Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.10.01 14:26:05 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,01/10/2021

Αριθ. Πρωτ.:2451073

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **KLEPIERRE ΝΕΑ EFKARPIA Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **5467001000**.

Την **01/10/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2635072,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ», το διακριτικό τίτλο «KLEPIERRE ΝΕΑ EFKARPIA Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **5467001000**, για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον Συνοπτικό Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με 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.

Deloitte.

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 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.

Deloitte.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. 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 χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Στη σημείωση 2.1 επί των οικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31.12.2020 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Ωστόσο η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξασφαλίσει τη δέσμευση του μετόχου ότι θα συνεχίσει να παρέχει την απαραίτητη οικονομική στήριξη, προκειμένου η Εταιρεία να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Γκότσης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 23031
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της Εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ"

για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :*

   Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 166.697,17 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 224.299,37 (κέρδη).

2. *Οικονομική θέση της Εταιρείας :*

   Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

   Η πανδημία του COVID-19 έχει ήδη προκαλέσει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2021. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί από την αρχή του 2021, έχουν επηρεάσει την Εταιρεία, καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο των εμπορικών κέντρων, κατά το μεγαλύτερο διάστημα της περιόδου από 01.01.2021 μέχρι και τον Απρίλιο του 2021. Παράλληλα, για την ίδια περίοδο, όλοι οι καταστηματάρχες απαλλάχθηκαν κατά 100% από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους (πλην των φαρμακείων), και σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση, η κυβέρνηση θα αποζημιώσει την Εταιρεία καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων αυτών. Δεδομένου ότι το κύριο έσοδο της εταιρείας είναι τα ενοίκια, η μείωση των εσόδων είναι αναπόφευκτη.

   Η πρόβλεψη της Εταιρείας για τη χρήση του 2021, αναφέρει συνολική μείωση του κύκλου εργασιών κατά 20%. Το σενάριο που χρησιμοποιήθηκε αφορούσε τις μειώσεις λόγω COVID-19 για 5 μήνες με 100% (από Ιανουάριο έως Μάιο), σε όλες τις δραστηριότητες. Για τους υπόλοιπους μήνες έχει υποτεθεί 40% μείωση, δηλαδή 7 μήνες για όλες τις δραστηριότητες (Ιούνιο – Δεκέμβριο). Τα φαρμακεία εξαιρούνται και πάλι κάθε μείωσης.

4. *Διαχείριση κινδύνων*

   α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

   Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που εισπράττει από τα καταστήματα καθορίζεται από τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή +1%, ενώ στην περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ η αναπροσαρμογή είναι μόνο 1%.

   β. Πιστωτικός κίνδυνος

   Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της εταιρείας έχει μειωθεί σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Δεδομένου ότι το κύριος μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία και λαμβάνοντας υπόψη την γραπτή υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία σε επίπεδο going concern, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

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

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία κατέχει μόνο ένα μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική, με κυμαινόμενο επιτόκιο, και έτσι είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξομειώνεται ως αποτέλεσμα επιτοκιακών μεταβολών. Αναφορικά με το παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Μέχρι στιγμής, δεν έχει κριθεί απαραίτητο να προχωρήσει σε λήψη κάποια απόφασης για κάποια επαναδιαπραγμάτευση.

Επισημαίνεται ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα και δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2020 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

5. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες	31/12/2020		31/12/2019	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Σύνολο Ενεργητικού	344.201,78 / 1.974.201,79	17,43%	242.959,57 / 1.722.959,59	14,10%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού

Κεφάλαιο και αποθεματικά / Σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(129.775,23) / 2.103.977,02	(6,17%)	(354.074,60) / 2.077.034,19	(17,05%)

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρεστότητα της εταιρείας

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	344.201,78 / 2.057.741,98	16,73%	242.959,57 / 73.355,91	331,21%

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Κεφάλαιο και αποθεματικά	224.299,37 / (129.775,23)	(172,84%)	131.867,21 / (354.074,60)	(37,24%)

