φορολογική αρχή να αποδεχθεί τον υιοθετημένο ή προτεινόμενο από την οντότητα λογιστικό χειρισμό ενός φορολογικού θέματος (ή μιας ομάδας θεμάτων) στη δήλωση φόρου εισοδήματος.

Εάν η οικονομική οντότητα εκτιμήσει ότι ένας συγκεκριμένος φορολογικός χειρισμός είναι το πιθανότερο να γίνει αποδεκτός από τις φορολογικές αρχές, τότε καθορίζει τη φορολογική επίδραση αυτού σύμφωνα με τον χειρισμό που έχει ήδη επιλεχθεί.

Εάν η οικονομική οντότητα εκτιμήσει ότι η συγκεκριμένη φορολογική μεταχείριση, συνοδεύεται από υψηλή αβεβαιότητα σχετικά με την αποδοχή της από την αρμόδια φορολογική αρχή, τότε οφείλει να χρησιμοποιήσει το πιθανότερο ποσό ή την αναμενόμενη αξία για τον προσδιορισμό της φορολογικής επίδρασης.

Η παραπάνω απόφαση θα πρέπει να βασίζεται στη μέθοδο που παρέχει καλύτερες προβλέψεις για την επίλυση της αβεβαιότητας. Η διερμηνεία δεν έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών»

Οι αλλαγές του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζουν ότι σε περίπτωση μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών είναι πλέον υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς να προσδιορίζονται βάσει επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών. Επιπλέον έχουν συμπεριληφθεί προσαρμογές στο πρότυπο που αποσαφηνίζουν το αντίκτυπο τυχόν μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος στά προαπαιτούμενα για το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροχρόνιες Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και Κοινοπραξίες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» για μακροχρόνιες επενδύσεις σε συνδεδεμένες ή κοινοπραξίες, που αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη ή κοινοπραξία, αλλά στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Οι αλλαγές περιγράφονται λεπτομερώς στο κείμενο του Προτύπου. Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν τμήμα του προγράμματός ετήσιων βελτιώσεων για το 2017 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2015-2017.

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω, υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ισχύ από την 01.01.2019 και περιγράφουν αλλαγές σε τρία πρότυπα.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» & ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, οφείλει να προβεί σε επανεκτίμηση της προηγούμενης συμμετοχής της στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, δεν οφείλει να προβεί σε επανεκτίμηση της προηγούμενης συμμετοχής της στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα οφείλει να αναγνωρίσει τις φορολογικές επιπτώσεις της διανομής μερίσματος στα αποτελέσματα, στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού έχει αρχικώς αναγνωριστεί η συναλλαγή ή το γεγονός το οποίο δημιούργησε τα διανεμητέα κέρδη που προκάλεσαν τη διανομή μερίσματος.

ΔΛΠ 23 «Κόστη Δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι εάν μέρος δανείου παραμένει σε εκκρεμότητα αφού το συναρτώμενο με αυτό στοιχείο ενεργητικού είναι έτοιμο προς πώληση ή προς τη χρήση για την οποία προορίζεται, το σε εκκρεμότητα ποσό του δανείου συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό δανεισμό της οντότητας.

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

Τροποποιήσεις εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2020

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) με ισχύ από την 01.01.2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας

Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στην ευθυγράμμιση του ορισμού της «σημαντικότητας» σε όλο το εύρος των προτύπων ενώ παρέχουν διευκρινήσεις επί συγκεκριμένων πτυχών του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προσδιορίζει ότι: «μια πληροφορία είναι σημαντική από τη στιγμή που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί πως η παράλειψη, η απόκρυψη ή η ανακρίβεια των δεδομένων της θα επηρεάσει την οικονομική πληροφόρηση που παρέχει η οντότητα και κατά συνέπεια τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων αυτής». Επιπροσθέτως, η οικονομική οντότητα οφείλει να εκτιμήσει κατά πόσον

κάθε παρεχόμενη πληροφορία, είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμό με άλλες πληροφορίες, είναι σημαντική εντός του συνολικού πλαισίου των οικονομικών καταστάσεων.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας ενώ τίθενται σε ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 με δικαίωμα πρόωρης εφαρμογής αυτών.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: Μεταρρύθμιση επιτοκίων αναφοράς

Οι τροποποιήσεις παρέχουν ένα πρώτο πλαίσιο για την ομαλή μετάβαση από έναν υφιστάμενο δείκτη αναφοράς επιτοκίου (IBOR) σε ένα εναλλακτικό επιτόκιο για οντότητες που εφαρμόζουν τις απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 ή του ΔΛΠ 39, οι οποίες απαιτούν την ανάλυση των αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων με τη χρήση ενός επιτοκίου αναφοράς.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν προσαρμογές του ΔΠΧΑ 7 (Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις) σχετικά με τις πρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας που προκύπτει από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας ενώ τίθενται σε ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 με δικαίωμα πρόωρης εφαρμογής αυτών.

ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων - (εκδόθηκε στις 22 Οκτωβρίου 2018)

Τον Οκτώβριο του 2018, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά τον ορισμό της «Επιχείρησης» (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3).

Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στην διευκόλυνση μιας οντότητας κατά τη διαδικασία προσδιορισμού της φύσης των δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που αποκτούν ώστε να διαχωριστεί η απόκτηση μια επιχείρησης από αυτήν μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 τίθενται σε ισχύ από την 01.01.2020 και εφαρμόζονται σε συναλλαγές που αφορούν συνενώσεις επιχειρήσεων και αποκτήσεις περιουσιακών στοιχείων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης είναι την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020, κατά συνέπεια, οι οντότητες δεν χρειάζεται να επανεξετάσουν αντίστοιχες συναλλαγές που συνέβησαν σε προηγούμενες περιόδους. Η πρόωρη εφαρμογή της τροποποίησης επιτρέπεται και οφείλει να γνωστοποιείται.

Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.5) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων

κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

Οι σημαντικότερες για την εταιρεία εκτιμήσεις είναι η εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων, η εκτίμηση φορολογικών υποχρεώσεων, της αναβαλλόμενης φορολογίας, της ανακτησιμότητας των απαιτήσεων και των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(3.1) Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην προηγούμενη παράγραφο ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια της λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, τα έπιπλα, καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τις βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι αποσβέσεις καταλογίζονται στη μικρότερη διάρκεια, μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της χρονικής περιόδου μίσθωσης του ακινήτου.

Η προβλεπόμενη ωφέλιμη ζωή των επίπλων-λοιπού εξοπλισμού εκτιμήθηκε 3-10 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν χρηματικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησης.

(3.5) Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, επιτρέπεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση σε μία άλλη. Η Εταιρεία διαθέτει μόνο μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτελούν οι λοιπές απαιτήσεις, τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα (χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού), καθώς και οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού). Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

αναγνωρίζονται αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.
Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν τα συμβατικά δικαιώματα της Εταιρείας επί των ταμιακών ροών του στοιχείου αυτού λήξουν ή όταν μεταβιβασθεί το στοιχείο αυτό σε τρίτο, χωρίς να διατηρηθεί ο έλεγχος ή όλα τα ουσιώδη οφέλη ή οι κίνδυνοι που συνδέονται με αυτό. Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας καταχωρούνται στις Οικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, δηλαδή κατά την ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο αυτό.
Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν.

(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά την προσέγγιση του ΔΛΠ 39 των πραγματοποιθεισών πιστωτικών ζημιών με την προσέγγιση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL), η οποία απαιτεί τη χρήση σύνθετων μοντέλων και σημαντική κρίση για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά.
Η Εταιρεία εξετάζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.
Οι απαιτήσεις της εταιρείας προέρχονται από την μητρική εταιρεία ενώ οι λοιπές απαιτήσεις προέρχονται στο μεγαλύτερο τους βαθμό από το Ελληνικό Δημόσιο. Η εταιρεία εξετάζοντας την ποιότητα των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων κρίνει ότι δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

(3.9) Έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες.
Τα έσοδα επιμετρώνται στο ποσό που αντικατοπτρίζει το τίμημα το οποίο η εταιρεία αναμένει να εισπράξει ως αντάλλαγμα για την εκπλήρωση των υπηρεσιών της. Η εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα καθώς ολοκληρώνονται οι υποχρεώσεις απόδοσης της υπηρεσίας προς τον πελάτη. Το έσοδο της εταιρείας προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και την διενέργεια εκτιμήσεων που προσφέρει στην μητρική εταιρεία. Για τις ανωτέρω υπηρεσίες η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με την μητρική εταιρεία. Η τιμολόγηση των υπηρεσιών γίνεται με την ολοκλήρωση του κάθε έργου και η αποπληρωμή των τιμολογίων γίνεται εντός 30 ημερών.

(3.10) Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

- υπάρχει τεκμαιρόμενη ή νόμιμη παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων παρελθουσών χρήσεων,
- το ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατό να προσδιοριστεί αντικειμενικά και
- είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη προκειμένου να διακανονιστεί η υποχρέωση.

(3.11) Φόρος Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές. Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Καθορισμένες εισφορές: Οι καθορισμένες εισφορές αφορούν στην υποχρέωση της επιχείρησης να καταβάλει το ποσό των εισφορών σε ασφαλιστικούς φορείς (π.χ Ε.Φ.Κ.Α), που διαχειρίζονται τις εισφορές και χορηγούν τις παροχές. Δεν ανακύπτει νομική υποχρέωση της εταιρείας σε περίπτωση που το Ασφαλιστικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο και η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα ασφαλιστικά ταμεία.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση αναγνωρίζεται είτε ως μία υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:

Η Εταιρεία καταβάλει αποζημίωση του Ν.2112/20 κατά τη συνταξιοδότηση του προσωπικού της.

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτή, για τη μελλοντική καταβολή παροχών με βάση το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας.

Λόγω του περιορισμένου αριθμού των ατόμων που απασχολούνται στη Εταιρεία (4 άτομα) το ύψος της υποχρέωσης κατά την 31.12.2019 έχει προσδιορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του υφιστάμενου νομικού πλαισίου και όχι βάσει αναλογιστικής μελέτης.

(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται η μητρική εταιρεία καθώς και οι λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα από αυτήν. Επίσης ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, καθώς και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή εταιρείες στις οποίες ασκούν ουσιώδη επιρροή στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.

Όλες οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών διενεργούνται με τους ίδιους οικονομικούς όρους, που διενεργούνται παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, κατά την ίδια χρονική στιγμή.

(3.14) Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας από απαιτήσεις πελατών αφορά σε μεγάλο ποσοστό την μητρική Τράπεζα ATTICA BANK. Για τις απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες της εταιρείας υπάρχει σχετική διασπορά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολο τους σε καταθετικούς λογαριασμούς στη μητρική Τράπεζα ATTICA BANK.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων δεδομένης και της απουσίας δανεισμού.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Κύκλος εργασιών	837.087,80	372.790,00
Κύκλος εργασιών	**837.087,80**	**372.790,00**

Για τη χρήση 2019 καθώς και για την χρήση 2018 ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών εκτιμήσεων προς συνδεδεμένα μέρη. Η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στον αυξημένο αριθμό εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της μητρικές εταιρείας.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	298.237,96	59.896,50
Αμοιβές Προσωπικού	46.629,93	36.248,68
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	4.429,23	2.280,00
Λοιπά	11.676,22	12.535,66
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**360.973,34**	**110.960,84**

Η σημαντική αύξηση οφείλεται στις αυξημένες δαπάνες σε αμοιβές τρίτων για την υποστήριξη του σημαντικά αυξημένου κύκλου εργασιών.

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Αμοιβές Προσωπικού	73.303,05	51.370,51
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	38.207,00	16.543,16
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	781,63	9.120,00
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	3.693,19	825,22
Αμοιβές Μελών ΔΣ	44.566,10	77.449,93
Αμοιβές Διευθύνοντος Συμβούλου	61.826,28	
Λοιπά	32.303,65	51.894,62
Σύνολο Εξόδων Διοικητικής Λειτουργίας	**254.680,90**	**207.203,44**

Η Εταιρεία απασχολεί 4 άτομα προσωπικό.

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Χρηματοοικονομικά έσοδα	744,67	38,75
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων	(2.607,73)	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(684,76)	(650,80)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων /(εξόδων)	**(2.547,82)**	**(612,05)**

Κατά τη χρήση 01.01.2019 έως 31.12.2019 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 744,67 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 38,75 ευρώ. Στα χρηματοοικονομικά έξοδα της τρέχουσας χρήσης περιλαμβάνονται και τόκοι έξοδα μισθώσεων με βάση το πρότυπο ΔΠΧΑ 16.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Λοιπά έσοδα	73,49	13.959,10
Λοιπά έξοδα	(635,30)	(33.416,55)
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά	**(561,81)**	**(19.457,45)**

Κατά την προηγούμενη χρήση 2018 προέκυψαν λοιπά έξοδα από μη επιστροφή απαίτησης ΦΠΑ ποσού 30.304,49 ευρώ .

