



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.: 2451090

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΑΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **5466801000**.

Την **01/10/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2635097**, 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 «ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΑΣ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **5466801000**, 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 αποτελεί προϊόν 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 «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020 και την 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 ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» κατά την 31^η 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.

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.

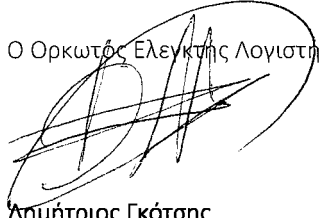
Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Δημήτριος Γκότσης

A.M. ΣΟΕΛ: 23031

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E120

**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.

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας “KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ” 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.: 999398315, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5466801000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως 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 685.926,03 και το αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 290.259,47 (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 :*

Τον Μάρτιο 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (Π.Ο.Υ.) κήρυξε τον COVID-19 πανδημία και στα μέσα του εν λόγω μήνα ξεκίνησαν να επιβάλλονται και στην ελληνική επικράτεια μέτρα περιορισμού εξάπλωσης του κορωνοϊού και προστασίας από την πανδημία. 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 μισθωμάτος 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 18%. Το σενάριο που χρησιμοποιήθηκε αφορούσε τις μειώσεις λόγω COVID-19 για 5 μήνες με 100% (από Ιανουάριο έως Μάιο), σε όλες τις δραστηριότητες και επιπλέον 3 μήνες για τους κινηματογράφους, δηλαδή μέχρι και τον Αύγουστο. Για τους υπόλοιπους μήνες έχει υποτεθεί 40% μείωση, δηλαδή 7 μήνες για όλες τις δραστηριότητες (Ιούνιο – Δεκέμβριο) και 4 μήνες για τους κινηματογράφους (Σεπτέμβριο – Δεκέμβριο). Τα φαρμακεία εξαιρούνται και πάλι κάθε μείωσης. Τέλος, υπολογίστηκε και η επιδότηση που χορηγείται από το κράτος για τους ενοικιαστές με μείωση 100%.

4. *Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων*

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.12.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E. , ποσού Ευρώ 200.000,00.

5. *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.

Δεδομένου ότι το κύριο μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία, 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.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2020 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

6. Βασικοί Αριθμοδείκτες

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.033.812,12	17,14%	659.148,84	11,50%
Σύνολο Ενεργητικού	6.032.955,38		5.730.673,58	

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

Ίδια Κεφάλαια	1.542.530,68	34,35%	1.252.271,21	27,96%
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.490.424,70		4.478.402,37	

Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.033.812,12	23,89%	659.148,84	235,06%
Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	4.326.513,23		280.418,95	

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

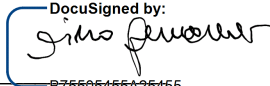
Αποτελέσματα προ φόρων	319.795,68	20,73%	797.191,36	63,66%
Ίδια Κεφάλαια	1.542.530,68		1.252.271,21	

7. *Άλλα 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 14%. 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.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

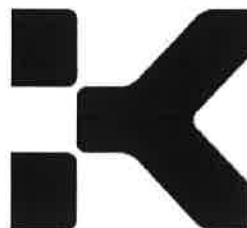
DocuSigned by:

B75505455A25455...
Gino Antonio Antonacci

DocuSigned by:

2850124205CE481...
Marco De Vincenzi

DocuSigned by:

410FC3F556D74D6...
Danilo Gianoni



KLEPIERRE

**ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

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.: 999398315, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5466801000

Περιεχόμενα	
I.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
II.	Ισολογισμός..... 6
III.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων 7
IV.	Προσάρτημα 8
1	Πληροφορίες για την Εταιρεία 8
2	Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 8
3	Βασικές λογιστικές πολιτικές 9
3.1	Ενσώματα πάγια..... 9
3.2	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 10
3.3	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις..... 11
3.4	Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων 11
3.5	Καθαρή θέση 11
3.6	Διανομή μερισμάτων 12
3.7	Αναγνώριση εσόδων..... 12
3.8	Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα..... 12
4	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 13
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα..... 13
4.2	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 13
4.3	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 14
4.4	Κεφάλαιο 14
4.5	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού 14
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 14
4.7	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις 14
4.8	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 14
4.9	Λοιποί φόροι και τέλη..... 15
4.10	Κύκλος εργασιών (καθαρός) 16
4.11	Λοιπά συνήθη έσοδα..... 16
4.12	Λοιπά έξοδα και ζημιές..... 16
4.13	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα..... 16
4.14	Φόρος εισοδήματος 17
4.15	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 17
4.16	Αμοιβές ελεγκτών 18
4.17	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις 18
4.18	Μεταγενέστερα γεγονότα..... 18
V.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 20