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Το 2020 αποτέλεσε χρονιά σημαντικών προκλήσεων, λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19. Πιο συγκεκριμένα, η αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων για συνολική περίοδο άνω των 3 μηνών κατά τη διάρκεια του έτους και τα περιοριστικά μέτρα στη λειτουργία των εμπορικών επιχειρήσεων, που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης της πανδημίας, είχαν ως αποτέλεσμα μειωμένα έσοδα. Πιο συγκεκριμένα, λόγω των κυβερνητικών μέτρων, τα οποία αναλύονται στη συνέχεια, η μείωση που αναμενόταν στον κύκλο εργασιών ήταν κατά 40%, σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Ωστόσο, λόγω κάλυψης νέων καταστημάτων προς το τέλος της προηγούμενης χρονιάς, που είχαν σαν αποτέλεσμα, περισσότερες τιμολογήσεις (έστω και με μειωμένα ποσά), η μείωση αυτή κατέληξε στο 4%.Ακόμη, τα ποσά που προέκυψαν από τα κυμαινόμενα ενοίκια ήταν αυξημένα κατά 356,4% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Η εταιρεία, κατά τη διάρκεια της υγειονομικής κρίσης, κατόπιν νομοθετικών αποφάσεων προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων. Τα ποσοστά μείωσης ήταν, 40%, για 6 μήνες σε δραστηριότητες λιανικού εμπορίου και υπηρεσιών και συγκεκριμένα τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Νοέμβριο, και Δεκέμβριο. Παράλληλα, στις δραστηριότητες που αφορούν την εστίαση, τη διασκέδαση και τον πολιτισμό, το 40% εφαρμόστηκε για 9 μήνες δηλαδή όλους τους παραπάνω, καθώς και τον Ιούλιο, τον Αύγουστο και το Σεπτέμβριο. Τέλος, όλα τα φαρμακεία εξαιρούνται από κάθε μείωση.

Όσον αφορά στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας σημειώνεται ότι έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η διοίκηση της εταιρείας έχει λάβει γραπτή δέσμευση από τον τελικό μέτοχο της εταιρείας ότι θα συνεχίζει να στηρίζει την εταιρεία στο προβλεπτό μέλλον.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSigned by:
B75505455A25455...
Gino Antonio Antonacci

DocuSigned by:
2850124205CE481...
Marco De Vincenzi

DocuSigned by:
410FC3F596D74D6...
Danilo Gianoni

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

KLEPIERRE

KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 31 Δεκεμβρίου 2020

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

ΕΔΡΑ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 28 ΚΑΙ ΦΩΚΙΔΟΣ 2, ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ Τ.Κ. 11526
Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
II. Συνοπτικός Ισολογισμός 6
III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων 7
1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία 8
2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 8
2.1 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων 9
2.2 Συνέχιση Δραστηριοτήτων 9
3 Λοιπές Πληροφορίες 9
3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις 9
3.2 Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης 10
3.3 Μεταγενέστερα γεγονότα 10
V. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 12

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της Εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ"

για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :*

   Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 166.697,17 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 224.299,37 (κέρδη).

2. *Οικονομική θέση της Εταιρείας :*

   Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

   Η πανδημία του COVID-19 έχει ήδη προκαλέσει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2021. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί από την αρχή του 2021, έχουν επηρεάσει την Εταιρεία, καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο των εμπορικών κέντρων, κατά το μεγαλύτερο διάστημα της περιόδου από 01.01.2021 μέχρι και τον Απρίλιο του 2021. Παράλληλα, για την ίδια περίοδο, όλοι οι καταστηματάρχες απαλλάχθηκαν κατά 100% από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους (πλην των φαρμακείων), και σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση, η κυβέρνηση θα αποζημιώσει την Εταιρεία καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων αυτών. Δεδομένου ότι το κύριο έσοδο της εταιρείας είναι τα ενοίκια, η μείωση των εσόδων είναι αναπόφευκτη.

   Η πρόβλεψη της Εταιρείας για τη χρήση του 2021, αναφέρει συνολική μείωση του κύκλου εργασιών κατά 20%. Το σενάριο που χρησιμοποιήθηκε αφορούσε τις μειώσεις λόγω COVID-19 για 5 μήνες με 100% (από Ιανουάριο έως Μάιο), σε όλες τις δραστηριότητες. Για τους υπόλοιπους μήνες έχει υποτεθεί 40% μείωση, δηλαδή 7 μήνες για όλες τις δραστηριότητες (Ιούνιο – Δεκέμβριο). Τα φαρμακεία εξαιρούνται και πάλι κάθε μείωσης.