9. ΦΟΡΟΙ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	85.785,82	(133,94)
Σύνολο	**85.785,82**	**(133,94)**

Λόγω των αναγνωρισμένων μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγουμένων χρήσεων δεν προκύπτει έξοδο φόρου για την εταιρεία τόσο στην τρέχουσα όσο και την προηγούμενη χρήση. Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση αναγνώρισε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές ποσού €81.805,13. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό πλάνο της εταιρείας που εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της εταιρείας στην συνεδρίαση της 8/04/2019 (υπ' αριθμό 65) η εταιρεία θα έχει επαρκή φορολογητέα κέρδη εντός της επόμενης 5 ετίας.

10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Εγκαταστάσεις κτηρίων	Έπιπλά και σκεύη	Σύνολο
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2017	14.236,90	8.904,11	**23.141,01**
Πλέον:			
Αγορές χρήσης 2018	0,00	2.295,05	2.295,05
Μείον:			
Αποσβέσεις χρήσης 2018	(4.078,69)	(3.947,74)	(8.026,43)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2018	**10.158,21**	**7.251,42**	**17.409,63**
Αξία κτήσης 31/12/2018	86.160,79	22.140,75	108.301,54
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2018	(76.002,58)	(14.889,33)	(90.891,91)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2018	**10.158,21**	**7.251,42**	**17.409,63**
Πλέον:			
Αγορές 2019	0,00	284,73	284,73
Μείον:			
Αποσβέσεις χρήσης 2019	(1.882,16)	(763,88)	(2.646,04)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	**8.276,05**	**6.772,27**	**15.048,32**
Αξία κτήσης 31/12/2019	86.160,79	22.425,48	108.586,27
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2019	(77.884,74)	(15.653,21)	(93.537,95)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	**8.276,05**	**6.772,27**	**15.048,32**

Στην τρέχουσα χρήση έγιναν προσθήκες συνολικής αξίας 284,73 ευρώ. Τη χρήση 2018 έγιναν προσθήκες παγίων συνολικής αξίας 2.295,05 ευρώ.

11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων με μίσθωση σε εφαρμογή των διατάξεων του ΔΠΧΑ 16 ως ακολούθως:

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2019	**52.004,87**
Πλέον:	
Αγορές 2019	0,00
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2019	(17.920,93)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	**34.083,94**
Αξία κτήσης 31/12/2019	52.004,87
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2019	(17.920,93)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	**34.083,94**

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Πελάτες	163.100,01	923,3
Απαιτήσεις από πελάτες	**163.100,01**	**923,3**

Η σημαντική αύξηση των απαιτήσεων της εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση οφείλετε στην αύξηση τις απαίτησης από τη μητρική εταιρεία «Attica Bank», που ανέρχονταν κατά την 31/12/2019 στο ποσό των € 162.177,51.

13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

(Ποσά σε €)						
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019			31/12/2018		
	Απαίτηση	Υποχ/ση	Σύνολο	Απαίτηση	Υποχρ/ση	Σύνολο
Απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές	81.805,13		**81.805,13**			**0,00**
Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία	3.125,88		**3.125,88**	2.332,83		**2.332,83**
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		(8.180,15)	**(8.180,15)**			**0,00**
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	8.391,02		**8.391,02**			**0,00**
Δουλευμένα έξοδα	2.880,00		**2.880,00**			**0,00**
Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων		(472,59)	**(472,59)**		(569,35)	**(569,35)**
Σύνολο	**96.202,04**	**(8,652.74)**	**87.549,30**	**2.332,83**	**(569,35)**	**1.763,48**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με βάση την τρέχουσα φορολογική νομοθεσία οι εφαρμοζόμενοι φορολογικοί συντελεστές ανέρχονται σε 24%.

Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση προχώρησε στην αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για φορολογικά μεταφερόμενες και ανακτήσιμες ζημιές ποσού €81.805,13.

14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Δοσμένες εγγυήσεις	7.150,00	7.150,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι	11.334,89	12.229,01
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	-	1,59
Λοιπές απαιτήσεις	814,58	1.523,09
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**19.299,47**	**20.903,69**

15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ταμείο	215,68	532,33
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	506.893,06	463.890,44
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**507.108,74**	**464.422,77**

Το σύνολο των καταθέσεων βρίσκεται κατατεθειμένο σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα.και έχει διάρκεια μικρότερο των 3 μηνών.

16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	13.024,51	9.331,32
Σύνολο	**13.024,51**	**9.331,32**
Χρεώσεις στα αποτελέσματα		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και παροχές)	(3.693,19)	(825,22)
Σύνολο	**(3.693,19)**	**(825,22)**

17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Λοιπές προβλέψεις	16.290,33	16.290,33
Λοιπές προβλέψεις	**16.290,33**	**16.290,33**

Η εταιρεία για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2014, έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείται επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα προκύψει από το φορολογικό έλεγχο. Αναλυτικότερα βλέπε σημείωση 21 των υφιστάμενων οικονομικών καταστάσεων.

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες σε ένα έτος	19.320,98	0,00
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες από δύο έως πέντε έτη	15.641,62	0,00
Σύνολο	**34.962,60**	**0,00**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Προμηθευτές	3.542,24	567,78
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος)	28.597,00	86.311,08
Δουλευμένα έξοδα	12.000,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	54.258,78	33.517,79
Σύνολο	**98.398,02**	**120.396,65**

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δεδουλευμένα υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία και λοιπούς πιστωτές. Οι βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις μισθώσεων αφορούν το πληρωτέο εντός της χρήσης του 2020 μέρος των μισθώσεων.

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Καταβεβλημένο	500.000,00	500.000,00
Σύνολο	**500.000,00**	**500.000,00**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 500.000 ολοσχερώς καταβεβλημένο τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη. Μέτοχος είναι η Τράπεζα Αττικής ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 100%.

21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Τακτικό Αποθεματικό	7.733,58	7.733,58
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών	9.347,89	9.347,89
Σύνολο αποθεματικών	**17.081,47**	**17.081,47**

Ο σχηματισμός του τακτικού αποθεματικού με βάση τις σχετικές διατάξεις για την χρήση του 2019 θα αναγνωρισθεί με την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων από την Γενική Συνέλευση.

22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς και τις εταιρείες του ομίλου της Τράπεζας Αττικής . Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά την περίοδο 01.01-31.12.2019, ήταν οι εξής:

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2019	31/12/2018
Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ		
Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις	506.893,06	463.890,44
Απαιτήσεις από πελάτες	162.177,51	0,00
Υποχρεώσεις	4.157,65	4.157,65
Α.2 Έσοδα	797.515,07	372.128,75
Έξοδα	684,76	650,80
Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ.	44.566,10	77.449,93
Αμοιβή Διευθύνοντος Συμβούλου	61.826,28	
Σύνολο	**106.392,38**	

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Λόγω παρέλευσης πενταετίας στις 31.12.2019 παραγράφηκαν οι χρήσεις που έληξαν μέχρι και την 31.12.2013.

Για τη χρήση του 2015 έως και 2018 είχε υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή χωρίς διατύπωση επιφύλαξης..

Επιπλέον για τη χρήση του 2014 η εταιρεία δεν πληρούσε τα κριτήρια υπαγωγής στον υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Έναντι αυτών των ενδεχόμενων υποχρεώσεων, η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείται επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα προκύψει από το φορολογικό έλεγχο, όπως αναφέρεται στη σημείωση 16.

Για την χρήση του 2016 η Εταιρεία είχε υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013 και έλαβε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Ομοίως για την χρήση του 2019 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 24% για την χρήση του 2019 και με συντελεστή 29% για τη χρήση 2018.

23.2 Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και τη λειτουργία της Εταιρείας.

24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2019

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι αρνητικές επιπτώσεις λόγω του υγειονομικού φαινομένου του κορωνοϊού (covid-19) θα είναι ελεγχόμενες. Το θέμα έχει αναλυτικά εκτεθεί στην παράγραφο 2.1.

Ο μέτοχος της εταιρείας Atticabank Properties A.E.(Εφεξής Εταιρεία), Τράπεζα Attica Bank A.T.E. (εφεξής Τράπεζα) έχει αποφασίσει με σχετική απόφαση του Δ.Σ. της την αποεπένδυση της συμμετοχής της στην θυγατρική της εταιρεία μεταβιβάζοντας το σύνολο(100 %) των μετοχών της προς το Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (ΤΜΕΔΕ) κατόπιν δημοσίευσης σχετικής πρόσκλησης ενδιαφέροντος. Η άνω απόφαση έλαβε την έγκριση της από 24.6.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Τράπεζας. Η διαδικασία μεταβίβασης είναι σε εξέλιξη.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 31η Ιουλίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ	ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ	GLOBAL TAX ADVISORY SOLUTIONS AE
ΑΔΤ Λ 024276	ΑΔΤ ΑΒ 594146	ΕΛΕΝΗ Κ. ΠΟΥΡΝΙΑ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 101453 Α'ΤΑΞΗΣ

GLOBAL ADVISORY TAX SOLUTIONS
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 64 - ΜΑΡΟΥΣΙ - Τ.Κ. 151 25
ΤΗΛ.: 210 7249795 - FAX: 210 6179010
ΑΦΜ: 997803551 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 009402701000