Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.09.21 14:26:50 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,21/09/2021
Αριθ. Πρωτ.:2440183

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ**, το διακριτικό τίτλο **NIFRESTEL HONDOS CENTER** και αριθμό ΓΕΜΗ **872101000**.

Την **21/09/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2623007 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2021 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 2623008 η από 10/09/2021 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 **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

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 Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται 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 «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» 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 έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, στην κλειόμενη καθώς και σε προηγούμενες χρήσεις δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των κτιρίων συνολικού ποσού ευρώ 310.497,45 με συνέπεια η αξία των κτιρίων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 62.099,49.

2) Η φορολογική υποχρέωση της εταιρίας για τη χρήση 2015 δεν έχει εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για την ανέλεγκτη χρήση και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

**Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 33 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει μεταξύ των άλλων ότι κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπερέβαιναν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά ευρώ 3.348.778,78. Όπως αναφέρεται στην ίδια σημείωση, το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Τα μέτρα τα οποία έχουν ληφθεί ή πρόκειται να ληφθούν από τη διοίκηση για τον περιορισμό του κινδύνου περιγράφονται στην εν λόγω σημείωση. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

**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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

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

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

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

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

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Αυγούστου 2021

**ΛΟΓΟΘΕΤΗΣ ΓΛΕΖΟΣ**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 5469

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

# NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ

## ΕΡΜΟΥ 36, 10563 ΑΘΗΝΑ

## Αριθμός Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ.: 000872101000

### ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

### «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ»

### ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2020 - 31/12/2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018 σας υποβάλλουμε την ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεώς μας για την εταιρική χρήση 2020, τα πεπραγμένα της περιόδου αυτής, καθώς και τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις, δηλαδή την κατάσταση χρηματοοικονομική θέσης, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και τέλος το προσάρτημα πληροφοριών και επεξηγήσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014 .

Η Έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία αντιμετωπίζει. Η εν λόγω Έκθεση περιλαμβάνει επίσης και ειδικότερες πληροφορίες σχετικά με μία σειρά από θέματα που ορίζονται στο νόμο, όπως για παράδειγμα την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας, τις δραστηριότητες αυτής στον τομέα των ερευνών και ανάπτυξης, την ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας καθώς και πληροφορίες για τυχόν σημαντικά γεγονότα τα οποία συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης.

Συνοψίζοντας τα ανωτέρω υποβάλλουμε συνημμένα στη συνέλευσή σας τις προαναφερθείσες οικονομικές καταστάσεις με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

## 1 Επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας και βασικές αξίες

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1988 (ΦΕΚ359/7-3-1988) με σκοπό κατά το καταστατικό α) την εμπορία καλλυντικών ειδών, την ίδρυση και λειτουργία καταστημάτων χονδρικής και λιανικής πώλησης καλλυντικών κάθε είδους β) την άσκηση φωτογραφικών εργασιών όπως φωτογράφισης, εμφάνισης και εκτύπωσης φίλμ κάθε είδους, την εμπορία φωτογραφικών ειδών, μηχανών και αξεσουάρ κάθε είδους, γ) την εμπορία cd, βιντεοκασετών και συναφών προς αυτά ειδών, δ) την αγορά, πώληση, ανταλλαγή και ανέγερση παντός είδους οικοδομών σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή σε οικόπεδα τρίτων καθώς και τη μίσθωση και παντός είδους εκμετάλλευση οικοπέδων, κτιρίων και γενικά πάσης φύσεως ακινήτων, ε) τις εισαγωγές και εξαγωγές εμπορευμάτων όλων των παραπάνω κατηγοριών.

Στη χρήση 2020 η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε στην εκμετάλλευση (εκμίσθωση) ιδιόκτητων κτιρίων.

## 2 Δομή εταιρικής διακυβέρνησης της εταιρείας

Η εταιρεία διοικείται από τετραμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται ετησίως (Τακτική Γενική Συνέλευση όπως απαιτεί η εμπορική νομοθεσία) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και για λοιπά θέματα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται όποτε κριθεί απαραίτητο από τις συνθήκες, καταγράφονται τα πρακτικά σε ειδικό βιβλίο και υπογράφονται από την Πρόεδρο και τους συμβούλους που πήραν μέρος. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τη διοίκηση της Εταιρίας, διαχειρίζεται τις διάφορες επιχειρηματικές υποθέσεις, και την εκπροσωπεί έναντι κάθε τρίτου. Επίσης, αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού της σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της γενικής συνέλευσης.

## 3 Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Όπως όλοι γνωρίζετε, πρόκειται για την 32η διαχειριστική περίοδο της εταιρείας. Το αποτέλεσμα της χρήσης 1/1/2020-31/12/2020 ήταν ζημία προ φόρων 45.510,97 ευρώ. Οι παρατηρήσεις μας επί των οικονομικών καταστάσεων έχουν ως ακολούθως:

1. Τα κονδύλια που διαμόρφωσαν τον Ισολογισμό:
   α. Στην παρούσα χρήση υπολογίσθηκαν αποσβέσεις επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας που ανήλθαν στο ποσό των 652.276,30 ευρώ.
   β. Οι λοιπές απαιτήσεις σε 2,59 ευρώ.
   γ. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι 9.311.001,00 ευρώ, αποτελούμενο από 3.103.667 μετοχές ονομαστικής αξίας 3 ευρώ εκάστη.
   δ. Οι λοιπές υποχρεώσεις της εταιρίας ανέρχονται σε 47.232,08 ευρώ.
2. Όσον αφορά τα κονδύλια που διαμόρφωσαν τα αποτελέσματα χρήσεως:

| | 01/01-31/12/2020 | 01/01-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών | 1.092.294,60 | 1.095.294,60 |
| **Μικτά Κέρδη** | **335.668,42** | **340.366,12** |
| Ποσοστό μικτού κέρδους | 30,73% | 31,08% |
| Λειτουργικά έξοδα | -58.569,12 | -44.405,12 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα-έσοδα (Καθαρά) | -311.533,56 | -350.380,96 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -11.076,71 | -18.500,37 |
| Λοπά έσοδα και κέρδη | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-45.510,97** | **-72.920,33** |
| Φόρος Εισόδηματος | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα μετά από φόρους** | **-45.510,97** | **-72.920,33** |

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως, σε σύγκριση με αυτόν της προηγούμενης, παραμένει σχεδόν ο ίδιος.