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2020

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" 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.: 999398315, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5466801000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως 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 685.926,03 και το αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 290.259,47 (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 :*

Τον Μάρτιο 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (Π.Ο.Υ.) κήρυξε τον COVID-19 πανδημία και στα μέσα του εν λόγω μήνα ξεκίνησαν να επιβάλλονται και στην ελληνική επικράτεια μέτρα περιορισμού εξάπλωσης του κορωνοϊού και προστασίας από την πανδημία. 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 18%. Το σενάριο που χρησιμοποιήθηκε αφορούσε τις μειώσεις λόγω COVID-19 για 5 μήνες με 100% (από Ιανουάριο έως Μάιο), σε όλες τις δραστηριότητες και επιπλέον 3 μήνες για τους κινηματογράφους, δηλαδή μέχρι και τον Αύγουστο. Για τους υπόλοιπους μήνες έχει υποτεθεί 40% μείωση, δηλαδή 7 μήνες για όλες τις δραστηριότητες (Ιούνιο – Δεκέμβριο) και 4 μήνες για τους κινηματογράφους (Σεπτέμβριο – Δεκέμβριο). Τα φαρμακεία εξαιρούνται και πάλι κάθε μείωσης. Τέλος, υπολογίστηκε και η επιδότηση που χορηγείται από το κράτος για τους ενοικιαστές με μείωση 100%.

4. *Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων*

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.12.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E., ποσού Ευρώ 200.000,00.

5. *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.

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2020

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.

Δεδομένου ότι το κύριο μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία, 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.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2020 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

6. Βασικοί Αριθμοδείκτες

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.033.812,12	17,14%	659.148,84	11,50%
Σύνολο Ενεργητικού	6.032.955,38		5.730.673,58	

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

Ίδια Κεφάλαια	1.542.530,68	34,35%	1.252.271,21	27,96%
Σύνολο Υποχρεώσεων	4.490.424,70		4.478.402,37	

Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.033.812,12	23,89%	659.148,84	235,06%
Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	4.326.513,23		280.418,95	

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδεικτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων	319.795,68	20,73%	797.191,36	63,66%
Ίδια Κεφάλαια	1.542.530,68		1.252.271,21	

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2020

7. Άλλα 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 14%. 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.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSigned by:

875505455A25455...
Gino Antonio Antonacci

DocuSigned by:

28504242850E481...
Marco De Vincenzi

DocuSigned by:

410FC3F590D74D6...
Danilo Gianoni

KLEPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Ισολογισμός 31 Δεκεμβρίου 2020

II. Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	σημ.	31/12/2020	31/12/2019
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια στοιχεία			
Λοιπός εξοπλισμός	4.1	7.567	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	4.780.000	4.870.000
Σύνολο		4.787.567	4.870.000
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		362	453
Σύνολο		362	453
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	4.14	211.214	201.072
Σύνολο		211.214	201.072
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		4.999.143	5.071.525
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	4.2	245.704	255.112
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		-	5.333
Προπληρωμένα έξοδα		2.012	525
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	786.096	398.178
Σύνολο		1.033.812	659.149
Σύνολο κυκλοφορούντων		1.033.812	659.149
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		6.032.955	5.730.674
Παθητικό			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.4	674.044	674.044
Υπέρ το άρτιο		75.000	75.000
Σύνολο		749.044	749.044
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.5	42.994	42.994
Αποτελέσματα εις νέο		750.492	460.233
Σύνολο		793.487	503.227
Σύνολο καθαρής θέσης		1.542.531	1.252.271
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες	4.15	-	4.005.208
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.6	163.911	192.775
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		163.911	4.197.983
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες	4.15	4.119.395	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.7	62.813	94.583
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		53.231	45.889
Λοιποί φόροι και τέλη	4.9	26.964	48.440
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.8	64.112	91.507
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.326.513	280.419
Σύνολο		4.490.425	4.478.402
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		6.032.955	5.730.674

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020

III. 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	4.10	685.926	798.831
Λοιπά συνήθη έσοδα	4.11	238.964	259.313
Λοιπά έξοδα και ζημιές	4.12	(441.249)	(477.081)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		17.698	44.206
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων		501.339	625.269
Αποσβέσεις		(170.681)	(135.493)
(Απομείωση) / Αναστροφή περιουσιακών στοιχείων		73.474	422.998
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		404.132	912.774
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.13	(89.043)	(121.042)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		4.707	5.459
Αποτελέσματα προ φόρων		319.796	797.191
Φόρος εισοδήματος	4.14	(29.536)	(44.889)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		290.259	752.303

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 έως 17 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

KLEPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

IV. Προσάρτημα

1 Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «Klepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περίβολα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενοικίασης ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περίβολα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399). Η Εταιρεία έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 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 μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

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:

- α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού
- β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου..
- ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
- στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).
- ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- η) 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.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

KLEPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 4.1 – Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή σχετικές ενδείξεις σύμφωνα με την λογιστική πρακτική της παραγράφου 3.1. 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.

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην είσπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.14 - 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.

Σημείωση 4.17 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να θέτουν σε αμφιβολία την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της. 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.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

3.1 Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

KLEPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία 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 χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται 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 χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

KLEPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.12.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E. , ποσού Ευρώ 200.000,00.

3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

*ΚΛΕPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων*

3.6 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπόμενων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- 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.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

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.

Η Εταιρεία δεν είχε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια των παρουσιαζόμενων χρήσεων.

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται ακίνητο στα Περιβόλα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09% και η Σκλαβενίτης (πρώην Carrefour Μαρινόπουλος) το υπόλοιπο 57,91%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Επιπλά και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2018	3.527.717	6.965.597	809	10.494.123
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(5.819.082)	(809)	(5.819.891)
μείον: Συσσωρευμένες απομειώσεις	(174.232)	-	-	(174.232)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2018	3.353.485	1.146.515	0	4.500.000
Προσθήκες	-	82.404	-	82.404
Μεταφορά από Συσ/νες Αποσβέσεις Σε Συσ/νες Απομειώσεις	-	511.681	-	511.681
Μεταφορά από Συσ/νες Αποσβέσεις Σε Συσ/νες Απομειώσεις	(56.363)	(455.318)	-	(511.681)
(Απομείωση) / Αναστροφή απομείωσης	141.098	281.899	-	422.998
Αποσβέσεις χρήσης	-	(135.402)	-	(135.402)
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	3.527.717	7.048.001	809	10.576.527
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(5.442.802)	(809)	(5.443.611)
μείον: Συσσωρευμένες απομειώσεις	(89.497)	(173.419)	-	(262.916)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	3.438.220	1.431.780	0	4.870.000
Προσθήκες	-	6.752	7.931	14.683
(Απομείωση) / Αναστροφή απομείωσης	53.674	19.800	-	73.474
Αποσβέσεις χρήσης	-	(170.226)	(364)	(170.590)
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	3.527.717	7.054.753	8.740	10.591.210
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(5.613.028)	(1.173)	(5.614.202)
μείον: Συσσωρευμένες απομειώσεις	(35.823)	(153.619)	-	(189.442)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	3.491.895	1.288.105	7.567	4.787.567

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες	1.611.910	1.729.792
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	58.111	-
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	57.221	20.912
Σύνολο	1.727.242	1.750.705
Απομείωση πελατών	(1.481.538)	(1.495.592)
Σύνολο	245.704	255.112

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Ο παρακάτω ο πίνακας αναλύει την ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών:

2020							Συνολικό Ανεξοφλήτο Υπόλοιπο	Πιστωτικά Υπόλοιπα	Συνολικές Απαιτήσεις Πελατών
	0-30	31-60	61-90	91-120	121-180	>180			
Σύνολο	73.101	12.691	13.701	8.916	20.105	1.463.173	1.591.688	(20.222)	1.611.910

2019							Συνολικό Ανεξοφλήτο Υπόλοιπο	Πιστωτικά Υπόλοιπα	Συνολικές Απαιτήσεις Πελατών
	0-30	31-60	61-90	91-120	121-180	>180			
Σύνολο	186.838	16.049	11.665	7.255	14.434	1.492.811	1.729.052	(740)	1.729.792

Τα υψηλά ποσά απαιτήσεων αφορούν παλιούς μισθωτές, για τα οποία η Εταιρεία έχει αρχίσει συντονισμένες ενέργειες από πλευράς της, προκειμένου να προσδιοριστεί ποιές από αυτές τις εταιρείες υπάρχουν ακόμα, και να αξιολογηθεί πιο είναι το πιο πρόσφορο μέσο για την ανάκτηση της απαίτησής της, εξετάζοντας τα πιθανά σενάρια π.χ. αγωγές ή

ΚΛΕPIERRE ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

διακανονισμούς. Λόγω της πανδημίας (έχει ανασταλεί η λειτουργία των δικαστηρίων στα πλαίσια των μέτρων της κυβέρνησης για την αντιμετώπιση της πανδημίας), η καθυστέρηση είναι δεδομένη. Λαμβάνοντας υπόψη τη σταδιακή εξομάλυνση των συνθηκών αυτών, και την επιστροφή στην κανονικότητα, οι διαδικασίες θα διενεργηθούν με πιο ταχείς ρυθμούς. Ωστόσο, η εταιρεία έχει προβεί στον υπολογισμό των απαιτούμενων προβλέψεων βάσει της εγκεκριμένης πολιτικής της και λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα κατάσταση για τον κάθε πελάτη.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Αξία στην έναρξη της χρήσης	1.495.592	1.538.827
Πρόβλεψη αναγνωρισμένη στα αποτελέσματα	(14.054)	(43.234)
Αξία στη λήξη της χρήσης	1.481.538	1.495.592

4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Καταθέσεις όψεως	786.096	398.178
Σύνολο	786.096	398.178

Οι τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας αποτελούνται από τον λογαριασμό όψεως σε ελληνική τράπεζα. Ο τραπεζικός λογαριασμός είναι σε Ευρώ.

4.4 Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.044,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε Ευρώ 674.044,00

4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Τακτικό Αποθεματικό	42.994	42.994
Σύνολο	42.994	42.994

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημιές, εάν προκύψουν.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	42.564	93.828
Πιστώτες διάφοροι	26	15
Προκαταβολές πελατών	20.222	740
Σύνολο	62.813	94.583

4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Το κονδύλι «Έξοδα χρήσεως δουλευμένα» αναλύεται ως εξής:

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές Τρίτων	7.321	7.935
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	56.791	57.421
Λοιπα δεδουλευμένα έξοδα	-	26.151
Σύνολο	64.112	91.507

4.9 Λοιποί φόροι και τέλη

Το κονδύλι «Λοιποί φόροι και τέλη» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις από Φόρο Προσिθέμενης Αξίας	26.767	48.441
Παρακρατούμενοι φόροι	87	-
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	110	()
Σύνολο	26.964	48.440

ΚΛΕPIERRE AKE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.10 Κύκλος εργασιών

Το κονδύλι «Κύκλος εργασιών» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Έσοδα από ενοίκια	675.090	787.274
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	10.836	11.557
Σύνολο	685.926	798.831

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 Λοιπά συνήθη έσοδα

Το κονδύλι «Λοιπά συνήθη έσοδα» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα από κοινόχρηστα	238.964	256.129
Άλλα λειτουργικά έσοδα	-	3.184
Σύνολο	238.964	259.313

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

4.12 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Το κονδύλι «Λοιπά έξοδα και ζημιές» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	382.528	414.592
Φόροι και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	58.111	60.782
Διάφορα έξοδα	610	1.707
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	17.082	-
Σύνολο	458.331	477.081

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.13 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Το κονδύλι «Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Τόκοι δανείων	88.036	119.054
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.007	1.988
Σύνολο	89.043	121.042

ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.14 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 24% και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Επιπροσθέτως, απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης.

Τον Δεκέμβριο του 2019 με τον Νόμο 4646/2019, νέα φορολογική νομοθεσία ετέθη σε ισχύ από την ελληνική κυβέρνηση βάσει της οποίας ο φορολογικός συντελεστής μειώθηκε στο 24%.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2020 προέκυψε φόρος εισοδήματος, ο οποίος ανέρχεται σε Ευρώ 29.536,21, ενώ για το συγκριτικό έτος 2019 είχε προκύψει φόρος εισοδήματος 44.888,86€. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2015 έως και 2020 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπλέον μέχρι τις 31η Δεκεμβρίου 2020 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 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). Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

Πιστωτικά Υπόλοιπα

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2019	Έξοδα	Υποχρεώσεις	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	52.940	5.911	-	-
Klepierre SA	2.526	2.340	119.054	4.005.208
Total	55.466	8.251	119.054	4.005.208

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2020	Έξοδα	Υποχρεώσεις	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	64.576	27.851	-	-
Klepierre SA	1.505	5.333	88.036	4.119.395
Total	66.080	33.184	88.036	4.119.395

ΚΛΕPIERRE ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χρεωστικά Υπόλοιπα

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2019	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	5.333	201.072
Total	5.333	201.072

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2020	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	4.572	211.214
Total	4.572	211.214

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.10.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E., ποσού Ευρώ 200.000,00.

Η Klepierre Management AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό. Κατά την διάρκεια του 2019, η Klecar Europe SUD συγχωνεύτηκε με την Klepierre SA, ορίζοντας την Klepierre SA ως δικαιούχο πλέον του δανείου.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2020.

4.16 Αμοιβές ελεγκτών

Η Εταιρεία κατέβαλε Ευρώ 5.520,60 και Ευρώ 5.412,35 ως αμοιβές ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια των ελεγχόμενων χρήσεων 2020 και 2019 αντίστοιχα.

4.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις σε βάρος της, ούτε άλλες συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις. Η Εταιρεία στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της, είχε κινηθεί νομικά κατά ενός μισθωτή από το 2017, ο οποίος προχώρησε σε πτώχευση και αφού ακολουθήθηκαν όλες οι απαραίτητες διαδικασίες για την εξασφάλιση της δήλωσης των οφειλών, εκκρεμεί η σύνταξη του πίνακα κατάταξης πλειστηριασμού. Η πρόβλεψη για την κατάληξη της παραπάνω υπόθεσης, είναι ότι υπάρχει η πιθανότητα να λάβει τελικά ένα μέρος της οφειλής.

4.18 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 μισθωμάτος 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 18%. Το σενάριο που χρησιμοποιήθηκε αφορούσε τις μειώσεις λόγω COVID-19 για 5 μήνες με 100% (από Ιανουάριο έως Μάιο), σε όλες τις δραστηριότητες και επιπλέον 3 μήνες για τους κινηματογράφους, δηλαδή μέχρι και τον Αύγουστο. Για τους υπόλοιπους μήνες έχει υποτεθεί 40% μείωση, δηλαδή 7 μήνες για όλες τις δραστηριότητες (Ιούνιο – Δεκέμβριο) και 4 μήνες για τους κινηματογράφους (Σεπτέμβριο – Δεκέμβριο). Τα φαρμακεία εξαιρούνται και πάλι κάθε μείωσης. Τέλος, υπολογίστηκε και η επιδότηση που χορηγείται από το κράτος για τους ενοικιαστές με μείωση 100%.

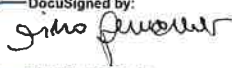
ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2021

Ο πρόεδρος του Δ.Σ.

Μέλος του Δ.Σ.

Ο Λογιστής

DocuSigned by:

B75505455A25455
Gino Antonio Antonacci
ΑΦΜ 169367386

DocuSigned by:

2850124205CE481
Marco De Vincenzi
ΑΦΜ 169367362


Σ.Ε. ΒΓΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Ι.Κ.Ε.
Αρ.Αδειας Α' Τάξης 0032618

V. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή