Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.07.26 14:35:36 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
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,26/07/2021
Αριθ. Πρωτ.:2412571

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΥΚΗΝΑΙ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **4097001000**.

Την **26/07/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2590611 οι εγκεκριμένες από την 26/07/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2590612 η από 26/07/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΥΗΥ ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, Α.Φ.Μ. 095738815-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 2441301000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 138.

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.

ΑΞΩΝ
Ορκωτοί Ελεγκτές

Πατησίων 75
104 34 Αθήνα
Ελλάδα

Τηλ. +30 210 8211 754
Fax +30 210 8256 067
Email info@axonaudit.gr
Web www.axonaudit.gr

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή
Προς τους Μετόχους της
«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, (η «Εταιρεία») οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις 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 **«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2015 έως και 2020 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του κ.ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2021

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11501



ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
ΠΑΤΗΣΙΩΝ 75 - ΑΘΗΝΑ
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 138

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας

«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε.»

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 004097001000

επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020 προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε ενώπιόν σας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την 60η χρήση (01/01/2020 έως 31/12/2020) με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Κ.Ν 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 και του Ν. 4336/2015.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου:

Η Εταιρεία ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εμπορική Εταιρεία που έχει ως κύριο αντικείμενο εργασιών τις εργασίες διαμόρφωσης ή ανέγερσης ή άλλου είδους κατασκευών. Ο κύριος σκοπός της Εταιρείας έχει καταστεί η ανάπτυξη και αξιοποίηση της βασικής ιδιοκτησίας της (Νήσος Σκορπιός), με την ανέγερση και λειτουργεία υπερπολυτελούς τουριστικής εγκατάστασης καθώς και την ανέγερση και εκμετάλλευση λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων όπως Αθλητικό Κέντρο, Αμφιθέατρο, λοιποί χώροι πολιτισμού κ.ά. επί της ιδιοκτησίας της (Νήσος Σκορπιός), και δευτερευόντως η εν γένει εκμετάλλευση των λοιπών ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία.

Προς τον σκοπό αυτό η Εταιρεία έχει προγραμματίσει εκτενές επενδυτικό σχέδιο αναφορικά με τη νήσο Σκορπιός. Σε αυτό το πλαίσιο εκπονήθηκε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ), το οποίο έχει εγκριθεί με το από 3.6.2019 έχει εκδοθεί το οικείο Προεδρικό διάταγμα.

Σε συνέχεια του εγκριτικού Προεδρικού Διατάγματος, έχει εκδοθεί η από 31.12.2020 Κοινή Υπουργική Απόφαση η οποία εξειδικεύει τα τεχνικά στοιχεία του σύνθετου επενδυτικού σχεδίου, και δυνάμει της οποίας θα εκδοθεί η οικεία άδεια για τα σχετικά υπο-έργα, μέσω της προβλεπόμενης συγκεντρωτικής διαδικασίας (fast-track).

Η Εταιρεία κατευθύνει τους πόρους και τις ενέργειές της προς την εύρυθμη υλοποίηση της επένδυσης στο μέγιστο βαθμό.

Β. Βασικοί στόχοι, αξίες και κύριες στρατηγικές:

Ο βασικός στόχος της Εταιρείας συνίσταται στην περαιτέρω ανάπτυξη της δραστηριότητας διαχείρισης ακίνητης περιουσίας στον τουριστικό τομέα με την κατασκευή πολυτελούς τουριστικής μονάδας VIP Exclusive Club επί ακινήτου ιδιοκτησίας της Εταιρείας (Νήσος Σκορπιός)

Αξίες που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας είναι η προσήλωση στην ανάπτυξη ποιοτικών υπηρεσιών που πρόκειται να παρασχεθούν, ο σεβασμός σε εργαζομένους και συνεργάτες, καθώς και σεβασμός και διαφύλαξη της προστασίας του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας στην οποία η Εταιρεία αναπτύσσει τη δραστηριότητά της.

Ως στρατηγική η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τη σταθερή αειφόρο ανάπτυξη στο περιβάλλον εντός του οποίου λειτουργεί.

Εντός του έτους 2020 και εξαιτίας της πανδημίας του κορωνοϊου, η Εταιρεία προέβη σε προσωρινή διακοπή των εργασιών για τον περιορισμό των πιθανοτήτων εξάπλωσης του ιού τόσο μεταξύ των εργαζομένων της όσο και σε σχέση με τρίτους που παρέχουν εργασία για το ανωτέρω έργο στο ακίνητο ιδιοκτησίας της Εταιρείας στη Νήσο Σκορπιός.

Γ. Αρχές Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. ενώ η οικονομική διαχείριση και η νομική υποστήριξη έχουν ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες. Για τη ρύθμιση των εργασιακών σχέσεων των εργαζομένων με την Εταιρεία έχει εκπονηθεί και τεθεί σε εφαρμογή Κανονισμός Εργασίας, και υφίσταται οργανόγραμμα διαρθρωμένο ανά τμήμα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού covid 19, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν αποκλειστικά για την αντιμετώπιση του και τον περιορισμό της μετάδοσης του. Συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις όπως επιβάλλονται από τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών, ώστε να μην διαταραχθεί η υλοποίηση των έργων που έχει αναλάβει και να μην μπει σε κίνδυνο η ασφάλεια των εργαζομένων της και εφαρμόζει δέσμη μέτρων που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων εξ' αποστάσεως εργασία, διενέργεια προληπτικών εξετάσεων στο προσωπικό της, αποτροπή συναντήσεων προς αποφυγή συγχρωτισμού, ακύρωση επαγγελματικών ταξιδιών, απολύμανση των εγκαταστάσεων και γραφείων και παροχή οδηγιών για την τήρηση της υγιεινής.

Δ. Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2020	01.01 -31.12.2019	Μεταβολή €	Μεταβολή %
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	5.885.846,15 €	2.625.850,00 €	3.259.996,15 €	124,15%
Έξοδα διοίκησης	-3.046.303,90 €	-2.588.382,10 €	-457.921,80 €	17,69%
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-87.715,84 €	-17.206,66 €	-70.509,18 €	409,78%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	70.141,50 €	7.692,12 €	62.449,38 €	811,86%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**2.821.967,91 €**	**27.953,36 €**	**2.794.014,55 €**	9995,27%
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	604,06 €	281,93 €	322,13 €	114,26%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-13.546,21 €	-10.510,33 €	-3.035,88 €	28,88%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**2.809.025,76 €**	**17.724,96 €**	**2.791.300,80 €**	15747,85%
Φόροι εισοδήματος	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**2.809.025,76 €**	**17.724,96 €**	**2.791.300,80 €**	**15747,85%**

Επισημαίνεται ότι εντός της χρήσης 2020 η Εταιρεία άλλαξε εθελοντικά λογιστική πολιτική επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων και κατηγοριοποίησης δαπανών με αναδρομική εφαρμογή με σκοπό να αποτυπώνει πιο αξιόπιστα τα περιουσιακά στοιχεία στις οικονομικές καταστάσεις ως εξής:

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται πλέον σε εύλογη αξία (προηγούμενη επιμέτρηση σε κόστος κτήσης).

2. Μέρος της γης κατηγοριοποιήθηκε ως «επενδύσεις σε ακίνητα» σύμφωνα με την αλλαγή χρήσης από την διοίκηση με επιμέτρηση στην εύλογη αξία (στις προηγούμενες χρήσεις είχε κατηγοριοποιηθεί ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο με επιμέτρηση στο κόστος κτήσης). Από την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου από ανεξάρτητο εκτιμητή προέκυψε κέρδος από επιμέτρηση στο 2020 5.885.846,15€ (2019: 2.625.850,00€).

3. Αλλαγή πολιτικής αναγνώρισης παγίων και δαπανών που σχετίζονται με το έργο σε εξέλιξη.

Περαιτέρω πληροφορίες παρέχονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων (προσάρτημα)

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2020 διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού 2.809.025,76€ έναντι κερδών ποσού 17.724,96€ της προηγούμενης χρήσης.

Στη συνέχεια παρατίθεται συνοπτική αποτύπωση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και 31.12.2019 καθώς και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Κονδύλια ενεργητικού	**Ποσά την 31/12/2020**	**Ποσά την 31/12/2019**	**Μεταβολή €**	**Μεταβολή %**
Ακίνητα	56.084.689,17 €	14.193.689,17 €	41.891.000,00 €	295,14%
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.662.000,00 €	2.777.000,00 €	5.885.000,00 €	211,92%
Μηχανολογικός εξοπλισμός	332.337,59 €	351.694,47 €	-19.356,88 €	-5,50%
Τεχνικά έργα	3.751.818,38 €	3.933.895,43 €	-182.077,05 €	-4,63%
Λοιπός εξοπλισμός	1.659.147,08 €	1.573.860,20 €	85.286,88 €	5,42%
Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή	54.378.419,96 €	33.599.330,80 €	20.779.089,16 €	61,84%
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία	41.770,00 €	32.550,00 €	9.220,00 €	28,33%
Λοιπές απαιτήσεις	2.765.199,72 €	1.315.165,60 €	1.450.034,12 €	110,25%
Προπληρωμένα έξοδα	135.471,05 €	130.247,73 €	5.223,32 €	4,01%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.125.757,67 €	1.294.637,19 €	-168.879,52 €	-13,04%
Σύνολο	**128.936.610,62 €**	**59.202.070,59 €**	**69.734.540,03 €**	**117,79%**

Οι μεταβολές στα ακίνητα και στις επενδύσεις σε ακίνητα προκύπτουν από τις αποτιμήσεις σε εύλογη αξία και στις προσθήκες για το έργο σε εξέλιξη. Πρόσθετες πληροφορίες στο προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η μεταβολή στο κονδύλι 'Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή" προκύπτει από την επίσπευση των εργασιών για την ολοκλήρωση της ανέγερσης και λειτουργεία υπερπολυτελούς τουριστικής εγκατάστασης.

Η αύξηση στις λοιπές απαιτήσεις οφείλεται κατά κύριο λόγο σε προκαταβολές προμηθευτών για την αγορά εξοπλισμού και υπηρεσιών που θα τιμολογηθούν-ολοκληρωθούν μετά την 31.12.2020.

Κονδύλια παθητικού	**Ποσά την 31/12/2020**	**Ποσά την 31/12/2019**	**Μεταβολή €**	**Μεταβολή %**
Μετοχικό κεφάλαιο	14.413.051,23 €	13.198.894,44 €	1.214.156,79 €	9,20%
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	61.443.219,22 €	45.983.640,22 €	15.459.579,00 €	33,62%
Διαφορές αναπροσαρμογής	1,46 €	1,46 €	0,00 €	0,00%
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	488,64 €	488,64 €	0,00 €	0,00%
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	49.669.603,26 €	7.753.603,26 €	41.916.000,00 €	540,60%
Αποτελέσματα εις νέον	-23.172.443,23 €	-25.981.468,98 €	2.809.025,76 €	-10,81%
Καταθέσεις μετόχων	24.147.977,68 €	16.686.024,85 €	7.461.952,83 €	44,72%
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	52.296,66 €	43.107,91 €	9.188,75 €	21,32%
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.670.291,31 €	752.486,59 €	917.804,72 €	121,97%
Λοιποί φόροι και τέλη	453.917,53 €	547.309,10 €	-93.391,57 €	-17,06%
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	170.855,95 €	188.120,94 €	-17.264,99 €	-9,18%
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	87.350,90 €	29.862,16 €	57.488,74 €	192,51%
Σύνολο	**128.936.610,62 €**	**59.202.070,59 €**	**69.734.540,03 €**	**117,79%**

Τον Απρίλιο του 2020 η Εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά 1.226.421,00€ με την έκδοση 417.150 νέων ονομαστικών ονομαστικής αξίας 2,94€ και τιμή διάθεσης 40,00€ εκάστη. Η διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας ήτοι συνολικά 15.459.579,00€ καταχωρήθηκε στον ειδικό λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Οι καταθέσεις μετόχων περιλαμβάνουν ποσά τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για μελλοντική αύξηση κεφαλαίου.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Α) Η Εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η Εταιρεία καταρτίζει εγγράφως τις συμφωνίες- συμβάσεις συνεργασίας της με σημαντικούς προμηθευτές και παντός είδους συνεργάτες και συμβούλους.

Β) Οι προοπτικές της Εταιρείας και της περαιτέρω ανάπτυξης της ακίνητης περιουσίας της είναι ευοίωνες.

Γ) Η Εταιρεία στην παρούσα φάση δεν εκτίθεται σε σημαντικούς κινδύνους.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον και σε κάθε περίπτωση τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος στο πλαίσιο της ανάπτυξης της δραστηριότητάς της.

Η περιβαλλοντική πολιτική της Εταιρείας αντιπροσωπεύει τη δέσμευση της Διοίκησης να λειτουργεί με απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον με βασική αρχή της την εξοικονόμηση ενέργειας. Επιδιώκει την προώθηση περιβαλλοντικής ευαισθησίας και υπευθυνότητας, τόσο από τη Διοίκηση, όσο και από όλους ανεξαιρέτως τους εργαζομένους και απαιτεί, τη συμμόρφωση με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Οι Περιβαλλοντικές Δράσεις της Εταιρείας αφορούν στην:

- Διαχείριση Αποβλήτων μέσω της χρήσης υπερσύγχρονων βιολογικών μονάδων
- Ανακύκλωση
- Χρήση φιλικότερων προς το περιβάλλον υλικών

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η διοίκηση της Εταιρείας λειτουργεί με αίσθημα ευθύνης και συνέπειας απέναντι στους εργαζομένους. Προωθεί ίσες ευκαιρίες απασχόλησης, εκπαίδευσης, αμοιβών και εξέλιξης, και υιοθετεί πρακτικές πρόσληψης που συνάδουν με τις νόμιμες προϋποθέσεις, όπως ορίζει η εκάστοτε εργατική νομοθεσία, που βασίζονται στις ικανότητες και το μορφωτικό επίπεδο κάθε ατόμου, ανεξάρτητα από το φύλο, την θρησκεία, την υπηκοότητα, το χρώμα, το σεξουαλικό προσανατολισμό, τις πολιτικές πεποιθήσεις, την καταγωγή, τη σωματική ικανότητα, ή και άλλων πτυχών, καθώς επίσης τηρεί τα νόμιμα ηλικιακά όρια απασχόλησης.

Η προστασία της υγείας και η ασφάλεια στην εργασία αντιμετωπίζονται ως ζητήματα ύψιστης προτεραιότητας. Τηρούνται όλοι οι σχετικοί κανόνες ασφαλείας και η Εταιρεία έχει ορίσει ειδικό Τεχνικό Ασφαλείας και Ιατρό Εργασίας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προσαρμοζόμενη στις ειδικές συνθήκες που προέκυψαν από την πανδημία του κορωνοϊού Covid 19, και εντός του πλαισίου των επισήμων οδηγιών, υιοθετεί μέτρα προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων, όπως η εξ αποστάσεως εργασία, η προληπτική διενέργεια εξετάσεων του προσωπικού, η απολύμανση εγκαταστάσεων και γενικώς παρέχει συνεχή ενημέρωση και οδηγίες για την τήρηση υγιεινής στις εγκαταστάσεις της.

Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει θεσπίσει διαδικασίες επιμόρφωσης του προσωπικού και αξιολόγησης για τις ενδεχόμενες προαγωγές και αυξήσεις μισθών και έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2020 απασχολούσε 66 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 68 ατόμων το 2019.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2020 με την προηγούμενη χρήση 2019, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της Εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

			2020	**2019**
1. Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο ενεργητικού	= 4.026.428,44 / 128.936.610,62	=	3,12%	4,62%
2. Καθαρή θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	= 126.501.898,27 / 2.434.712,35	=	5195,76%	3699,96%
3. Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	= 4.026.428,44 / 2.382.415,69	=	169,01%	180,53%
4. Καθαρή θέση / Σύνολο μη κυκλοφορούντων	= 126.501.898,27 / 124.910.182,18	=	101,27%	102,08%
5. Αποτέλεσμα προ φόρων / Καθαρή θέση	= 2.809.025,76 / 126.501.898,27	=	2,22%	0,03%

Οι παραπάνω δείκτες αποτυπώνουν την οικονομική θέση και επίδοση της Εταιρείας, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

5. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία κινείται στοχευόμενα προς τη συνεχή βελτίωση σε τρία επίπεδα: οργανωτικό, ποιότητα υπηρεσιών, οικονομικά μεγέθη. Και στα τρία αυτά επίπεδα η ανάπτυξη αναμένεται να είναι συνεχής και τούτο σκοπεύεται να επιβεβαιωθεί με τα αποτελέσματα των οικονομικών της μεγεθών στα επόμενα έτη.

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2020:

- Συγκράτηση του λειτουργικού κόστους και βελτίωση του μικτού περιθωρίου κέρδους.
- Ανάληψη συντονισμένων ενεργειών και δημιουργία συνεργασιών για την ολοκλήρωση κατασκευής τουριστικής μονάδας.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018.

ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα.

ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

α. Κίνδυνοι Αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους και δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικός.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού. Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Κίνδυνος επιτοκίου και εύλογης αξίας

Δεν υφίσταται ο κίνδυνος αυτός καθώς η Εταιρεία δεν έχει δάνεια και δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιο κίνδυνο διότι στην παρούσα φάση δεν πραγματοποιεί έσοδα και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν απαιτήσεις.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της μηνιαίας παρακολούθησης ταμειακών ροών και της έγκαιρης εξασφάλισης διαθεσίμων προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών. Η εξασφάλιση των διαθεσίμων προέρχεται από τη συνεχή οικονομική υποστήριξη από τον μέτοχο.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου

Δεν υφίσταται αυτός ο κίνδυνος για την Εταιρεία.

6. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα από την 1η Ιανουαρίου 2021 μέχρι σήμερα που να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κύριοι Μέτοχοι,
Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2020.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2021

Με εκτίμηση,
Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Η πρόεδρος του ΔΣ	Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ	Ο Υπεύθυνος για τη Σύνταξη
Κυριακή Στίγγα Αρ.Διαβ.: Κ0086236	Κορίνα Γραφανάκη Α.Δ.Τ.: ΑΖ120328	Q.A.S. Management Consultants A.E. Αρ.Αδ.: 959 Λογιστής: Αλεξάνδρα Σάλιαρη Αρ.Αδ.: 13040 ΑΔΤ: ΑΝ021911

ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

60η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 004097001000

(βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	31.12.2020	**31.12.2019**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	56.084.689,17	14.193.689,17
Επενδύσεις σε ακίνητα	*8.662.000,00*	2.777.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	332.337,59	351.694,47
Τεχνικά έργα	3.751.818,38	3.933.895,43
Λοιπός εξοπλισμός	*1.659.147,08*	1.573.860,20
Σύνολο	**70.489.992,22**	**22.830.139,27**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**54.378.419,96**	**33.599.330,80**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	41.770,00	32.550,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	***124.910.182,18***	***56.462.020,07***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	***2.765.199,72***	**1.315.165,60**
Προπληρωμένα έξοδα	135.471,05	130.247,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**1.125.757,67**	**1.294.637,19**
Σύνολο	**4.026.428,44**	**2.740.050,52**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**128.936.610,62**	**59.202.070,59**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	14.413.051,23	13.198.894,44
Υπέρ το άρτιο	*61.443.219,22*	45.983.640,22
Καταθέσεις μετόχων	24.147.977,68	16.686.024,85
Σύνολο	**100.004.248,13**	**75.868.559,51**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1,46	1,46
Αφορολόγητα αποθεματικά	488,64	488,64
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	49.669.603,26	7.753.603,26
Αποτελέσματα εις νέο	-23.172.443,23	-25.981.468,98
Σύνολο	**26.497.650,14**	**-18.227.375,62**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**126.501.898,27**	**57.641.183,89**
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	*52.296,66*	43.107,91
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.670.291,31	752.486,59
Λοιποί φόροι και τέλη	*453.917,53*	547.309,10
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	170.855,95	188.120,94
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	87.350,90	29.862,16
Σύνολο	**2.382.415,69**	**1.517.778,79**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**2.434.712,35**	**1.560.886,70**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**128.936.610,62**	**59.202.070,59**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 - 31.12.2020	**01.01- 31.12.2019**
Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	5.885.846,15	2.625.850,00
Έξοδα διοίκησης	-3.046.303,90	-2.588.382,10
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-87.715,84	-17.206,66
Λοιπά έσοδα και κέρδη	70.141,50	7.692,12
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***2.821.967,91***	**27.953,36**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	604,06	281,93
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-13.546,21	-10.510,33
Αποτέλεσμα προ φόρων	***2.809.025,76***	**17.724,96**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**2.809.025,76**	**17.724,96**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31.12.2020	**31.12.2019**
Σύνολο Καθαρής Θέσης έναρξης χρήσεως (01.01.2020 και 01.01.2019)	**57.641.183,89**	**35.133.977,94**
Αύξηση καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου	1.214.156,79	645.862,14
Αύξηση υπέρ το άρτιο	15.459.579,00	8.223.614,00
Αύξηση στις καταθέσεις ιδιοκτητών	7.461.952,83	7.810.004,85
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	41.916.000,00	5.810.000,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	2.809.025,76	17.724,96
Σύνολο Καθαρής Θέσης τέλος χρήσεως (31.12.2020 και 31.12.2019)	***126.501.898,27***	***57.641.183,89***

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε € και δεν έχει γίνει στρογγυλοποίηση ποσών.

1. Γενικές πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία ΜΥΚΗΝΑΙ Α.Ε. (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία που έχει ως αντικείμενο εργασιών εργασίες διαμόρφωσης ή ανέγερσης ή άλλου είδους κατασκευών. Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 004097001000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Πανεπιστημίου 16, Τ.Κ.10672, Αθήνα. Η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2020-31/12/2020 που αποτελεί την 60η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεών της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.

Η Εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.

Η Εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του Νόμου 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

2. Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. (παρ. 4 άρθρου 29)

Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές πολιτικές (παρ. 5 άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές:

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (γη και κτίρια) επιμετρώνται στην εύλογη αξία.
   Κέρδη (θετικές διαφορές) από την επιμέτρηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται, κατά στοιχείο ακινήτου, ως διαφορά στην καθαρή θέση στην περίοδο που προκύπτουν. Ζημιές (αρνητικές διαφορές) από την επιμέτρηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία τους πρώτα συμψηφίζουν τυχόν υπάρχουσα θετική διαφορά εύλογης αξίας της καθαρής θέσης κατά περιουσιακό στοιχείο και το απομένον ποσό αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτει. Το ποσό των θετικών διαφορών εύλογης αξίας (κέρδος) της καθαρής θέσης μπορεί να μεταφέρεται κατευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον, στο βαθμό που το σχετικό ποσό έχει

καταστεί πραγματοποιημένο. Η μεταφορά γίνεται είτε σταδιακά, καθώς το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται, είτε εφάπαξ κατά τη διαγραφή ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση του στοιχείου από το οποίο προέρχεται η σχετική διαφορά. Η εύλογη αξία ενός στοιχείου επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά τετραετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Η εύλογη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων εκτιμάται από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και, σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που παρακολουθούνται σε εύλογες αξίες υπόκεινται σε απόσβεση όταν έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή. Η απόσβεση αυτή υπολογίζεται με βάση την αναπροσαρμοσμένη αξία. Η ωφέλιμη ζωή εκτιμάται σε 40 έτη.

Επισημαίνεται ότι εντός της χρήσης 2020 η Εταιρεία άλλαξε εθελοντικά λογιστική πολιτική επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων με αναδρομική εφαρμογή και επέλεξε να επιμετρά τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα σε εύλογη αξία (προηγούμενη επιμέτρηση σε κόστος κτήσης). Για το λόγο αυτό έχουν αναπροσαρμοστεί τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης 2019. Οι αλλαγές στα συγκριτικά κονδύλια φαίνονται αναλυτικά στη σημείωση 23. Η Διοίκηση άλλαξε πολιτική επιμέτρησης καθώς θεωρεί ότι η εύλογη αξία αποτυπώνει καλύτερα την πραγματική κατάσταση των ακινήτων σε σχέση με το ιστορικό κόστος.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων εκτιμάται από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής. Τα επενδυτικά ακίνητα δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

   Επισημαίνεται ότι εντός της χρήσης 2020, μέρος της γης κατηγοριοποιήθηκε ως «επενδύσεις σε ακίνητα» σύμφωνα με την χρήση των ακινήτων από την διοίκηση με επιμέτρηση στην εύλογη αξία (στις προηγούμενες χρήσεις είχε κατηγοριοποιηθεί ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο με επιμέτρηση στο κόστος κτήσης). Για το λόγο αυτό έχουν αναπροσαρμοστεί τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης 2019. Οι αλλαγές στα συγκριτικά κονδύλια φαίνονται αναλυτικά στη σημείωση 23.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12% - 16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(4)	Εξοπλισμός Τηλεπικοινωνιών	10%
(5)	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10%

4. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
5. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
6. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
7. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας
8. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.
9. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
10. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
11. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
12. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.
13. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

14. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
    α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
    β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
15. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
16. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.
17. Αναβαλλόμενη φορολογία. Η εταιρεία δεν κάνει χρήση της επιλογής του Ν.4308/2014 για υπολογισμό αναβαλλόμενου φόρου.

Κατά το 2020, δεν έγινε διόρθωση λαθών.

4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (παρ. 6 άρθρου 29)

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (παρ. 7 άρθρου 29)

Δεν υπάρχει τέτοια σχέση

6. Πίνακας Μεταβολών των ενσωμάτων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και της εύλογης αξίας.

Πίνακες μεταβολών ενσώματων παγίων και εύλογης αξίας

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	*Οικόπεδα (Εύλογη)*	*Κτίρια (εύλογη)*	Ακίνητα Σύνολο	Τεχνικά Έργα	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	Υπό Εκτέλεση
Λογιστική αξία 01.01.2019	**7.375.689,17**	**1.034.000,00**	**8.409.689,17**	**4.115.972,48**	**383.856,76**	**1.423.677,66**	**267.822,62**	**19.248.413,70**
Προσθήκες/ (Διαγραφές) 2019	0,00	0	0,00	0,00	23.560,20	119.930,52	122.562,53	14.350.917,10
Αποσβέσεις/ Μειώσεις Αποσβέσεων 2019	0,00	-25.850,00	-25.850,00	-182.077,05	-55.722,49	-306.845,66	-53.287,47	0,00
Αναπροσαρμογή Εύλογης αξίας 2019	5.810.000,00	-150,00	5.809.850,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Λογιστική αξία 31.12.2019	**13.185.689,17**	**1.008.000,00**	**14.193.689,17**	**3.933.895,43**	**351.694,47**	**1.236.762,52**	**337.097,68**	**33.599.330,80**
Προσθήκες/ (Διαγραφές) 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	32.710,00	0,00	441.391,28	20.779.089,16
Αποσβέσεις/ Μειώσεις Αποσβέσεων 2020	0,00	-25.846,15	-25.846,15	-182.077,05	-52.066,88	-272.075,37	-84.029,03	0,00
Αναπροσαρμογή Εύλογης αξίας 2020	41.916.000	846,15	41.916.846,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λογιστική αξία 31.12.2020	**55.101.689,17**	**983.000,00**	**56.084.689,17**	**3.751.818,38**	**332.337,59**	**964.687,15**	**694.459,93**	**54.378.419,96**

Επενδύσεις σε ακίνητα - Γη Πολυχώρου MSF	
Λογιστική αξία 01.01.2019	**151.000**
Κέρδος από επιμέτρηση σε εύλογη αξία 2019	2.626.000
Λογιστική αξία 31.12.2019	**2.777.000,00**
Κέρδος από επιμέτρηση σε εύλογη αξία 2020	5.885.000
Λογιστική αξία 31.12.2020	**8.662.000,00**

7. Ανάλυση σημαντικών κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

• 7.Α.1 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Το κονδύλι **" Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή"** περιλαμβάνει αμοιβές τρίτων και λοιπά έξοδα για την ανέγερση και λειτουργεία υπερπολυτελούς τουριστικής εγκατάστασης επί της ιδιοκτησίας της εταιρείας.

• 7.Α.2 Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι **"Λοιπές απαιτήσεις"** αναλύεται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	**2020**	**2019**
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	817,04	362.084,08
Λοιπές απαιτήσεις	13.121,53	38.210,34
Προπληρωμές για λήψη αγαθών και υπηρεσιών στη επόμενη χρήση	2.751.261,15	914.871,18
Σύνολο	**2.765.199,72**	**1.315.165,60**

Το ποσό απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο της προηγούμενης χρήσης αφορά χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ που επεστράφη στην Εταιρεία από τις Φορολογικές Αρχές εντός της κλειόμενης χρήσης.

Η αύξηση στις προκαταβολές προμηθευτών για την αγορά εξοπλισμού και υπηρεσιών που θα τιμολογηθούν-ολοκληρωθούν μετά την 31.12.2020, παρουσιάζει σημαντική αύξηση έναντι του 2019, καθώς η υλοποίηση της κατασκευής πολυτελούς τουριστικής μονάδας VIP Exclusive Club επί ακινήτου ιδιοκτησίας της Εταιρείας, προχωράει με ταχείς ρυθμούς.

• 7.Α.3 Προπληρωμένα έξοδα

Το κονδύλι **" Προπληρωμένα έξοδα "** αναλύεται ως εξής:

Προπληρωμένα έξοδα	**2020**	**2019**
Ασφάλιστρα (οχημάτων,σκαφών,προσωπικου,εργου τέχνης)	96.268,81	126.513,73
Λοιπά έξοδα	245,10	0,00
Προπληρωμένα ενοίκια	38.957,14	3.734,00
Σύνολο	**135.471,05**	**130.247,73**

• 7.Α.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως και αναλύονται ως ακολούθως :

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**2020**	**2019**
Ταμείο	2.010,06	2.395,27
Καταθέσεις Οψεως & Προθεσμίας	1.123.747,61	1.292.241,92
Σύνολο	**1.125.757,67**	**1.294.637,19**

- **7.Α.5 Καθαρή Θέση**

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3ης Απριλίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε περαιτέρω κατά 1.226.421,00 με την έκδοση 417.150 νέων ονομαστικών ονομαστικής αξίας 2,94 € και τιμή διάθεσης 40,00 € εκάστη. Η διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής ήτοι συνολικά 15.459.579,00 € καταχωρίζεται σε ειδικό λογαριασμό στα βιβλία της εταιρείας με την ονομασία "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο". Ως εκ τούτου, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 14.453.192,88 και το οποίο αντιστοιχεί σε 4.916.052 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,94 € εκάστη. Η εταιρεία έχει εξοφλήσει το Φόρο Συγκέντρωσης Κεφαλαίου που επιβάλλεται επί του Μετοχικού Κεφαλαίου αξίας 40.141,65 €.

Στην τρέχουσα χρήση, λόγω αλλαγής της λογιστικής πολιτικής αποτίμησης της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων εταιρείας από λογιστικό κόστος σε εύλογη αξία δημιουργήθηκε αποθεματικό που καταχωρίσθηκε στο κονδύλι ''Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων" κατά το 2020 αλλά και το 2019 λόγω της αναδρομικής πολιτικής για πληρέστερη πληροφόρηση.

- **7.Α.6 Προβλέψεις**

Το κονδύλι " Προβλέψεις " περιλαμβάνει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού σε περίπτωση απόλυσης.

- **7.Α.7 Εμπορικές Υποχρεώσεις**

Το κονδύλι " Εμπορικές Υποχρεώσεις" περιλαμβάνει υποχρεώσεις προς προμηθευτές.

- **7.Α.8 Λοιποί Φόροι Τέλη**

Το κονδύλι " Λοιπών Φόρων Τελών " περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

Λοιποι Φόροι Τέλη	**2020**	**2019**
Φ.Π.Α	119.718,26	0,00
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών & Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης	296.239,72	466.824,75
Λοιποι Φόροι Τέλη	37.959,55	80.484,35
Σύνολο	**453.917,53**	**547.309,10**

- **7.Α.9 Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα**

Το κονδύλι " Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα" περιλαμβάνει τα λοιπές αμοιβές τρίτων που τιμολογήθηκαν στις αρχές της επόμενης χρήσης.

8. Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον Ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους (παρ. 9 άρθρου 29)

Το ξέσπασμα της πανδημίας COVID-19 αποτελεί ίσως ένα από τα σημαντικότερα ζητήματα για την εταιρεία αλλά και την παγκόσμια οικονομία γενικότερα. Ωστόσο, η εταιρεία ανταποκρίθηκε άμεσα και συμμορφώθηκε στα μέτρα πρόληψης που επιβλήθηκαν από την Ελληνική Κυβέρνηση και τα υγειονομικά πρωτόκολλα, στους χώρους εργασίας, για την πρόληψη της διάδοσης του κορωνοϊού SARS-COV-2. Η εταιρεία λειτούργησε με γνώμονα την προστασία της υγείας των εργαζομένων και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου αλλά και την διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της. Ως εκ τούτου υιοθέτησε πρακτικές και μέτρα, όπως η τεχνολογική υποδομή , ώστε οι εργαζόμενοι της να συνεχίσουν να παρέχουν την εργασία τους από απόσταση και με ασφάλεια. Η εταιρεία προτίθεται να προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται , ώστε η όποια καθυστέρηση λόγω του Covid-19 στην επίτευξη των στόχων που είχαν τεθεί για το μέλλον την Εταιρείας ,να αποκατασταθεί το ταχύτερο.Εκτός από το ξέσπασμα της πανδημίας COVID-19 δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της κλειόμενης περιόδου.

9. Πληροφορίες για την περίπτωση της επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 (παρ. 10 άρθρου 29)

- 9.Α.1 Η εταιρεία έκανε χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία είναι τα γήπεδα και κτίρια (περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ακίνητα») και οι «Επενδύσεις σε ακίνητα».
- 9.Α.2 Η εύλογη αξία των γηπέδων και κτιρίων ανέρχεται στα 56.084.689,17€ ενώ του κονδυλίου «Επενδύσεις σε ακίνητα» σε 8.662.000,00€ για τη χρήση που έληξε το 2020. Για τη χρήση 2020, τα Κέρδη από επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία ανέρχονται σε 5.885.000,00€ ενώ τα κέρδη από επιμέτρηση ιδιοχρησιμοποιούμενων κτιρίων σε εύλογη αξία ανέρχονται σε 846,15€ και των οικοπέδων σε 41.916.00,00€. Οι συγκεντρωτικές διαφορές εύλογης αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που προέρχονται από το κέρδος αποτίμησης γης σε εύλογη αξία και αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση είναι 49.669.603,26€.

10. Πληροφορίες για την περίπτωση της επιμέτρησης χρηματοοικονομικών μέσων στην τιμή κτήσης (παρ. 11 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.

11. Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπήρξε.

12. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

13. Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό. (παρ. 15 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

14. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά (παρ. 16 άρθρου 29).

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις σε σχέση με τη φορολογία εισοδήματος μέχρι και 31/12/2009 βάσει του Ν. 3888/2010 και το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας μέχρι και την 31/12/2007 βάσει του Ν.3763/2009. Η Εταιρεία δεν έχει υποβληθεί σε φορολογικό έλεγχο για τις υπολειπόμενες φορολογικές χρήσεις έως και την τρέχουσα 2020, επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις της για τα έτη αυτά δεν έχουν καταστεί οριστικές. Τα οικονομικά έτη 2011, 2012,2013 και 2014 θεωρούνται οριστικά μετά την πάροδο της πενταετούς περιόδου που προβλέπεται από την ελληνική νομοθεσία για φορολογικό έλεγχο από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Επιπρόσθετοι φόροι και πρόστιμα μπορεί να επιβληθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές. Το ακριβές ποσό τέτοιων φόρων και προστίμων δεν μπορεί να εκτιμηθεί εύλογα, ωστόσο εκτιμάται ότι λόγω συσσωρευμένων ζημιών και μη ύπαρξης εσόδων δεν θα υπάρξουν σημαντικά τέτοια ποσά.

15. Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από το νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.((παρ. 17 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.
Δεν πραγματοποιήθηκαν συμψηφισμοί μεταξύ στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την περίοδο 01/01/2020- 31/12/2020.

16. Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20. (παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

17. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος του προσωπικού της Εταιρείας κατά την περίοδο 2020 ανήλθε σε 66 άτομα (2019: 68) και αναλύεται στις εξής κατηγορίες.

18. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

19. Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος (παρ. 26 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

20. Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση (παρ. 27 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει.

21. Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27 (παρ. 28 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

22. Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος (παρ. 29 άρθρου 29)

Δεν καταρτίζει.

23. Προσαρμογή στα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής.

Εντός της χρήσης 2020 η Εταιρεία άλλαξε λογιστική πολιτική επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων με αναδρομική εφαρμογή ως εξής:

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (γη και ακίνητα) επιμετρώνται πλέον σε εύλογη αξία (προηγούμενη επιμέτρηση σε κόστος κτήσης).

2. Μέρος της γης κατηγοριοποιήθηκε ως «επενδύσεις σε ακίνητα» σύμφωνα με την χρήση του ακινήτου με επιμέτρηση στην εύλογη αξία (στις προηγούμενες χρήσεις είχε κατηγοριοποιηθεί ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο με επιμέτρηση στο κόστος κτήσης). Από την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου από ανεξάρτητο εκτιμητή προέκυψε κέρδος από επιμέτρηση στο 2020 5.885.846,15€ (2019: 2.625.850,00€)

3. Αλλαγή πολιτικής αναγνώρισης παγίων και δαπανών που σχετίζονται με το έργο σε εξέλιξη

Οι προσαρμογές στα κονδύλια της χρήσης 2019 παρουσιάζονται κατωτέρω:

Κονδύλι	**2019 όπως αναπροσαρμόστηκαν**	**2019 όπως δημοσιεύτηκαν**
Ισολογισμός		
Ακίνητα	14.193.689,17	21.707.831,22
Τεχνικά έργα	3.933.895,43	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.777.000,00	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	33.599.330,80	14.664.774,00
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	7.753.603,26	0,00
Αποτελέσματα εις νέον	-25.981.468,98	-36.359.175,90
Κατάσταση αποτελεσμάτων Χρήσης		
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	2.625.850,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-2.588.382,10	-10.358.723,34

24. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

25.Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2021

Η πρόεδρος του ΔΣ	Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ	Ο Υπεύθυνος για τη Σύνταξη
Κυριακή Στίγγα Αρ.Διαβ.: Κ0086236	Κορίνα Γραφανάκη Α.Δ.Τ.: ΑΖ120328	Q.A.S. Management Consultants A.E. Αρ.Αδ.: 959 Λογιστής: Αλεξάνδρα Σάλιαρη Αρ.Αδ.: 13040 ΑΔΤ: ΑΝ021911