## 4 Χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας

Η χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2020 κρίνεται ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2020 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 7.493.088,78 έναντι Ευρώ 7.044.598,75 της προηγούμενης χρήσεως .

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| | **31/12/2020** | | **31/12/2019** | |
|---|---|---|---|---|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 938.917,88 | 4,62% | 574.053,97 | 2,78% |
| Σύνολο ενεργητικού | 20.334.921,46 | | 20.621.958,85 | |
| Πάγιο ενεργητικό | 19.394.448,58 | 95,38% | 20.046.724,88 | 97,21% |
| Σύνολο ενεργητικού | 20.334.921,46 | | 20.621.958,85 | |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ίδια κεφάλαια | 7.493.088,78 | 58,35% | 7.044.598,75 | 51,88% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 12.841.832,68 | | 13.577.360,10 | |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 12.841.832,68 | 63,15% | 13.577.360,10 | 65,84% |
| Σύνολο παθητικού | 20.334.921,46 | | 20.621.958,85 | |
| Ίδια κεφάλαια | 7.493.088,78 | 36,85% | 7.044.598,75 | 34,16% |
| Σύνολο παθητικού | 20.334.921,46 | | 20.621.958,85 | |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ίδια κεφάλαια | 7.493.088,78 | 38,64% | 7.044.598,75 | 35,14% |
| Πάγιο ενεργητικό | 19.394.448,58 | | 20.046.724,88 | |

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 938.917,88 | 21,90% | 574.053,97 | 22,35% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.287.696,66 | | 2.568.538,08 | |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Κεφάλαιο κινήσεως | -3.348.778,78 | -356,66% | -1.994.484,11 | -347,44% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 938.917,88 | | 574.053,97 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

| | 31/12/2020 | | 31/12/2019 | |
|---|---|---|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | -45.510,97 | -4,17% | -72.920,33 | -6,66% |
| Σύνολο εσόδων | 1.092.311,11 | | 1.095.297,87 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | -45.510,97 | -0,61% | -72.920,33 | -1,04% |
| Ίδια κεφάλαια | 7.493.088,78 | | 7.044.598,75 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Μικτά αποτελέσματα | 335.668,42 | 30,73% | 340.366,12 | 31,08% |
| Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 1.092.294,60 | | 1.095.294,60 | |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

## 5 Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Κατά την τρέχουσα χρήση, η διοίκηση θα καταβάλει κάθε προσπάθεια για δραστηριότητες που θα αποφέρουν στην επιχείρηση έσοδα και για την γενικότερη ανάπτυξη της εταιρείας.

## 6 Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 2 του προσαρτήματος.

## 7 Κατεχόμενες απο την εταιρεία ίδιες μετοχές

Η εταιρεία μέχρι την 31.12.2020 δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές ούτε έχει εγκρίνει οιοδήποτε πρόγραμμα αποκτήσεως ιδίων μετοχών.

## 8 Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της συνάλλαγμα.

## 9 Ακίνητα της εταιρείας

- Κατάστημα 79,15 τ.μ. επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 3 στην Κηφισιά , αξία κτήσεως € 178.917,18
- Κατάστημα 101,04 τ.μ. επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 3 στην Κηφισιά , αξία κτήσεως € 543.050,01
- Κατάστημα επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 32 στο Μαρούσι 2.858 τ.μ. , αξία κτήσεως € 2.603.380,85
- Ποσοστό 50% καταστήματος επί της οδού Εγνατίας 39 στη Θεσσαλονίκη 2.200 τ.μ. , αξία κτήσεως € 2.510.985,30
- 21 Γκαράζ των 11 τ.μ. έκαστο, επί της οδού Κύπρου 2 και Κολοκοτρώνη 12 στην Κηφισιά , αξία κτήσεως € 393.374,64
- Κατάστημα Βασ. Σοφίας 29 Μαρούσι 3079,26 τ.μ. , αξία κτήσεως € 9.963.078,60
- Κατάστημα με πατάρι Κολοκοτρώνη 3 Κηφισιά τετ. μέτρα 44,60, αξία κτήσεως € 2.000.000,00

- Κατάστημα Ηράκλειο Κρήτης 25ης Αυγούστου με 1/3 ποσοστό κυριότητας τετ. μέτρα 3.280,12 , αξία κτήσεως € 9.226.044,75.

## 10 Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

## 11 Εργασιακά θέματα – προσωπικό

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

## 12 Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζοντας την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα, στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων, της τοπικής κοινωνίας και του κοινού. Η περιβαλλοντική πολιτική της Εταιρείας αποτελεί τη δήλωση δέσμευσης της Εταιρείας για τήρηση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης.

## 13 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδιαίτερο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης, πλην όμως μέσω των στελεχών της παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις στον κλάδο, στον οποίο δραστηριοποιείται και εξελίσσει την άσκηση της δραστηριότητάς της, ώστε να παραμένει διαρκώς ανταγωνιστική και να διασφαλίζει τις συνθήκες για την περαιτέρω ανάπτυξη και προώθηση των εργασιών της.

## 14 Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

## 15 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και λοιπών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες προβλέψεις αντιμετώπισής τους από την εταιρεία ώστε να περιορισθούν ή/και απαλειφθούν οι όποιες παρενέργειες από τους κινδύνους αυτούς είναι οι παρακάτω:

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υφίσταται καθώς όλες οι συναλλαγές γίνονται σε Ευρώ.

**Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερα σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους, δεδομένου ότι οι πελάτες της είναι φερέγγυοι και μέχρι σήμερα ανταποκρίνονται εμπρόθεσμα στις καταβολές των μισθωμάτων.

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, καθώς η Εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, ενώ μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών έχει εξασφαλίσει τα αναγκαία όρια χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας και δραστηριότητάς της. Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση των ταμειακών εισροών και εκροών σε μόνιμη βάση, ώστε η Εταιρεία να έχει

τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται στις ταμειακές της υποχρεώσεις, γεγονός που μέχρι σήμερα πραγματοποιείται με επιτυχία.

**Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων, καθόσον η εταιρεία έχει τραπεζικό δανεισμό και ως εκ τούτου οι τυχόν μεταβολές στα επιτόκια θέτουν υπό διακινδύνευση τις ταμειακές της ροές, αλλά μέχρι σήμερα η εταιρεία κατορθώνει και αντιμετωπίζει τα όποια προβλήματα.

**Κίνδυνος λόγω COVID-19**

Η πανδημία του COVID-19 έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο, συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδος. Δεδομένης της εξάπλωσης της πανδημίας, είναι δύσκολο να προβλεφθεί το εύρος των πιθανών αποτελεσμάτων για την παγκόσμια οικονομία σε αυτό το σημείο. Τα αποτελέσματα μπορεί να κυμαίνονται από τον επιτυχή περιορισμό του ιού και τις μικρές βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις, σε μια παρατεταμένη επίπτωση που μπορεί να οδηγήσει σε πιθανή ύφεση. Επιπλέον, οι κυβερνήσεις και η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα λαμβάνουν πολιτικές και δημοσιονομικές δράσεις που αποσκοπούν στην άμβλυνση των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων.

Όσον αφορά τις δραστηριότητες της Εταιρείας, η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στο θέμα της πανδημίας, ακολουθεί την καθοδήγηση των τοπικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση. Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει σχέδια έκτακτης ανάγκης για τον περιορισμό των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στους εργαζομένους και συνεργάτες της.

## 16 Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

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

## 17 Η εκτίμηση της επίδρασης του Covid -19

Η ταχεία εξάπλωση του Covid -19 καθώς και η κήρυξη πανδημίας από τον παγκόσμιο οργανισμό υγείας έχουν δημιουργήσει σημαντικά θέματα στην παγκόσμια οικονομία αλλά και στην οικονομία της κάθε χώρας ξεχωριστά. Η χώρα μας κινήθηκε με προσεκτικό σχεδιασμό επιτυγχάνοντάς έως σήμερα τον περιορισμό της διασποράς του ιού.

Πλήθος επιχειρήσεων ανέστειλαν την λειτουργία τους ενώ εξίσου σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων επλήγη σημαντικά με κάθετη πτώση της δραστηριότητας και του κύκλου εργασιών τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η διοίκηση της εταιρείας έλαβε μια σειρά μέτρων για την έγκαιρη εκτίμηση του κινδύνου με στόχο τη θωράκιση της εταιρείας και τη διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Η στρατηγική της εταιρείας όσον αφορά την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από το Covid 19 εστιάζεται στα εξής:

**Προστασία Οικονομικής θέσης και ρευστότητας**

Κατά την ημερομηνία εγκρίσεως της παρούσας, η εταιρεία διαθέτει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα και ενισχύει την ρευστότητά της με πρόσβαση στις απαραίτητες πιστωτικές γραμμές από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, γεγονός που της εξασφαλίζει την αντιμετώπιση έκτακτων συνθηκών τους επόμενους μήνες. Επίσης η εταιρεία προέβη σε χρήση των μέτρων στήριξης που θέσπισε η Ελληνική Κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της πανδημίας στις επιχειρήσεις και προχώρησε στις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να διασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα.

Οι επιπτώσεις από τη επίδραση της συνεχιζόμενης πανδημίας αναμένεται να επηρεάσουν τα οικονομικά αποτελέσματα και για το 2021. Το μέγεθος και το εύρος ωστόσο των επιπτώσεων δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί με ακρίβειά κατά την τρέχουσα χρονική στιγμή. Αυτό αναμένεται να εξαρτηθεί από τη διάρκεια της επιδημίας, την διάρκεια των διάφορων μέτρων περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα και το εξωτερικό καθώς και την ταχύτητα ανάκαμψης των επιμέρους κλάδων της αγοράς σε συνδυασμό με την αποτελεσματικότητα των μέτρων για την ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας. Εκτιμούμε ότι αν δεν βαθύνει σημαντικά η κρίση για την τρέχουσα χρήση, κυρίως θα επηρεαστεί η ρευστότητα της εταιρείας και προκειμένου να αντιμετωπιστεί έχουν γίνει οι ενέργειες που αναφέρουμε ανωτέρω.

**Συνέχιση δραστηριότητας**

Η διοίκηση της εταιρείας σε συνεργασία με τα αρμόδια τμήματα, προβαίνει σε συνεχή αξιολόγηση των δεδομένων στην αγορά, λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα για την διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητάς της. Σύμφωνα και με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία εγκρίσεως της παρούσης, η Διοίκηση δεν έχει διαπιστώσει συνθήκες ή γεγονότα που σχετίζονται με την πανδημία του Covid -19 (ή οποιαδήποτε άλλη αιτία) και θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αβεβαιότητα για τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΣΩΤ. ΧΟΝΤΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΖ 139371/07

**NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ**

**ΕΡΜΟΥ 36, 10563 ΑΘΗΝΑ**

**Αριθμός Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ.: 000872101000**

# Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

## χρήσεως

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020

## (σύμφωνα με το Ν.4308/2014)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» την 30η Ιουνίου 2021.

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ |
|---|---|---|
| ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΣΩΤ. ΧΟΝΤΟΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΖ 139371/07 | ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΑΡΓ. ΧΟΝΤΟΣ<br>Α.Δ.Τ. Σ 699435/98 | ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΤΣΙΟΥΡΑΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΝ 136247<br>ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 12834- Α΄ΤΑΞΗΣ |

## Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

(Ποσά σε ευρώ)

| | *Σημ* | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|
| **Ενεργητικό** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Λοιπός εξοπλισμός | ***3*** | 0,01 | 0,01 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | ***3*** | 19.394.448,57 | 20.046.724,87 |
| **Σύνολο** | | **19.394.448,58** | **20.046.724,88** |
| | | | |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Λοιπά | ***4*** | 1.555,00 | 1.180,00 |
| **Σύνολο** | | **1.555,00** | **1.180,00** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων** | | **19.396.003,58** | **20.047.904,88** |
| | | | |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | ***5*** | 2,59 | 370.960,56 |
| Προπληρωμένα έξοδα | ***6*** | 1.618,77 | 1.632,54 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | ***7*** | 937.296,52 | 201.460,87 |
| **Σύνολο** | | **938.917,88** | **574.053,97** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων** | | **938.917,88** | **574.053,97** |
| **Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό)** | | **20.334.921,46** | **20.621.958,85** |
| | | | |
| **Παθητικό** | | | |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | ***8*** | 9.311.001,00 | 8.817.000,00 |
| **Σύνολο** | | **9.311.001,00** | **8.817.000,00** |
| | | | |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | ***9*** | 38.881,67 | 38.881,67 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -1.856.793,89 | -1.811.282,92 |
| **Σύνολο** | | **-1.817.912,22** | **-1.772.401,25** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **7.493.088,78** | **7.044.598,75** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Δάνεια | ***10*** | 3.615.000,00 | 5.528.000,00 |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων | ***11*** | 4.790.500,00 | 5.332.186,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | ***12*** | 148.636,02 | 148.636,02 |
| **Σύνολο** | | **8.554.136,02** | **11.008.822,02** |
| | | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | ***10*** | 1.596.521,42 | 1.599.596,75 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | ***10*** | 2.013.000,00 | 300.000,00 |
| Φόρος εισοδήματος | ***13*** | 0,00 | 0,00 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | ***14*** | 89.257,16 | 61.554,86 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | ***15*** | 47.232,08 | 4.751,27 |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων | ***11*** | 541.686,00 | 602.635,20 |
| **Σύνολο** | | **4.287.696,66** | **2.568.538,08** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **12.841.832,68** | **13.577.360,10** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **20.334.921,46** | **20.621.958,85** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

(Ποσά σε ευρώ)

| | *Σημ.* | 1/1 -31/12/2020 | 1/1 -31/12/2019 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | ***16*** | 1.092.294,60 | 1.095.294,60 |
| Κόστος πωλήσεων | ***17*** | -756.626,18 | -754.928,48 |
| **Μικτά αποτελέσματα** | | **335.668,42** | **340.366,12** |
| Έξοδα διοίκησης | ***18*** | -58.569,12 | -44.405,12 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | ***19*** | -11.076,71 | -18.500,37 |
| Λοπά έσοδα και κέρδη | ***20*** | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων** | | **266.022,59** | **277.460,63** |
| Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα | | 16,51 | 3,27 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | -311.550,07 | -350.384,23 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **-45.510,97** | **-72.920,33** |
| Φόροι εισοδήματος | ***13*** | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **-45.510,97** | **-72.920,33** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

(Ποσά σε ευρώ)

| | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 1/1/2019** | **7.560.000,00** | **38.881,67** | **-1.738.362,59** | **5.860.519,08** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | 1.257.000,00 | | | 1.257.000,00 |
| Αποτέλεσμα περιόδου | | | -72.920,33 | -72.920,33 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2019** | **8.817.000,00** | **38.881,67** | **-1.811.282,92** | **7.044.598,75** |
| | | | | |
| **Υπόλοιπο 1/1/2020** | **8.817.000,00** | **38.881,67** | **-1.811.282,92** | **7.044.598,75** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | 494.001,00 | | | 494.001,00 |
| Αποτέλεσμα περιόδου | | | -45.510,97 | -45.510,97 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2020** | **9.311.001,00** | **38.881,67** | **-1.856.793,89** | **7.493.088,78** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

## 1 Γενικές πληροφορίες για την εταιρία

Η εταιρία με την επωνυμία «NIFRESTEL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ» λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και δραστηριοποιείται στη μίσθωση και παντός είδους εκμετάλλευση οικοπέδων, κτιρίων και γενικά πάσης φύσεως ακινήτων.

Η εταιρία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2$^{α}$ του άρθρου 1 (Ανώνυμη Εταιρία) και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Ν.4308/2014.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

Η περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι από 1/1/2020 έως 31/12/2020.

Η έδρα της εταιρίας είναι στο δήμο Αθηναίων επί τις οδού Ερμού 36, Τ.Κ. 10563.

Αριθμός Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ.: **000872101000**.

Δεν υπάρχουν παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Η διοίκηση της εταιρίας εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 9.311.001,00 ευρώ, αποτελούμενο από 3.103.667 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 3 ευρώ η κάθε μια.

Η διάρκεια της εταιρίας έχει οριστεί έως το έτος 2038.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας την 30$^{η}$ Ιουνίου 2021. Η σύνθεση του διοικητικού συμβουλίου έχει ως εξής:

| | |
|---|---|
| Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος | Αργύρης Σ. Χόντος |
| Αντιπρόεδρος | Στέφανος Α. Χόντος |
| Μέλος | Νικόλαος Α. Χόντος |
| Μέλος | Φρειδερίκος Α. Χόντος |

Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για περίοδο πέντε ετών με δυνατότητα επανεκλογής και αποτελούνται από 3 έως 5 μέλη. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο εκλέχθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 4$^{ης}$ Οκτωβρίου 2016 και η θητεία του λήγει το αργότερο την 4/10/2021.

## 2 Λογιστικές πολιτικές

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.
Η εταιρία για τα επιμέρους στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές πολιτικές, στα πλαίσια των βασικών αρχών του δουλευμένου και της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

### *2.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία*

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβανομένων των επενδυτικών ακινήτων καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης).

Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους, ο οποίος εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

| **Περιγραφή** | **Συντελεστής απόσβεσης** |
|---|---|
| Κτίρια | 4% |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 10% |
| Μεταφορικά μέσα επιβατικά | 16% |
| Μεταφορικά μέσα φορτηγά | 12% |
| Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων | 10% |

Η εταιρία σε περίπτωση που ανεγείρει πάγιο σε ακίνητο τρίτου και η ωφέλιμη οικονομική ζωή του ανεγειρόμενου παγίου ταυτίζεται με την περίοδο που το χρησιμοποιεί, η σύμβαση είναι στην ουσία χρηματοδοτική μίσθωση, με το σύνολο της αξίας της (κόστος κατασκευής του ακινήτου) προκαταβαλλόμενο από τη μισθώτρια. Η οντότητα αναγνωρίζει το πάγιο ως ακίνητο (κτήριο), το οποίο υπόκειται στον προβλεπόμενο από το νόμο λογιστικό χειρισμό (απόσβεση στη διάρκεια της μίσθωσης και έλεγχο απομείωσης).

Ζημία απομείωσης καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

### *2.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία*

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

- Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
    - Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Ο συντελεστής απόσβεσης των λογισμικών προγραμμάτων εκτιμήθηκε σε 20%, ο οποίος αντανακλά την ωφέλιμη οικονομική τους ζωή.
- Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- Η εταιρία σε περίπτωση που ανεγείρει πάγιο σε ακίνητο τρίτου και η ωφέλιμη οικονομική ζωή του ανεγειρόμενου παγίου είναι σημαντικά μεγαλύτερη από τον χρόνο της μίσθωσης (χρόνος χρήσης), το κόστος κατασκευής του ακινήτου αναγνωρίζεται ως άυλο πάγιο περιουσιακό στοιχείο (συμβατική χρήση ακινήτου), υποκείμενο στον προβλεπόμενο από το νόμο λογιστικό χειρισμό (απόσβεση στη διάρκεια της μίσθωσης και έλεγχο απομείωσης).

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### *2.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

**Συμμετοχές**

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομείωσης καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

**Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών ισοδύναμων ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομείωσης, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομείωσης καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομείωσης.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

### *2.4 Φόροι εισοδήματος*

**Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Η Εταιρεία, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου ανέλεγκτων χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη, οπότε όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

**Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### *2.5 Εμπορικές απαιτήσεις*

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξίας τους και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο κόστος κτήσεως, μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές, γραμμάτια εισπρακτέα και επιταγές από τους πελάτες.

Ενδείξεις για πιθανή απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων θεωρούνται οι σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη, η πιθανότητα ο πελάτης να χρεοκοπήσει ή να επέλθει σε οικονομική αναδιοργάνωση καθώς και η καθυστέρηση ή παύση εξόφλησης τιμολογίων. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η λογιστική αξία της απαίτησης μειώνεται με τη χρήση λογαριασμού απομείωσης και το ποσό της απομείωσης καταχωρείται στο λογαριασμό «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό)» της κατάστασης αποτελεσμάτων. Όταν μία εμπορική απαίτηση χαρακτηριστεί ως ανεπίδεκτη είσπραξης διαγράφεται με χρήση του λογαριασμού πρόβλεψης. Σε περίπτωση μεταγενέστερης είσπραξης μίας απαίτησης που είχε αρχικά διαγραφεί γίνεται πίστωση στα Έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### *2.6 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Οι προκαταβολές καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### *2.7 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις*

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### *2.8 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις*

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### *2.9 Προβλέψεις*

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό του.

### *2.10 Έσοδα και έξοδα*

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
    - Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

- Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

### *2.11 Στοιχεία της καθαρής θέσεως*

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

### *2.12 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις*

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

### *2.13 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα*

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι οικονομικές 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 ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24 Ν. 4308/2014.

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 οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

### *2.14 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού*

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

### *2.15 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών*

Σε περίπτωση μεταβολών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

- Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
    - Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
    - των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
- 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.
- Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

### *2.16 Παρέκκλιση από την εφαρμογή διάταξης νόμου*

Παρέκκλιση μπορεί να γίνει μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, για την εκπλήρωση της υποχρέωσης της εύλογης παρουσίασης. Στην περίπτωση αυτή αναφέρονται οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρέκκλισης.

## 3 Ενσώματα πάγια

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και την συμφωνία των ενσώματων παγίων. Η αξία των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων έχει όπως παρακάτω:

| | Επενδυτικά Ακίνητα | | | Λοιπός εξοπλισμός | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Γήπεδα | Κτίρια | Σύνολο | Μεταφορικά Μέσα | ΣΥΝΟΛΟ |
| **Αξία Κτήσης** | | | | | |
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019** | **9.387.705,92** | **18.031.125,41** | **27.418.831,33** | **9.082,91** | **27.427.914,24** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Τακτοποιήσεις | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019** | **9.387.705,92** | **18.031.125,41** | **27.418.831,33** | **9.082,91** | **27.427.914,24** |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | | | | | |
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019** | **0,00** | **6.719.830,16** | **6.719.830,16** | **9.082,90** | **6.728.913,06** |
| Αποσβέσεις έτους | | 652.276,30 | 652.276,30 | 0,00 | **652.276,30** |
| Τακτοποιήσεις | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019** | **0,00** | **7.372.106,46** | **7.372.106,46** | **9.082,90** | **7.381.189,36** |
| **Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019** | **9.387.705,92** | **10.659.018,95** | **20.046.724,87** | **0,01** | **20.046.724,88** |
| **Αξία Κτήσης** | | | | | |
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020** | **9.387.705,92** | **18.031.125,41** | **27.418.831,33** | **9.082,91** | **27.427.914,24** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| Τακτοποιήσεις | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020** | **9.387.705,92** | **18.031.125,41** | **27.418.831,33** | **9.082,91** | **27.427.914,24** |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | | | | | |
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020** | **0,00** | **7.372.106,46** | **7.372.106,46** | **9.082,90** | **7.381.189,36** |
| Αποσβέσεις έτους | 0,00 | 652.276,30 | 652.276,30 | 0,00 | **652.276,30** |
| Τακτοποιήσεις | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **0,00** |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020** | **0,00** | **8.024.382,76** | **8.024.382,76** | **9.082,90** | **8.033.465,66** |
| **Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020** | **9.387.705,92** | **10.006.742,65** | **19.394.448,57** | **0,01** | **19.394.448,58** |

Δεν υπάρχουν οι ενδείξεις απομείωσης που αναφέρονται στην παρ. 3β του άρθρου 18 του Ν.4308/2014 για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

## 4 Λοιπά

Τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία των οποίων η αρχική αναγνώριση έγινε στο κόστος κτήσης και επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσης, αφορούν εγγυήσεις μισθωμένων ακινήτων και αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Εγγυήσεις για μισθωμένα ακίνητα | 1.050,00 | 1.050,00 |
| Λοιπές εγγυήσεις | 505,00 | 130,00 |
| **Σύνολο** | **1.555,00** | **1.180,00** |

## 5 Λοιπές απαιτήσεις

Οι «απαιτήσεις από το ελληνικό δημόσιο» αποτελούν παρακρατηθέντες φόροι οι οποίοι αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσης καθώς δεν υπάρχουν χρησιμοποιηθέντα ποσά βάση της αρχής του δεδουλευμένου.

Οι λοιπές απαιτήσεις κατατάσσονται στην κατηγορία των οικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η αρχική τους αναγνώριση τους έγινε στο κόστος κτήσεως και επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσεως καθώς δεν πραγματοποιήθηκε έλεγχος απομείωσης διότι δεν υπάρχουν οι ενδείξεις απομείωσης που αναφέρονται στην παρ. 5 του άρθρου 19 του Ν.4308/2014.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Ελληνικό Δημόσιο | 2,48 | 0,49 |
| Ενεχυριασμένα ενοίκια | 0,11 | 370.960,07 |
| **Σύνολο** | **2,59** | **370.960,56** |

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων συμπίπτει περίπου με την εύλογη αξία.

## 6 Προπληρωμένα έξοδα

Οι προκαταβολές με σκοπό την πραγματοποίηση εξόδων που έχει δώσει η εταιρία αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσης μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάση της αρχής του δεδουλευμένου. Τα μη χρησιμοποιηθέντα ποσά βάση της αρχής του δεδουλευμένου έχουν ως εξής:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Ασφάλιστρα | 1.618,77 | 1.632,54 |
| **Σύνολο** | **1.618,77** | **1.632,54** |

## 7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ο λογαριασμός ταμιακών διαθεσίμων αναλύεται όπως παρακάτω:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Ταμείο Μετρητών | 234.899,66 | 156.142,44 |
| Καταθέσεις όψεως σε ευρώ | 702.396,86 | 45.318,43 |
| **Σύνολο** | **937.296,52** | **201.460,87** |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως της εταιρίας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

## 8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 9.311.001 ευρώ και διαιρείται σε 3.103.667 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 3,00 ευρώ η κάθε μια και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

| | Ποσό σε ευρώ | Τεμάχια μετοχών | Τιμή ανά μετοχή |
|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01/01/2019** | **7.560.000,00** | **2.520.000** | **3,00** |
| Άυξηση μετοχικού κεφαλαίου | 1.257.000,00 | 419.000 | 3,00 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2019** | **8.817.000,00** | **2.939.000** | **3,00** |
| Άυξηση μετοχικού κεφαλαίου | 494.001,00 | 164.667 | 3,00 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2020** | **9.311.001,00** | **3.103.667** | **3,00** |

Στη παρούσα χρήση έγινε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 494.001 ευρώ με καταβολή μετρητών και την έκδοση 164.667 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης 3 ευρώ.

## 9 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Η ανάλυση του λογαριασμού «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» έχει όπως παρακάτω:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| **Τακτικό αποθεματικό** | **38.881,67** | **38.881,67** |

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018 ετησίως το 5% των κερδών διατίθεται για σχηματισμό Τακτικού Αποθεματικού. Ο σχηματισμός του Τακτικού Αποθεματικού είναι υποχρεωτικός μέχρι το 1/3 του Εταιρικού Κεφαλαίου. Ο σχηματισμός γίνεται από τα κέρδη της χρήσης μετά την αφαίρεση κάθε ζημίας και κάθε εταιρικού βάρους όπως φόρου εισοδήματος. Στη χρήση 2020, λόγω ζημιογόνου αποτελέσματος, δεν σχηματίστηκε τακτικό αποθεματικό.

## 10 Δάνεια

Τα Δάνεια κατατάσσονται στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν στο οφειλόμενο ποσό τους και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο οφειλόμενο ποσό τους.
Η εταιρία δεν έκανε χρήση της παραγράφου 4 του άρθρου 22 του Ν.4308/2014 (επιμέτρηση βάση το αναπόσβεστο κόστος) καθώς η επιμέτρηση με βάση το αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου δεν θα είχε σημαντική επίδραση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων.

Η εταιρία έχει εκδώσει τρία ομολογιακά δάνεια.

Το πρώτο ομολογιακό δάνειο με υπόλοιπο κατά την 31/12/2020, 1.153.000,00 ευρώ λήγει την 31/12/2021.

Το δεύτερο ομολογιακό δάνειο με υπόλοιπο κατά την 31/12/2020, 1.975.000,00 ευρώ λήγει την 14/6/2024.

Το τρίτο ομολογιακό δάνειο με υπόλοιπο κατά την 31/12/2020, 2.500.000,00 ευρώ λήγει την 31/07/2024

Τα Δάνεια αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Ομολογιακά δάνεια | **3.615.000,00** | **5.528.000,00** |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων δανείων** | **3.615.000,00** | **5.528.000,00** |
| | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Τραπεζικά Δάνεια | 1.596.521,42 | 1.599.596,75 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακών δανείων | 2.013.000,00 | 300.000,00 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων δανείων** | **3.609.521,42** | **1.899.596,75** |
| **Σύνολο δανείων** | **7.224.521,42** | **7.427.596,75** |

## 11 Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα προεισπραχθέντα ενοίκια κατατάσσονται στην κατηγορία των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Ενοίκια εισπρακτέα | 4.790.500,00 | 5.332.186,00 |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **4.790.500,00** | **5.332.186,00** |
| | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Ενοίκια εισπρακτέα | 541.686,00 | 602.635,20 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **541.686,00** | **602.635,20** |
| **Σύνολο εσόδων επόμενων χρήσεων** | **5.332.186,00** | **5.934.821,20** |

## 12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατατάσσονται στην κατηγορία των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Ληφθείσες εγγυήσεις από μισθωτές | 148.636,02 | 148.636,02 |
| **Σύνολο** | **148.636,02** | **148.636,02** |

## 13 Φόρος εισοδήματος

Οι υποχρεώσεις σε φόρο εισοδήματος κατατάσσονται στην κατηγορία των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Ο φορολογικός συντελεστής για τις χρήσεις 2020 και 2019 είναι 24%.

Το ποσό του Φόρου Εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεων 01.01.2020-31.12.2020 και 01.01.2019-31.12.2019, αναλύεται ως εξής:

| | 1/1-31/12/2020 | 1/1-31/12/2019 |
|---|---|---|
| Λογιστικό αποτέλεσμα | -45.510,97 | -72.920,33 |
| Μεταφερόμενη φορολογική ζημιά | -604.323,78 | -646.836,97 |
| Λογιστικές διαφορές | 56.779,71 | 50.648,90 |
| Ποσό που φορολογήθηκε κατά τις προηγούμενες χρήσεις λόγω αναμόρφωσης προβλέψεων | -20.530,42 | 0,00 |
| **Φορολογητέο αποτέλεσμα** | **-613.585,46** | **-669.108,40** |
| **Φορ/κος συντελεστής** | **24%** | **24%** |
| **Φόρος εισοδήματος** | **0,00** | **0,00** |

## 14 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι υποχρεώσεις σε λοιπούς φόρους και τέλη κατατάσσονται στην κατηγορία των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Οι λοιποί φόροι και τέλη, αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Χαρτόσημο ενοικίων | 49.430,16 | 39.430,61 |
| ΕΝ.Φ.Ι.Α | 34.084,89 | 20.530,42 |
| Φόρος τόκων ομολογιακών δανείων | 5.542,11 | 1.393,83 |
| Φόροι αμοιβών τρίτων | 200,00 | 200,00 |
| **Σύνολο** | **89.257,16** | **61.554,86** |

## 15 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατατάσσονται στην κατηγορία των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Οι υποχρεώσεις σε πιστωτές κατατάσσονται στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Αρχικά αναγνωρίστηκαν στο οφειλόμενο ποσό τους και μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο οφειλόμενο ποσό τους.

Η εταιρία δεν έκανε χρήση της παραγράφου 4 του άρθρου 22 του Ν.4308/2014 (επιμέτρηση βάση το αναπόσβεστο κόστος) καθώς η επιμέτρηση με βάση το αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου δεν θα είχε σημαντική επίδραση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 42.634,24 | 1.000,00 |
| Πιστωτές διάφοροι | 4.597,84 | 3.751,27 |
| **Σύνολο** | **47.232,08** | **4.751,27** |

## 16 Κύκλος εργασιών (καθαρός)

Τα έσοδα από ενοίκια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.

Ο κύκλος εργασιών (καθαρός) της εταιρίας, κατά τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορά ενοίκια κτιρίων.

## 17 Κόστος πωλήσεων

| | 1/1 - 31/12/2020 | 1/1 - 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Φόροι - Τέλη | 104.349,88 | 102.652,18 |
| Αποσβέσεις | 652.276,30 | 652.276,30 |
| **Σύνολο** | **756.626,18** | **754.928,48** |

## 18 Έξοδα διοίκησης

| | 1/1 - 31/12/2020 | 1/1 - 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 8.300,00 | 2.999,50 |
| Παροχές τρίτων | 9.098,38 | 6.130,52 |
| Φόροι - Τέλη | 35.810,74 | 30.405,10 |
| Διάφορα έξοδα | 5.360,00 | 4.870,00 |
| **Σύνολο** | **58.569,12** | **44.405,12** |

## 19 Λοιπά έξοδα και ζημιές

| | 1/1 - 31/12/2020 | 1/1 - 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Φορολογικά πρόστιμα - προσαυξήσεις | 768,29 | 512,00 |
| Λοιπά έκτακτα έξοδα | 10.308,42 | 17.988,37 |
| **Σύνολο** | **11.076,71** | **18.500,37** |

## 20 Λοιπά έσοδα και κέρδη

| | 1/1 - 31/12/2020 | 1/1 - 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Έκτακτα έσοδα | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **0,00** | **0,00** |

## 21 Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρίας

1) Για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου από την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS υπολοίπου 2.500.000 ευρώ κατά την 31.12.2020, έχουν χορηγηθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις επί επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού των 3.900.000 ευρώ.
2) Για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου από την ALPHA BANK υπολοίπου 1.975.000 ευρώ κατά την 31.12.2020, έχουν χορηγηθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις επί επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού των 4.800.000 ευρώ.
3) Για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ υπολοίπου 1.153.000 ευρώ κατά την 31.12.2020, έχουν χορηγηθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις επί επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού των 8.400.000 ευρώ.

## 22 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού

### α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις.

### β) Εγγυήσεις

1) Με την από 18.12.2017 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης παρασχέθηκε εγγύηση, με την εγγραφή υποθήκης ποσού 1.072.800 ευρώ σε ακίνητά της, υπέρ της εταιρίας ANSWER A.E. για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου της από την ALPHA BANK.

2) Με την από 11.9.2014 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης παρασχέθηκε εγγύηση, με την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σειράς Α' ποσού 4.200.000 ευρώ σε ακίνητά της, υπέρ της εταιρίας ANSWER A.E. για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου της από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ.
3) Με την από 22.2.2016 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης παρασχέθηκε εγγύηση, με την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σειράς Α' ποσού 8.400.000 ευρώ σε ακίνητά της, υπέρ της εταιρίας ANSWER A.E. για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου της από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ.
4) Με την από 28.12.2012 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης παρασχέθηκε εγγύηση, με την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σειράς Α' ποσού 6.000.000 ευρώ σε ακίνητά της, υπέρ της εταιρίας STEP A.E. για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου της από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ.

**γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Για τις χρήσεις 2016 έως και 2020 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Ο έλεγχος της χρήσης 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2015 και η εκτίμηση είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Εκτός από το ποσό των πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που ενδεχομένως θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων, δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

## 23 Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

## 24 Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

## 25 Πληροφορίες για το απασχολούμενο προσωπικό

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

## 26 Προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και στα διευθυντικά στελέχη

Δεν έχουν δοθεί προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και στα διευθυντικά στελέχη.

## 27 Αμοιβές στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και στα διευθυντικά στελέχη

Η εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με αμοιβές.

## 28 Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την εταιρία μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρίας με συνδεδεμένες επιχειρήσεις την περίοδο 1/1-31/12/2020 και 1/1-31/12/2019, καθώς και οι μεταξύ τους απαιτήσεις και υποχρεώσεις την 31/12/2020 και 31/12/2019, έχουν όπως παρακάτω:

| | Πωλήσεις αγαθών και παροχή Υπηρεσιών | | Αγορές αγαθών και Λήψη υπηρεσιών | | Απαιτήσεις | | Υποχρεώσεις | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1/1-31/12/2020 | 1/1-31/12/2019 | 1/1-31/12/2020 | 1/1-31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
| ANSWER AEE | 272.740,00 | 259.740,00 | 600,00 | 600,00 | 0,00 | 0,00 | 126.419,08 | 84.784,84 |
| STEP AEE | 93.600,00 | 86.400,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.647,14 | 20.647,14 |
| HONDOS CENTER AE.E. | 224.000,00 | 240.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **590.340,00** | **586.140,00** | **600,00** | **600,00** | **0,00** | **0,00** | **147.066,22** | **105.431,98** |

## 29 Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή ανέρχονται:

| | 1/1 - 31/12/2020 | 1/1 - 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Για τον έλεγχο των επήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων | 2.500,00 | 2.250,00 |
| Για τον έλεγχο φορολογικής συμμορφώσεως | 2.500,00 | 2.250,00 |
| **Σύνολο** | **5.000,00** | **4.500,00** |

## 30 Συμμετοχές σε εταιρίες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

## 31 Αξία περιουσιακών στοιχείων προς εκποίηση εντός των επόμενων 12 μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

## 32 Διακανονισμοί που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με σημαντικές επιπτώσεις

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

## 33 Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Από τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2020 (Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης) προκύπτει ότι κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (4.287.696,66 €) υπερέβαιναν το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων (938.917,88 €) κατά ευρώ 3.348.778,78. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας αναφορικά με την

δυνατότητα της εταιρείας για την συνέχιση της δραστηριότητάς της. Η Εταιρεία για την κάλυψη των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων προς τις τράπεζες και την ενίσχυση της ρευστότητάς της προέβη στις χρήσεις 2017, 2018, 2019 και 2020 σε αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ 1.050.000, 810.000, 1.257.000 και 494.001 αντίστοιχα. Η μητρική εταιρεία «ANSWER AE» προτίθεται να καλύψει τυχόν μελλοντικές υποχρεώσεις της θυγατρικής « NIFRESTEL AE» μέσω αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου

## 34 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

## 35 Η εκτίμηση της επίδρασης του Covid -19

Η ταχεία εξάπλωση του Covid -19 καθώς και η κήρυξη πανδημίας από τον παγκόσμιο οργανισμό υγείας έχουν δημιουργήσει σημαντικά θέματα στην παγκόσμια οικονομία αλλά και στην οικονομία της κάθε χώρας ξεχωριστά. Η χώρα μας κινήθηκε με προσεκτικό σχεδιασμό επιτυγχάνοντάς έως σήμερα τον περιορισμό της διασποράς του ιού.

Πλήθος επιχειρήσεων ανέστειλαν την λειτουργία τους ενώ εξίσου σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων επλήγη σημαντικά με κάθετη πτώση της δραστηριότητας και του κύκλου εργασιών τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η διοίκηση της εταιρείας έλαβε μια σειρά μέτρων για την έγκαιρη εκτίμηση του κινδύνου με στόχο τη θωράκιση της εταιρείας και τη διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Η στρατηγική της εταιρείας όσον αφορά την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από το Covid 19 εστιάζεται στα εξής:

**Προστασία Οικονομικής θέσης και ρευστότητας**

Κατά την ημερομηνία εγκρίσεως της παρούσας, η εταιρεία διαθέτει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα και ενισχύει την ρευστότητά της με πρόσβαση στις απαραίτητες πιστωτικές γραμμές από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, γεγονός που της εξασφαλίζει την αντιμετώπιση έκτακτων συνθηκών τους επόμενους μήνες. Επίσης η εταιρεία προέβη σε χρήση των μέτρων στήριξης που θέσπισε η Ελληνική Κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της πανδημίας στις επιχειρήσεις και προχώρησε στις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να διασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα.

Οι επιπτώσεις από τη επίδραση της συνεχιζόμενης πανδημίας αναμένεται να επηρεάσουν τα οικονομικά αποτελέσματα και για το 2021. Το μέγεθος και το εύρος ωστόσο των επιπτώσεων δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί με ακρίβειά κατά την τρέχουσα χρονική στιγμή. Αυτό αναμένεται να εξαρτηθεί από τη διάρκεια της επιδημίας, την διάρκεια των διάφορων μέτρων περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα και το εξωτερικό καθώς και την ταχύτητα ανάκαμψης των επιμέρους κλάδων της αγοράς σε συνδυασμό με την αποτελεσματικότητα των μέτρων για την ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας. Εκτιμούμε ότι αν δεν βαθύνει σημαντικά η κρίση για την τρέχουσα χρήση, κυρίως θα επηρεαστεί η ρευστότητα της εταιρείας και προκειμένου να αντιμετωπιστεί έχουν γίνει οι ενέργειες που αναφέρουμε ανωτέρω.

**Συνέχιση δραστηριότητας**

Η διοίκηση της εταιρείας σε συνεργασία με τα αρμόδια τμήματα, προβαίνει σε συνεχή αξιολόγηση των δεδομένων στην αγορά, λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα για την διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητάς της. Σύμφωνα και με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία εγκρίσεως της παρούσης, η Διοίκηση δεν έχει διαπιστώσει συνθήκες ή γεγονότα που σχετίζονται με την πανδημία του Covid -19 (ή οποιαδήποτε άλλη αιτία) και θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αβεβαιότητα για τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.