4. *Διαχείριση κινδύνων*

   α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

   Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που εισπράττει από τα καταστήματα καθορίζεται από τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή +1%, ενώ στην περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ η αναπροσαρμογή είναι μόνο 1%.

   β. Πιστωτικός κίνδυνος

   Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

   γ. Κίνδυνος ρευστότητας

   Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της εταιρείας έχει μειωθεί σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Δεδομένου ότι το κύριος μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία και λαμβάνοντας υπόψη την γραπτή υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία σε επίπεδο going concern, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

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

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία κατέχει μόνο ένα μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική, με κυμαινόμενο επιτόκιο, και έτσι είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξομειώνεται ως αποτέλεσμα επιτοκιακών μεταβολών. Αναφορικά με το παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Μέχρι στιγμής, δεν έχει κριθεί απαραίτητο να προχωρήσει σε λήψη κάποια απόφασης για κάποια επαναδιαπραγμάτευση.

Επισημαίνεται ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα και δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2020 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

5. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες	31/12/2020		31/12/2019	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Σύνολο Ενεργητικού	344.201,78 / 1.974.201,79	17,43%	242.959,57 / 1.722.959,59	14,10%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού

Κεφάλαιο και αποθεματικά / Σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(129.775,23) / 2.103.977,02	(6,17%)	(354.074,60) / 2.077.034,19	(17,05%)

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	344.201,78 / 2.057.741,98	16,73%	242.959,57 / 73.355,91	331,21%

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Κεφάλαιο και αποθεματικά	224.299,37 / (129.775,23)	(172,84%)	131.867,21 / (354.074,60)	(37,24%)

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Το 2020 αποτέλεσε χρονιά σημαντικών προκλήσεων, λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19. Πιο συγκεκριμένα, η αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων για συνολική περίοδο άνω των 3 μηνών κατά τη διάρκεια του έτους και τα περιοριστικά μέτρα στη λειτουργία των εμπορικών επιχειρήσεων, που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης της πανδημίας, είχαν ως αποτέλεσμα μειωμένα έσοδα. Πιο συγκεκριμένα, λόγω των κυβερνητικών μέτρων, τα οποία αναλύονται στη συνέχεια, η μείωση που αναμενόταν στον κύκλο εργασιών ήταν κατά 40%, σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Ωστόσο, λόγω κάλυψης νέων καταστημάτων προς το τέλος της προηγούμενης χρονιάς, που είχαν σαν αποτέλεσμα, περισσότερες τιμολογήσεις (έστω και με μειωμένα ποσά), η μείωση αυτή κατέληξε στο 4%.Ακόμη, τα ποσά που προέκυψαν από τα κυμαινόμενα ενοίκια ήταν αυξημένα κατά 356,4% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Η εταιρεία, κατά τη διάρκεια της υγειονομικής κρίσης, κατόπιν νομοθετικών αποφάσεων προχώρησε σε μείωση μισθωμάτων. Τα ποσοστά μείωσης ήταν, 40%, για 6 μήνες σε δραστηριότητες λιανικού εμπορίου και υπηρεσιών και συγκεκριμένα τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Νοέμβριο, και Δεκέμβριο. Παράλληλα, στις δραστηριότητες που αφορούν την εστίαση, τη διασκέδαση και τον πολιτισμό, το 40% εφαρμόστηκε για 9 μήνες δηλαδή όλους τους παραπάνω, καθώς και τον Ιούλιο, τον Αύγουστο και το Σεπτέμβριο. Τέλος, όλα τα φαρμακεία εξαιρούνται από κάθε μείωση.

Όσον αφορά στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας σημειώνεται ότι έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η διοίκηση της εταιρείας έχει λάβει γραπτή δέσμευση από τον τελικό μέτοχο της εταιρείας ότι θα συνεχίζει να στηρίζει την εταιρεία στο προβλεπτό μέλλον.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSigned by:
B75505455A25455...
Gino Antonio Antonacci

DocuSigned by:
2850124205CE481...
Marco De Vincenzi

DocuSigned by:
410FC3F596D74D6...
Danilo Gianoni

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

II. Συνοπτικός Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	*σημ.*	31/12/2020	31/12/2019
Περιουσικά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα		2.443.031	2.442.031
Μείον			
Αποσβεσμένα και απομειωμένα		(813.031)	(962.031)
Σύνολο		1.630.000	1.480.000
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις		65.584	37.903
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		278.617	205.056
Σύνολο Ενεργητικού		**1.974.202**	**1.722.960**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά		(129.775)	(354.075)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		-	1.950.748
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		46.235	52.931
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.057.742	73.356
Σύνολο		**2.103.977**	**2.077.034**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**1.974.202**	**1.722.960**

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	*σημ.*	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Κύκλος εργασιών		166.697	173.841
Λοιπά συνήθη έσοδα		26.042	33.526
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(82.927)	(92.623)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		2.602	458
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων		**112.414**	**115.202**
Αποσβέσεις		(15.420)	(17.749)
(Απομείωση) / Αναστροφή περιουσιακών στοιχείων		164.420	79.243
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		**261.414**	**176.696**
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		(37.115)	(44.828)
Αποτελέσματα προ φόρων		**224.299**	**131.867**
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**224.299**	**131.867**

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 εώς 10 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

IV. Προσάρτημα

1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία με την επωνυμία «Klepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία εκμετάλλευσης Εμπορικού κέντρου Νέας Ευκαρπίας» και διακριτικό τίτλο «Klepierre Νέα Ευκαρπία ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία) είναι Ανώνυμη Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 005467001000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.), και εδρεύει στην Ελλάδα. Η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει οριστεί στα 50 έτη .

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στη διαχείριση εμπορικών εγκαταστάσεων και αστικών ακινήτων και οικοδομών, ιδίως εμπορικών κέντρων και κτιρίων. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στην Νέα Ευκαρπία το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων η Εταιρεία δεν τελούσε υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Συνοπτικό Ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Η Εταιρεία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2003, ενώ αυτή είναι η πέμπτη οικονομική χρήση που δημοσιεύει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες πολύ μικρού μεγέθους. Ως οντότητα πολύ μικρού μεγέθους, η Εταιρεία έχει κάνει χρήση της επιλογής να καταρτίσει Συνοπτικό Ισολογισμό και Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, όπως προβλέπεται στο άρθρο 16, παράγραφο 7 του νόμου 4308/2014 και χρήση των απλοποιήσεων και απαλλαγών που προβλέπονται στο άρθρο 30 του προαναφερόμενου νόμου.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

1. Η Εταιρεία έχει συντάξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού. Όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διαχείρισης, η Εταιρεία έχει λάβει γραπτή επιβεβαίωση από τη μητρική, πως θα συνεχίσει να λαμβάνει την πλήρη υποστήριξή της και σε επίπεδο απρόσκοπτης λειτουργίας, αλλά και σε επίπεδο αποπληρωμής του δανείου που έχει λάβει από την ίδια.
2. Όλα τα στοιχεία του Συνοπτικού Ισολογισμού και της Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
3. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
5. Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου.
6. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
7. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και απαιτούνται αποφάσεις από την Διοίκηση, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται ως ακολούθως:

α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή, προκειμένου τα υπόλοιπα των απαιτήσεων να αποτυπώνονται στην ανακτήσιμη αξία τους.

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

β) Φόρος εισοδήματος: Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση την φορολογική νομοθεσία που ισχύει στην Ελλάδα την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως, αποτελείται από το φόρο εισοδήματος της τρέχουσας χρήσεως, βάσει των αποτελεσμάτων της εταιρείας, αφού αναμορφωθούν φορολογικά, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις, αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί, στις φορολογικές αρχές, με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων), που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Η Διοίκηση καταχωρεί προβλέψεις όπου χρειάζεται για ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

γ) Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα: Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή σχετικές ενδείξεις. Η εκτίμηση γίνεται βάσει έκθεσης από Διεθνείς Ανεξάρτητους Οίκους Εκτίμησης Ακινήτων. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων λειτουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use). Οι παραπάνω υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων που σχετίζονται με τα μελλοντικά κέρδη από την χρήση ακινήτου και τα επιτόκια προεξόφλησης.

2.1 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ακέραιες μονάδες του €, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Σημειώνεται ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα πραγματικά αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες, ενδέχεται να διαφέρουν από τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

2.2 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως εμφανίζεται στη συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη ύψους Ευρώ 224.299,37 που οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης των επενδυτικών της ακινήτων. Ωστόσο, τα κέρδη της χρήσης που έληξε δεν ξεπέρασε τις ζημίες προηγούμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να παρουσιάζει αρνητική καθαρή θέση (Κεφάλαια και αποθεματικά) ποσού Ευρώ 129.775,23 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει λάβει γραπτή διαβεβαίωση από τους μετόχους για την υποστήριξή τους στην συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι ο Μέτοχος έχει διαβεβαιώσει την Διοίκηση ότι δεν έχει πρόθεση ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ή άλλους λόγους ώστε η Διοίκηση της Εταιρείας να εκτιμά ότι δεν πρόκειται να εξασφαλίσει τη συνέχεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στο προβλεπτό μέλλον και την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της. Κατόπιν των ανωτέρω, η Διοίκηση συνέταξε τις οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

3 Λοιπές Πληροφορίες

3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

1. Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, ούτε συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

2. Η Εταιρεία εντάχθηκε στην ρύθμιση περί εκούσιας κατάργησης φορολογικών διαφορών του Ν.3888/2010 για τα διαχειριστικά έτη 2007, 2008 και 2009.

   Μέχρι τις 31η Δεκεμβρίου 2019 οι φορολογικές αρχές δεν έχουν κοινοποιήσει καμία εντολή ελέγχου της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010, 2011, 2012 και 2013. Επομένως, το δικαίωμα του Δημοσίου να προβεί σε ελέγχους για τις προαναφερθείσες χρήσεις με σκοπό τον προσδιορισμό των φόρων, τελών, εισφορών και πρόστιμων επί των

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

συναλλαγών έχει παραγραφεί σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 84 του Ν. 2238/1994 (μη ελεγμένες υποθέσεις φόρου εισοδήματος). β) η παράγραφος 1 του άρθρου 57 του Ν. 2859/2000 (μη ελεγμένες περιπτώσεις ΦΠΑ και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φόρου εισοδήματος). Κατά συνέπεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2014 έως και 2019 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπλέον Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

3.2 Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διαχειριστικών συμβουλίων, ούτε αναλήφθηκαν δεσμεύσεις για λογαριασμό τους τόσο στην κλειόμενη όσο και σε προηγούμενη χρήση.

3.3 Μεταγενέστερα γεγονότα

Η πανδημία του COVID-19 έχει ήδη προκαλέσει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2021. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί από την αρχή του 2021, έχουν επηρεάσει την Εταιρεία, καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο των εμπορικών κέντρων, κατά το μεγαλύτερο διάστημα της περιόδου από 01.01.2021 μέχρι και τον Απρίλιο του 2021. Παράλληλα, για την ίδια περίοδο, όλοι οι καταστηματάρχες απαλλάχθηκαν κατά 100% από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους (πλην των φαρμακείων), και σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση, η κυβέρνηση θα αποζημιώσει την Εταιρεία καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων αυτών. Δεδομένου ότι το κύριο έσοδο της εταιρείας είναι τα ενοίκια, η μείωση των εσόδων είναι αναπόφευκτη.

Η πρόβλεψη της Εταιρείας για τη χρήση του 2021, αναφέρει συνολική μείωση του κύκλου εργασιών κατά 20%. Το σενάριο που χρησιμοποιήθηκε αφορούσε τις μειώσεις λόγω COVID-19 για 5 μήνες με 100% (από Ιανουάριο έως Μάιο), σε όλες τις δραστηριότητες. Για τους υπόλοιπους μήνες έχει υποτεθεί 40% μείωση, δηλαδή 7 μήνες για όλες τις δραστηριότητες (Ιούνιο – Δεκέμβριο). Τα φαρμακεία εξαιρούνται και πάλι κάθε μείωσης.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2021

Ο πρόεδρος του Δ.Σ.	Μέλος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
DocuSigned by: B75505455A25455...	DocuSigned by: 2850124205CE481...	
Gino Antonio Antonacci	Marco De Vincenzi	Σ.Ε. ΒΓΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Ι.Κ.Ε.
ΑΦΜ 169367386	ΑΦΜ 169367362	Αρ.Άδειας Α' Τάξης 0032618

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

DocuSign Envelope ID: 0A6311C6-B010-490B-84DE-605A330A8E42

V. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή