Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.11.26 14:25:02 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,26/11/2021
Αριθ. Πρωτ.:2527333

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **26/11/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2718514 οι εγκεκριμένες από την 31/10/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2718515 η από 31/10/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

# ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 13ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2020-31/12/2020)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη τρίτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2020, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 14/01/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και την από 14/01/2021 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (Πρακτικό No.71 ) είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ως Διευθύνουσα Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ ως Μέλος.
6. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

## Δραστηριότητες - Προοπτικές

Το 2020 ήταν μια ιδιαίτερη και απαιτητική χρονιά για την ελληνική και παγκόσμια οικονομία, με τις επιπτώσεις της πανδημίας να επηρεάζουν αρνητικά την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Οι συνέπειες της κρίσης είναι ορατές και το 2021, ωστόσο ευοίωνες είναι οι προοπτικές που δημιουργούνται από την εξέλιξη του προγράμματος εμβολιασμών παγκοσμίως και την σταδιακή επιστροφή στην κανονικότητα.

Για την Atticabank Properties, η χρονιά που πέρασε σηματοδότησε την αλλαγή σελίδας στη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, με το ΤΜΕΔΕ να κατέχει από 05/08/2020 το 100% των μετοχών της.

Έτσι, το 2020, η Atticabank Properties, με την ισχυρή υποστήριξη των μετόχων της, Atticabank και ΤΜΕΔΕ, με τη στρατηγική συνεργασία με την Atticabank στον τομέα της αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας της τελευταίας, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας,

αντιμετώπισε τις προκλήσεις, ενίσχυσε υποδομές και λειτουργικές δομές και εστίασε στην ενδυνάμωση της συνεργασίας της με την Attica Bank και το υφιστάμενο πελατολόγιο.

Ειδικότερα:
Η Εταιρεία αποτέλεσε καθ' όλη την διάρκεια ιδιοκτησίας της Attica Bank -και εξακολουθεί ν' αποτελεί- τον βραχίονα αυτής για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου, καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου ΤΜΕΔΕ-Attica Bank και εξαρτάται από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον.

Θέτοντας ως πρωταρχικό μέλημα την προστασία της υγείας των εργαζομένων της, η Εταιρεία, από την αρχή της κρίσης, και συμμορφούμενη πλήρως με τις Οδηγίες της Πολιτείας για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, θέσπισε πρόγραμμα τηλεργασίας, το οποίο λειτούργησε υποδειγματικά, διασφάλισε την ομαλή απομακρυσμένη πρόσβαση των εργαζομένων στα πληροφοριακά συστήματα και έλαβε όλα τα κατάλληλα μέτρα (τακτικές απολυμάνσεις, υποχρεωτική χρήση μασκών, αντισηπτικών, τήρηση αποστάσεων κλπ), ενώ συνεργάστηκε με εξειδικευμένους επαγγελματίες υγείας και συμβουλευτικής υποστήριξης, στο πλαίσιο των σχετικών πολιτικών του Ομίλου. Παρά τα προβλήματα που προκάλεσε η πανδημία, η Εταιρεία συνέχισε απρόσκοπτα τη λειτουργία της, με γνώμονα την υλοποίηση του επιχειρηματικού της σχεδίου και την ανάπτυξη των εργασιών της, προσβλέποντας και σε εξωτερικές συνεργασίες, πέραν της σχέσης με την Attica Bank. Ιδιαίτερη αναφορά αξίζει να γίνει στο ολιγάριθμο προσωπικό της Εταιρείας, το οποίο σε πολύ δύσκολες συνθήκες, επέδειξε ιδιαίτερη αφοσίωση και αποτελεσματικότητα.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2020 αφορούσαν στον τομέα Αξιοποίησης - Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Attica Bank και τρίτων.

Στον τομέα Διαχείρισης Ακινήτων, ολοκληρώθηκε η καταγραφή των 182 επενδυτικών ακινήτων της Τράπεζας, διενεργήθηκε πλήρης τεχνικός έλεγχος των 27 μεγαλύτερων σε αξία ακινήτων, και παρήχθησαν σχετικά τεχνικά δελτία και teasers για την προώθηση των ακινήτων προς αξιοποίηση.
Αναφορικά με το Έργο Αξιοποίησης των Επενδυτικών Ακινήτων της Τράπεζας, πραγματοποιήθηκε καταγραφή, κατηγοριοποίηση και αξιολόγηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και σχετική παρουσίαση στο ΔΣ της Attica Bank. Παράλληλα, προχώρησαν ενέργειες προετοιμασίας διαδικασίας αξιοποίησης-πώλησης με τη διενέργεια market sounding, την ανεύρεση πλατφόρμας για τη διεξαγωγή διαγωνιστικής διαδικασίας και την καταγραφή σχετικών χρονοδιαγραμμάτων.
Παράλληλα, εντός του 2020, η Atticabank Properties, προχώρησε στον εκσυγχρονισμό των πληροφοριακών της υποδομών, αναβαθμίζοντας, σε συνεργασία με την Attica Bank, το Σύστημα Διαχείρισης Εκτιμήσεων (ΣΔΕ) ώστε να καταστεί πιο φιλικό και εύχρηστο, προσφέροντας παράλληλα μεγαλύτερη λειτουργικότητα και ταχύτητα στη διενέργεια εκτιμήσεων. Παράλληλα ολοκληρώθηκε η ψηφιοποίηση του αρχείου εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας.

Στην πλήρη του ανάπτυξη το Σύστημα θα συνδέεται με Βάση Δεδομένων Ακινήτων, η οποία βρίσκεται στο στάδιο παραλαβής, επιτρέποντας την καταγραφή της παρούσας κατάστασης, την τήρηση ιστορικού αρχείου, την ανταλλαγή δεδομένων μεταξύ των δύο συστημάτων και την άντληση σημαντικών πληροφοριών κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων διαχείρισης και προώθησης ακινήτων.

Στον τομέα των Εκτιμήσεων, η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις από πιστοποιημένους εκτιμητές, καθώς και τεχνικο-οικονομικές μελέτες σε συνεργασία με καταξιωμένους επαγγελματίες. Η Atticabank Properties ολοκλήρωσε με επιτυχία το εκτιμητικό έργο που της ανατέθηκε και επιδιώκει την διεύρυνση του πελατολογίου της και τη συνεργασία με δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, καθώς και με τις Εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην αξιοποίηση ακινήτων μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Η Εταιρεία παρείχε συμβουλευτικές υπηρεσίες προς την Attica Bank σε τεχνικά και νομικά θέματα ειδικών περιπτώσεων ακινήτων (πλειστηριασμοί, μεγάλα δάνεια), καθώς και ενεργειακών έργων (αξιολόγηση Φωτοβολταϊκών Σταθμών και Αιολικών Πάρκων). Συνέδραμε επίσης την Τράπεζα (εκτιμήσεις ακινήτων - τεχνικές μελέτες) στο έργο μετεγκατάστασης των μονάδων Διοίκησης.

Η Atticabank Properties συνεργάζεται στενά με την Τράπεζα στο Πρόγραμμα Εξοικονομώ-Αυτονομώ 2020, ως Σύμβουλος-Συντονιστής του «one stop shop desk» που έχει δημιουργηθεί, αξιοποιώντας το ευρύτατο δίκτυο μηχανικών που διαθέτει η εταιρεία σε όλη την επικράτεια για την κάλυψη των πελατών της Τράπεζας ώστε σε κάθε τοπικό κατάστημα να υπάρχει ο κατάλληλος εξειδικευμένος συνεργάτης.

Στο ίδιο πλαίσιο, λειτουργεί μηχανισμός ταχύτατης ανταπόκρισης και τεχνικής συνδρομής αναφορικά με τις χρηματοδοτήσεις ECO της Τράπεζας.

Με γνώμονα την εξωστρέφεια και την παροχή σύγχρονων και ανταγωνιστικών υπηρεσιών, η Atticabank Properties έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015, η οποία αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί μέσα στο α εξάμηνο 2021.

Η χρονιά που πέρασε ήταν μια χρονιά ανασυγκρότησης για την Atticabank Properties και εδραίωσης της σχέσης και συνεργασίας της με την Atticabank. Παράλληλα, τέθηκαν οι βάσεις για την ανάπτυξη της Εταιρείας και την επέκτασή της σε νέες δραστηριότητες. Η αλλαγή στη μετοχική σύνθεση με το ΤΜΕΔΕ να κατέχει το 100% των μετοχών προσδίδει νέα δυναμική και ανοίγει νέους ορίζοντες για την Εταιρεία, με έμφαση στην εξωστρέφεια και την ενίσχυση της παρουσίας της στο χώρο των υπηρεσιών Real Estate.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Πιο συγκεκριμένα και με την προφανή – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (ενδεικτικά Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία ενδυναμώνεται εσωτερικά, αναβαθμίζοντας λειτουργίες και υποδομές, θεσπίζοντας διαδικασίες και ένα σύγχρονο επιχειρηματικό μοντέλο που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το νέο της Επιχειρηματικό Σχέδιο

το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Ειδικότερα:

Αναφορικά με το έργο Αξιοποίησης Επενδυτικών Ακινήτων της Attica Bank, βρίσκεται σε εξέλιξη προετοιμασία και εκπόνηση μελετών αξιοποίησης μίας πρώτης ομάδας επενδυτικών ακινήτων της Τράπεζας προκειμένου να ληφθούν οι σχετικές αποφάσεις και να υλοποιηθούν τα σενάρια αξιοποίησης που θα επιλεγούν, στην κατάλληλη χρονική συγκυρία. Παράλληλα ερευνάται η αγορά για την επιλογή – ανάπτυξη κατάλληλων και εξειδικευμένων εργαλείων προώθησης και προβολής ακινήτων προς αξιοποίηση, όπως πλατφόρμες προβολής κλπ.
Παράλληλα, η Εταιρεία βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων προς Ιδρύματα και Φορείς – Μη Κερδοσκοπικούς Οργανισμούς και για τη συμμετοχή σε σχετικές διαγωνιστικές διαδικασίες.
Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων έχει δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Attica Bank, η Εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από τρίτους πελάτες, ενώ έχει ήδη επιτευχθεί συμφωνία για τη συνεργασία με Οργανισμό που δραστηριοποιείται στον χρηματοπιστωτικό τομέα., καθώς και με servicer Διαχείρισης Χαρτοφυλακίων Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων. Ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη επικοινωνίες για τη συνεργασία και με άλλους φορείς, ενώ περαιτέρω επιδιώκεται συνολική και διευρυμένη συνεργασία με το ΤΜΕΔΕ και άλλα Ταμεία και Ιδρύματα.

Αναφορικά με το Έργο Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, ανανεώθηκε πρόσφατα η Σύμβαση – Πλαίσιο μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και των Χρηματοοικονομικών Συμβούλων για τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου. Στο πλαίσιο αυτό, η Atticabank Properties, σε συνεργασία με την Atticabank, θα κληθεί το προσεχές διάστημα να παρέχει υπηρεσίες τεχνικού συμβούλου αξιοποίησης για επιλεγμένα ακίνητα που έχουν ανατεθεί από το ΤΑΙΠΕΔ.
Στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού του Επιχειρηματικού της Μοντέλου, η Atticabank Properties, ολοκλήρωσε την εκπόνηση νέου τριετούς Επιχειρηματικού Σχεδίου 2021-2024, το οποίο , λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες στην οικονομία και την αγορά, στοχεύει στην αύξηση του Κύκλου Εργασιών κατά 65% στο τέλος της τριετίας, με διατήρηση των σημερινών επιπέδων κερδοφορίας.
Επιπλέον βρίσκεται στη φάση ολοκλήρωσης η διαδικασία θέσπισης νέου σύγχρονου Οργανογράμματος, το οποίο εστιάζει στην υποστήριξη του αναπτυξιακού Επιχειρηματικού Σχεδίου και βρίσκεται σε εξέλιξη η καταγραφή – επικαιροποίηση των πολιτικών και διαδικασιών της Εταιρείας, παράλληλα με τη διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO, στο πλαίσιο της παροχής σύγχρονων, αξιόπιστων και ανταγωνιστικών υπηρεσιών.
Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρεία εκπονεί Πρόγραμμα Εταιρικής Επικοινωνίας και Προβολής, το οποίο περιλαμβάνει την ενεργή παρουσία της Atticabank Properties στο χώρο του Real Estate, καθώς και Δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα παρουσιάζει εικόνα σταθεροποίησης και σημάδια ανάκαμψης, ενώ και η οικοδομική δραστηριότητα παρουσιάζει ήδη σημάδια αναθέρμανσης με επενδυτικό ενδιαφέρον από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Το περιβάλλον το οποίο διαμορφώνεται αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους.

Η προοπτική αυτή αποτελεί και μεγάλη πρόκληση για την Atticabank Properties ώστε να μπορέσει να αποκομίσει σημαντικό μερίδιο της αγοράς, ανταγωνιζόμενη μεγάλες και πολλά χρόνια εδραιωμένες στον κλάδο εταιρείες. Η διασύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας και την οικογένεια ΤΜΕΔΕ – Attica Bank αποτελεί μια γερή βάση πάνω στην οποία πρέπει να χτίσει το οικοδόμημα της περαιτέρω ανάπτυξής της, προς όφελος των πελατών, των εργαζομένων, του μετόχου της, και της ελληνικής οικονομίας.

## Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε 821.332,61

Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 307.673,72

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα 923.799,04

Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε € 864.660,91

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2020 στο ποσό € 821.332,61 έναντι ποσού € 837.087,80 στη χρήση 2019. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα Διαχείρισης ακίνητης Περιουσίας και δευτερευόντως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων.

Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 307.673,72 έναντι κερδών ποσού 218.323,93 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 1.046.896,59 έναντι ποσού €826.189,78 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 923.799,04 έναντι ποσού € 663.514,32 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

## Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

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

| Ο Ορισμός | | Τύπος Υπολογισμού | | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες | Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα | Αριθμητής | + | Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων | 260.285 | 304.110 |
| | | Παρανομαστής | + | Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες | 821.333 | 837.088 |
| | | | | | | |
| | | Δείκτης | | | 31,7% | 36,3% |

| Ο Ορισμός | | Τύπος Υπολογισμού | | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους | Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια | Αριθμητής | + | Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων | 260.285 | 304.110 |
| | | Παρανομαστής | + | Ίδια Κεφάλαια | 923.799 | 663.514 |
| | | | | | | |
| | | Δείκτης | | | 28,2% | 45,8% |

| Ο Ορισμός | | Τύπος Υπολογισμού | | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού | Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της | Αριθμητής | + | Κύκλος Εργασιών | 821.333 | 837.088 |
| | | Παρανομαστής | + | Σύνολο Ενεργητικού | 1.046.897 | 826.190 |
| | | | | | | |
| | | Δείκτης | | | 78,5% | 101,3% |

## Κίνδυνοι

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

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

## Περιβάλλον

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

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

## Εργασιακά ζητήματα

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

**Τομέας έρευνας και ανάπτυξης**

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

**Υποκαταστήματα**

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

**Χρηματοπιστωτικά μέσα**

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

**Ανθρώπινο Δυναμικό**

Η Εταιρεία απασχολεί 4 υπαλλήλους.

**Μερισματική Πολιτική**

Για την χρήση 2020 η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 13ης εταιρικής χρήσης 01-01-2020 έως 31-12-2020,

Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 13ης εταιρικής χρήσης 01-01-2020 έως 31-12-2020 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,

Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2021.

Αθήνα, 21η Μαΐου 2021

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΡΟΒΟΛΗΣ

# ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ**
**31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**
**(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020)**

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

**ΜΑΙΟΣ 2021**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις
που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση
της 21ης Μαΐου 2021 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα www.atticabankproperties.gr

Αθήνα, 21 Μαΐου 2021

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ | Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ |
|---|---|---|
| ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΒΟΛΗΣ | ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ | GLOBAL TAX ADVISORY SOLUTIONS ΑΕ<br>ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ |
| ΑΔΤ ΑΑ083593 | ΑΔΤ ΑΒ 594145 | ΑΔΤ ΑΕ 025158<br>ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 48900 Α'ΤΑΞΗ |

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**Σελίδα**


ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 13ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2020-31/12/2020) ..... 4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ..... 13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ..... 14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ..... 15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ..... 16
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ..... 17
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 18
(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων ..... 18
(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές ..... 19
(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις ..... 24
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ..... 25
(3.1) Γενικά ..... 25
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ..... 25
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις ..... 25
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα ..... 26
(3.5) Μισθώσεις ..... 26
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων ..... 27
(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα ..... 27
(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού ..... 28
(3.9) Έσοδα ..... 28
(3.10) Προβλέψεις ..... 28
(3.11) Φόρος Εισοδήματος ..... 28
(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό ..... 29
(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ..... 30
(3.14) Διαχείριση κινδύνων ..... 30
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ..... 32
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ..... 32
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ..... 32
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ..... 33
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) ..... 33
9. ΦΟΡΟΙ ..... 33
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ..... 34
11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ..... 34
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ ..... 35
13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) ..... 35
14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ..... 36
15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ ..... 36
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ..... 37
17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ..... 37
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ..... 37
19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ..... 37
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ..... 38
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ..... 38
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ..... 38
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ..... 39
23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις ..... 39
23.2 Νομικά Θέματα ..... 40
24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ ..... 40
25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ..... 40
26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2020 ..... 40

# ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 13ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2020-31/12/2020)

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε για έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη τρίτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2020, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 14/01/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και την από 14/01/2021 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (Πρακτικό No.71 ) είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ως Διευθύνουσα Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ ως Μέλος.
6. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

## Δραστηριότητες - Προοπτικές

Το 2020 ήταν μια ιδιαίτερη και απαιτητική χρονιά για την ελληνική και παγκόσμια οικονομία, με τις επιπτώσεις της πανδημίας να επηρεάζουν αρνητικά την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Οι συνέπειες της κρίσης είναι ορατές και το 2021, ωστόσο ευοίωνες είναι οι προοπτικές που δημιουργούνται από την εξέλιξη του προγράμματος εμβολιασμών παγκοσμίως και την σταδιακή επιστροφή στην κανονικότητα.

Για την Atticabank Properties, η χρονιά που πέρασε σηματοδότησε την αλλαγή σελίδας στη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, με το ΤΜΕΔΕ να κατέχει από 05/08/2020 το 100% των μετοχών της.

Έτσι, το 2020, η Atticabank Properties, με την ισχυρή υποστήριξη των μετόχων της, Atticabank και ΤΜΕΔΕ, με τη στρατηγική συνεργασία με την Atticabank στον τομέα της αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας της τελευταίας, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας,

αντιμετώπισε τις προκλήσεις, ενίσχυσε υποδομές και λειτουργικές δομές και εστίασε στην ενδυνάμωση της συνεργασίας της με την Attica Bank και το υφιστάμενο πελατολόγιο.

Ειδικότερα:
Η Εταιρεία αποτέλεσε καθ' όλη την διάρκεια ιδιοκτησίας της Attica Bank -και εξακολουθεί ν' αποτελεί- τον βραχίονα αυτής για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου, καθώς και για τη διενέργεια εκτιμήσεων ακινήτων για λογαριασμό της. Ως εκ τούτου, η δραστηριότητά της είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη εργασιών του Ομίλου ΤΜΕΔΕ-Attica Bank και εξαρτάται από τις γενικότερες συνθήκες στο οικονομικό περιβάλλον.

Θέτοντας ως πρωταρχικό μέλημα την προστασία της υγείας των εργαζομένων της, η Εταιρεία, από την αρχή της κρίσης, και συμμορφούμενη πλήρως με τις Οδηγίες της Πολιτείας για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, θέσπισε πρόγραμμα τηλεργασίας, το οποίο λειτούργησε υποδειγματικά, διασφάλισε την ομαλή απομακρυσμένη πρόσβαση των εργαζομένων στα πληροφοριακά συστήματα και έλαβε όλα τα κατάλληλα μέτρα (τακτικές απολυμάνσεις, υποχρεωτική χρήση μασκών, αντισηπτικών, τήρηση αποστάσεων κλπ), ενώ συνεργάστηκε με εξειδικευμένους επαγγελματίες υγείας και συμβουλευτικής υποστήριξης, στο πλαίσιο των σχετικών πολιτικών του Ομίλου. Παρά τα προβλήματα που προκάλεσε η πανδημία, η Εταιρεία συνέχισε απρόσκοπτα τη λειτουργία της, με γνώμονα την υλοποίηση του επιχειρηματικού της σχεδίου και την ανάπτυξη των εργασιών της, προσβλέποντας και σε εξωτερικές συνεργασίες, πέραν της σχέσης με την Attica Bank. Ιδιαίτερη αναφορά αξίζει να γίνει στο ολιγάριθμο προσωπικό της Εταιρείας, το οποίο σε πολύ δύσκολες συνθήκες, επέδειξε ιδιαίτερη αφοσίωση και αποτελεσματικότητα.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2020 αφορούσαν στον τομέα Αξιοποίησης - Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Attica Bank και τρίτων.

Στον τομέα Διαχείρισης Ακινήτων, ολοκληρώθηκε η καταγραφή των 182 επενδυτικών ακινήτων της Τράπεζας, διενεργήθηκε πλήρης τεχνικός έλεγχος των 27 μεγαλύτερων σε αξία ακινήτων, και παρήχθησαν σχετικά τεχνικά δελτία και teasers για την προώθηση των ακινήτων προς αξιοποίηση.
Αναφορικά με το Έργο Αξιοποίησης των Επενδυτικών Ακινήτων της Τράπεζας, πραγματοποιήθηκε καταγραφή, κατηγοριοποίηση και αξιολόγηση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου και σχετική παρουσίαση στο ΔΣ της Attica Bank. Παράλληλα, προχώρησαν ενέργειες προετοιμασίας διαδικασίας αξιοποίησης-πώλησης με τη διενέργεια market sounding, την ανεύρεση πλατφόρμας για τη διεξαγωγή διαγωνιστικής διαδικασίας και την καταγραφή σχετικών χρονοδιαγραμμάτων.
Παράλληλα, εντός του 2020, η Atticabank Properties, προχώρησε στον εκσυγχρονισμό των πληροφοριακών της υποδομών, αναβαθμίζοντας, σε συνεργασία με την Attica Bank, το Σύστημα Διαχείρισης Εκτιμήσεων (ΣΔΕ) ώστε να καταστεί πιο φιλικό και εύχρηστο, προσφέροντας παράλληλα μεγαλύτερη λειτουργικότητα και ταχύτητα στη διενέργεια εκτιμήσεων. Παράλληλα ολοκληρώθηκε η ψηφιοποίηση του αρχείου εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας.

Στην πλήρη του ανάπτυξη το Σύστημα θα συνδέεται με Βάση Δεδομένων Ακινήτων, η οποία βρίσκεται στο στάδιο παραλαβής, επιτρέποντας την καταγραφή της παρούσας κατάστασης, την τήρηση ιστορικού αρχείου, την ανταλλαγή δεδομένων μεταξύ των δύο συστημάτων και την άντληση σημαντικών πληροφοριών κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων διαχείρισης και προώθησης ακινήτων.
Στον τομέα των Εκτιμήσεων, η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις από πιστοποιημένους εκτιμητές, καθώς και τεχνικο-οικονομικές μελέτες σε συνεργασία με καταξιωμένους επαγγελματίες. Η Atticabank Properties ολοκλήρωσε με επιτυχία το εκτιμητικό έργο που της ανατέθηκε και επιδιώκει την διεύρυνση του πελατολογίου της και τη συνεργασία με δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, καθώς και με τις Εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην αξιοποίηση ακινήτων μη εξυπηρετούμενων δανείων.
Η Εταιρεία παρείχε συμβουλευτικές υπηρεσίες προς την Attica Bank σε τεχνικά και νομικά θέματα ειδικών περιπτώσεων ακινήτων (πλειστηριασμοί, μεγάλα δάνεια), καθώς και ενεργειακών έργων (αξιολόγηση Φωτοβολταϊκών Σταθμών και Αιολικών Πάρκων). Συνέδραμε επίσης την Τράπεζα (εκτιμήσεις ακινήτων - τεχνικές μελέτες) στο έργο μετεγκατάστασης των μονάδων Διοίκησης.

Η Atticabank Properties συνεργάζεται στενά με την Τράπεζα στο Πρόγραμμα Εξοικονομώ-Αυτονομώ 2020, ως Σύμβουλος-Συντονιστής του «one stop shop desk» που έχει δημιουργηθεί, αξιοποιώντας το ευρύτατο δίκτυο μηχανικών που διαθέτει η εταιρεία σε όλη την επικράτεια για την κάλυψη των πελατών της Τράπεζας ώστε σε κάθε τοπικό κατάστημα να υπάρχει ο κατάλληλος εξειδικευμένος συνεργάτης.
Στο ίδιο πλαίσιο, λειτουργεί μηχανισμός ταχύτατης ανταπόκρισης και τεχνικής συνδρομής αναφορικά με τις χρηματοδοτήσεις ΕΣΟ της Τράπεζας.

Με γνώμονα την εξωστρέφεια και την παροχή σύγχρονων και ανταγωνιστικών υπηρεσιών, η Atticabank Properties έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015, η οποία αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί μέσα στο α εξάμηνο 2021.

Η χρονιά που πέρασε ήταν μια χρονιά ανασυγκρότησης για την Atticabank Properties και εδραίωσης της σχέσης και συνεργασίας της με την Atticabank. Παράλληλα, τέθηκαν οι βάσεις για την ανάπτυξη της Εταιρείας και την επέκτασή της σε νέες δραστηριότητες. Η αλλαγή στη μετοχική σύνθεση με το ΤΜΕΔΕ να κατέχει το 100% των μετοχών προσδίδει νέα δυναμική και ανοίγει νέους ορίζοντες για την Εταιρεία, με έμφαση στην εξωστρέφεια και την ενίσχυση της παρουσίας της στο χώρο των υπηρεσιών Real Estate.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ
Πιο συγκεκριμένα και με την προφανή – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (ενδεικτικά Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).
Η Εταιρεία ενδυναμώνεται εσωτερικά, αναβαθμίζοντας λειτουργίες και υποδομές, θεσπίζοντας διαδικασίες και ένα σύγχρονο επιχειρηματικό μοντέλο που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το νέο της Επιχειρηματικό Σχέδιο

το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Ειδικότερα:

Αναφορικά με το έργο Αξιοποίησης Επενδυτικών Ακινήτων της Attica Bank, βρίσκεται σε εξέλιξη προετοιμασία και εκπόνηση μελετών αξιοποίησης μίας πρώτης ομάδας επενδυτικών ακινήτων της Τράπεζας προκειμένου να ληφθούν οι σχετικές αποφάσεις και να υλοποιηθούν τα σενάρια αξιοποίησης που θα επιλεγούν, στην κατάλληλη χρονική συγκυρία. Παράλληλα ερευνάται η αγορά για την επιλογή – ανάπτυξη κατάλληλων και εξειδικευμένων εργαλείων προώθησης και προβολής ακινήτων προς αξιοποίηση, όπως πλατφόρμες προβολής κλπ.
Παράλληλα, η Εταιρεία βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων προς Ιδρύματα και Φορείς – Μη Κερδοσκοπικούς Οργανισμούς και για τη συμμετοχή σε σχετικές διαγωνιστικές διαδικασίες.
Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων έχει δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Attica Bank, η Εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από τρίτους πελάτες, ενώ έχει ήδη επιτευχθεί συμφωνία για τη συνεργασία με Οργανισμό που δραστηριοποιείται στον χρηματοπιστωτικό τομέα., καθώς και με servicer Διαχείρισης Χαρτοφυλακίων Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων. Ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη επικοινωνίες για τη συνεργασία και με άλλους φορείς, ενώ περαιτέρω επιδιώκεται συνολική και διευρυμένη συνεργασία με το ΤΜΕΔΕ και άλλα Ταμεία και Ιδρύματα.

Αναφορικά με το Έργο Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, ανανεώθηκε πρόσφατα η Σύμβαση – Πλαίσιο μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και των Χρηματοοικονομικών Συμβούλων για τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου. Στο πλαίσιο αυτό, η Atticabank Properties, σε συνεργασία με την Atticabank, θα κληθεί το προσεχές διάστημα να παρέχει υπηρεσίες τεχνικού συμβούλου αξιοποίησης για επιλεγμένα ακίνητα που έχουν ανατεθεί από το ΤΑΙΠΕΔ.
Στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού του Επιχειρηματικού της Μοντέλου, η Atticabank Properties, ολοκλήρωσε την εκπόνηση νέου τριετούς Επιχειρηματικού Σχεδίου 2021-2024, το οποίο , λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες στην οικονομία και την αγορά, στοχεύει στην αύξηση του Κύκλου Εργασιών κατά 65% στο τέλος της τριετίας, με διατήρηση των σημερινών επιπέδων κερδοφορίας.
Επιπλέον βρίσκεται στη φάση ολοκλήρωσης η διαδικασία θέσπισης νέου σύγχρονου Οργανογράμματος, το οποίο εστιάζει στην υποστήριξη του αναπτυξιακού Επιχειρηματικού Σχεδίου και βρίσκεται σε εξέλιξη η καταγραφή – επικαιροποίηση των πολιτικών και διαδικασιών της Εταιρείας, παράλληλα με τη διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO, στο πλαίσιο της παροχής σύγχρονων, αξιόπιστων και ανταγωνιστικών υπηρεσιών.
Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρεία εκπονεί Πρόγραμμα Εταιρικής Επικοινωνίας και Προβολής, το οποίο περιλαμβάνει την ενεργή παρουσία της Atticabank Properties στο χώρο του Real Estate, καθώς και Δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα παρουσιάζει εικόνα σταθεροποίησης και σημάδια ανάκαμψης, ενώ και η οικοδομική δραστηριότητα παρουσιάζει ήδη σημάδια αναθέρμανσης με επενδυτικό ενδιαφέρον από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Το περιβάλλον το οποίο διαμορφώνεται αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους.

Η προοπτική αυτή αποτελεί και μεγάλη πρόκληση για την Atticabank Properties ώστε να μπορέσει να αποκομίσει σημαντικό μερίδιο της αγοράς, ανταγωνιζόμενη μεγάλες και πολλά χρόνια εδραιωμένες στον κλάδο εταιρείες. Η διασύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας και την οικογένεια ΤΜΕΔΕ – Attica Bank αποτελεί μια γερή βάση πάνω στην οποία πρέπει να χτίσει το οικοδόμημα της περαιτέρω ανάπτυξής της, προς όφελος των πελατών, των εργαζομένων, του μετόχου της, και της ελληνικής οικονομίας.

## Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε 821.332,61

Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 307.673,72

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα 923.799,04

Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε € 864.660,91

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2020 στο ποσό € 821.332,61 έναντι ποσού € 837.087,80 στη χρήση 2019. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα Διαχείρισης ακίνητης Περιουσίας και δευτερευόντως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων.

Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 307.673,72 έναντι κερδών ποσού 218.323,93 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 1.046.896,59 έναντι ποσού €826.189,78 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 923.799,04 έναντι ποσού € 663.514,32 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

## Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

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

| Ο Ορισμός | | Τύπος Υπολογισμού | | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικέσ δραστηριότητες | Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα | Αριθμητής | + | Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων | 260.285 | 304.110 |
| | | Παρανομαστής | + | Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες | 821.333 | 837.088 |
| | | | | | | |
| | | **Δείκτης** | | | **31,7%** | **36,3%** |

| Ο Ορισμός | | Τύπος Υπολογισμού | | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους | Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια | Αριθμητής | + | Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων | 260.285 | 304.110 |
| | | Παρανομαστής | + | Ίδια Κεφάλαια | 923.799 | 663.514 |
| | | | | | | |
| | | **Δείκτης** | | | **28,2%** | **45,8%** |

| Ο Ορισμός | | Τύπος Υπολογισμού | | | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού | Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της | Αριθμητής | + | Κύκλος Εργασιών | 821.333 | 837.088 |
| | | Παρανομαστής | + | Σύνολο Ενεργητικού | 1.046.897 | 826.190 |
| | | | | | | |
| | | **Δείκτης** | | | **78,5%** | **101,3%** |

## Κίνδυνοι

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

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

## Περιβάλλον

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

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

## Εργασιακά ζητήματα

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

## Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

## Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

## Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

## Χρηματοπιστωτικά μέσα

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

## Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 4 υπαλλήλους.

## Μερισματική Πολιτική

Για την χρήση 2020 η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 13ης εταιρικής χρήσης 01-01-2020 έως 31-12-2020,

Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 13ης εταιρικής χρήσης 01-01-2020 έως 31-12-2020 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,

Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2021.

Αθήνα, 21η Μαΐου 2021

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΡΟΒΟΛΗΣ

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

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2020, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### Βάση Γνώμης

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

### Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000
https://home.kpmg/gr

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

Στα πλαίσια του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

— Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

— Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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

(α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.

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

Αθήνα, 21 Μαΐου 2021

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Αναστάσιος Κυριακούλης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 39291

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ | | | |
|---|---|---|---|
| (Ποσά σε €) | Σημ. | 1/1/2020 - 31/12/2020 | 1/1/2019 - 31/12/2019 |
| Κύκλος εργασιών | 4 | 821.332,61 | 837.087,80 |
| Κόστος παροχής υπηρεσιών | 5 | -261.073,95 | -360.973,34 |
| **Μικτά Κέρδη/(ζημιές)** | | **560.258,66** | **476.114,46** |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 6 | -268.517,11 | -254.680,90 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) | 7 | -1.884,12 | -2.547,82 |
| Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) | 8 | 17.816,30 | -561,81 |
| **Κέρδη προ φόρων** | | **307.673,72** | **218.323,93** |
| Φόρος Εισοδήματος | 9 | -47.389,01 | 85.785,82 |
| **Κέρδη μετά από φόρους** | | **260.284,71** | **304.109,75** |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους** | | - | - |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους** | | **260.284,71** | **304.109,75** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 17 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| (Ποσά σε €) | Σημ. | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|---|
| **Ενεργητικό** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Πάγια στοιχεία ενεργητικού | **10** | 11.251,77 | 15.048,32 |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων | **11** | 14.803,07 | 34.083,94 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | **13** | 40.160,29 | 87.549,30 |
| | | **66.215,13** | **136.681,56** |
| | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | **12** | 82.004,35 | 163.100,01 |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού | **14** | 34.016,20 | 19.299,47 |
| Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | **15** | 864.660,91 | 507.108,74 |
| | | **980.681,46** | **689.508,22** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | **1.046.896,59** | **826.189,78** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Ίδια Κεφάλαια** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | **20** | 500.000,00 | 500.000,00 |
| Αποθεματικά | **21** | 32.286,96 | 17.081,47 |
| Αποτελέσματα χρήσης εις νέον | | 391.512,08 | 146.432,85 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)** | | **923.799,04** | **663.514,32** |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις** | | | |
| Υποχρεώσεις παροχών μετά την έξοδο από την εταιρεία | **16** | 12.833,33 | 13.024,51 |
| Λοιπές προβλέψεις | **17** | 0,00 | 16.290,33 |
| Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων | **18** | 0,00 | 15.641,62 |
| | | **12.833,33** | **44.956,46** |
| **Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων | **18** | 15.641,62 | 19.320,98 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | **19** | 94.622,60 | 98.398,02 |
| | | **110.264,22** | **117.719,00** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων (β)** | | **123.097,55** | **162.675,46** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)** | | **1.046.896,59** | **826.189,78** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 17 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| (Ποσά σε €) | Μετοχικό Κεφάλαιο | Αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπα 31/12/2018** | **500.000,00** | **17.081,47** | **-157.676,90** | **359.404,57** |
| Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α) | | | 304.109,75 | **304.109,75** |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)** | **0,00** | **0,00** | **304.109,75** | **304.109,75** |
| | | | | |
| **Υπόλοιπα 31/12/2019** | **500.000,00** | **17.081,47** | **146.432,85** | **663.514,32** |
| Τακτικό Αποθεματικό | | 15.205,49 | -15.205,49 | 0,00 |
| Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α) | | | 260.284,71 | 260.284,71 |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)** | **0** | **15.205,49** | **245.079,22** | **260.284,71** |
| | | | | |
| **Υπόλοιπα 31/12/2020** | **500.000,00** | **32.286,96** | **391.512,08** | **923.799,04** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 17 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| (Ποσά σε €) | 1/1/2020 - 31/12/2020 | 1/1/2019 - 31/12/2019 |
|---|---|---|
| **Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων | 307.673,72 | 218.323,93 |
| **Πλέον/ μείον προσαρμογές για:** | | |
| Αποσβέσεις | 23.077,42 | 20.566,97 |
| Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού | -191,17 | 3693,188 |
| Λοιπά έσοδα/ έξοδα | -17.411,31 | 2.607,73 |
| Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | 66.378,93 | -160.572,49 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | -3.775,42 | -21.998,63 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **375.752,17** | **62.620,70** |
| | | |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Αγορά ενσώματων | 0,00 | -284,73 |
| | | |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **0,00** | **-284,73** |
| | | |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων | -18.200,00 | -19.650,00 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **-18.200,00** | **-19.650,00** |
| | | |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)** | **357.552,17** | **42.685,97** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης | 507.108,74 | 464.422,77 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης** | **864.660,91** | **507.108,74** |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 17 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

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

Η Εταιρεία απασχολεί 4 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Ο κατά 100% μέτοχος της εταιρείας Atticabank Properties A.E.(Εφεξής Εταιρεία), Τράπεζα Attica Bank A.T.E. (εφεξής Τράπεζα) με σχετική απόφαση του Δ.Σ. αποφάσισε να προχωρήσει στην αποεπένδυση της συμμετοχής της στην θυγατρική της εταιρεία μεταβιβάζοντας το σύνολο (100%) των μετοχών της προς το Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (ΤΜΕΔΕ) κατόπιν δημοσίευσης σχετικής πρόσκλησης ενδιαφέροντος. Η άνω απόφαση έλαβε την έγκριση της από 24.6.2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Τράπεζας. Η διαδικασία μεταβίβασης ολοκληρώθηκε την 05η Αυγούστου 2020.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με την από 14/01/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και την από 14/01/2021 Συνεδρίαση του Δ.Σ. (Πρακτικό No. 71 ) είναι η ακόλουθη:

1. ΡΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ ως Διευθύνουσα Σύμβουλος.
4. ΔΟΥΦΕΞΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ως Μέλος.
5. ΚΥΠΡΑΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ.
6. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 21ης Μαΐου 2021.

## 2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### *(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων*

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

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

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

Η αβεβαιότητα αναφορικά με τις ευρύτερες επιπτώσεις στην εγχώρια και την παγκόσμια οικονομία λόγω του υγειονομικού φαινομένου του κορωνοϊού (covid-19) διαμόρφωσαν νέες συνθήκες, με ενδεχομένως σημαντικές, βραχυπρόθεσμα τουλάχιστον, επιδράσεις στην αγορά ακινήτων. Η καθυστέρηση επενδύσεων, η καθυστέρηση πληρωμών και η αύξηση της ανεργίας ήταν φυσικά επακόλουθα και οδήγησαν σε μείωση της οικονομικής δραστηριότητας.

Η Εταιρεία συνεχίζει κανονικά και απρόσκοπτα την δραστηριότητά της, δίνοντας έμφαση στην προστασία της υγείας των εργαζομένων και υιοθετώντας την πολιτική και πρακτικές για παροχή εργασίας εξ αποστάσεως. Έχουν έγκαιρα ορισθεί οι κατάλληλες διαδικασίες και ροή εργασιών του τομέα διαχείρισης ακίνητης περιουσίας καθώς και του τομέα εκτιμήσεων, παρά το γεγονός ότι, λόγω των συνθηκών, παρουσιάζεται μια επιβράδυνση στις νέες αναθέσεις εκτιμήσεων, ιδιαίτερα εφ' όσον απαιτείται εσωτερική αυτοψία. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι συνέπειες της πανδημίας δεν θα επηρεάσουν την ροή λειτουργιών της εταιρείας καθώς οι εργασίες που εκτελούνται παρέχονται απρόσκοπτα ενώ σημαντικό μέρος των εκτιμήσεων εκτελείται από desktop εργασία. Κατά συνέπεια δεν αναμένεται σημαντική επίδραση στον κύκλο εργασιών.

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

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 01/01/2020 όπως παρουσιάζονται στην επόμενη παράγραφο.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Δ.Π.Χ.Α. και τις διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από τη Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων που καλύπτουν τη χρήση 2020.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2020.

*(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές*

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2020. Στην παράγραφο 2.2.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2020. Στην παράγραφο 2.2.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**(2.2.1.) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις.

Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: "Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους

πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/06/2020)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 16 οι οποίες παρέχουν στους μισθωτές τη δυνατότητα να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μία σχετιζόμενη με τον Covid -19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι στην περίπτωση που πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται από τους μισθωτές να αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι μισθωτές που εφαρμόζουν αυτή την πρακτική εφαρμογή, θα υιοθετήσουν για τις εν λόγω παραχωρήσεις μισθώματος έναν λογιστικό χειρισμό ως να μην αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Τα παραπάνω εφαρμόζονται για παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19, οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)**

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα: - Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων. - Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. - Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και

Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο. - Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principlebased standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της

ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

***(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις***

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

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

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

## 3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

### *(3.1) Γενικά*

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

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

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

### *(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία*

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

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

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

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

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

### *(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις*

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

*(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα*

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

*(3.5) Μισθώσεις*

***Η Εταιρεία ως μισθωτής***

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

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

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

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

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.

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

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

***(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων***

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

***(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα***

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση σε μία άλλη. Η Εταιρεία διαθέτει μόνο μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτελούν οι λοιπές απαιτήσεις, τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα (χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού), καθώς και οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού). Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν τα συμβατικά δικαιώματα της Εταιρείας επί των ταμιακών ροών του στοιχείου αυτού λήξουν ή όταν μεταβιβασθεί το στοιχείο αυτό σε τρίτο, χωρίς να διατηρηθεί ο έλεγχος ή όλα τα ουσιώδη οφέλη ή οι κίνδυνοι που συνδέονται με αυτό. Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας καταχωρούνται στις Οικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, δηλαδή κατά την ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο αυτό.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν.

***(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού***

Η Εταιρεία εξετάζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.
Οι απαιτήσεις της εταιρείας προέρχονται από την μητρική εταιρεία ενώ οι λοιπές απαιτήσεις προέρχονται στο μεγαλύτερο τους βαθμό από το Ελληνικό Δημόσιο. Η εταιρεία εξετάζοντας την ποιότητα των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων κρίνει ότι δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

***(3.9) Έσοδα***

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

***(3.10) Προβλέψεις***

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

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

***(3.11) Φόρος Εισοδήματος***

**Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος**

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.
Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

**Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος**

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

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

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

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

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

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

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

***(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό***

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

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

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

**Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:**

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

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

Λόγω του περιορισμένου αριθμού των ατόμων που απασχολούνται στη Εταιρεία (4 άτομα) το ύψος της υποχρέωσης κατά την 31.12.2020 και την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31.12.2019 έχει προσδιορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του υφιστάμενου νομικού πλαισίου και όχι βάσει αναλογιστικής μελέτης.

***(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη***

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

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

***(3.14) Διαχείριση κινδύνων***

**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

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

**Κίνδυνος αγοράς**

*Συναλλαγματικός κίνδυνος*

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

*Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων*

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

**Πιστωτικός κίνδυνος**

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

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολό τους σε καταθετικούς λογαριασμούς στην Τράπεζα ATTICA BANK.

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

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

## 4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| Κύκλος εργασιών Χονδρικής | 819.493,91 | 837.087,80 |
| Κύκλος εργασιών Λιανικής | 1.838,70 | 0,00 |
| **Κύκλος εργασιών** | **821.332,61** | **837.087,80** |

Για τη χρήση 2020 ο κύκλος εργασιών προέρχεται από ην παροχή υπηρεσιών βάσει συμβάσεων ενώ για την χρήση 2019 ο κύκλος εργασιών σχεδόν στο σύνολο του προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών εκτιμήσεων προς συνδεδεμένα μέρη.

## 5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών | -218.343,97 | -298.237,96 |
| Αμοιβές Προσωπικού | -27.849,92 | -46.629,93 |
| Αμοιβές διαφόρων τρίτων | -4.240,23 | -4.429,23 |
| Λοιπά | -10.639,83 | -11.676,22 |
| **Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών** | **-261.073,95** | **-360.973,34** |

## 6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| Αμοιβές Προσωπικού | -132.932,19 | -73.303,05 |
| Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών | -46.355,42 | -38.207,00 |
| Αμοιβές διαφόρων τρίτων | -748,28 | -781,63 |
| Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | -7.033,34 | -3.693,19 |
| Αμοιβές Μελών ΔΣ | -53.817,94 | -44.566,10 |
| Αμοιβές Διευθύνοντος Συμβούλου | -14.535,60 | -61.826,28 |
| Λοιπά | -13.094,35 | -32.303,65 |
| **Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών** | **-268.517,11** | **-254.680,90** |

Η Εταιρεία απασχολεί 4 άτομα προσωπικό.

## 7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 382,76 | 744,67 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων | -1.679,02 | -2.607,73 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | -587,86 | -684,76 |
| **Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων /(εξόδων)** | **-1.884,12** | **-2.547,82** |

Κατά τη χρήση 01.01.2020 έως 31.12.2020 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 382,76 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 744,67 ευρώ. Στα χρηματοοικονομικά έξοδα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνονται και τόκοι έξοδα μισθώσεων με βάση το πρότυπο ΔΠΧΑ 16.

## 8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| Λοιπά έσοδα | 19.090,33 | 73,49 |
| Λοιπά έξοδα | -1.274,03 | -635,30 |
| **Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά** | **17.816,30** | **-561,81** |

Τα λοιπά έσοδα της τρέχουσας χρήσης αφορούν κατά ποσό €16.290,33 την ωφέλεια που προέκυψε από την αναστροφή της πρόβλεψης για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ανέλεγκτής χρήσης του 2014 λόγω παρέλευσης της πενταετίας παραγραφής. Επίσης περιλαμβάνουν την ωφέλεια ποσού €2.800 που προέκυψε από την μείωση των ενοικίων λόγω της πανδημίας COVID 19.

## 9. ΦΟΡΟΙ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | -47.389,01 | 85.785,82 |
| **Σύνολο** | **-47.389,01** | **85.785,82** |

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

αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μεταφερόμενες ζημιές ποσού €70.376,80 ενώ αναγνωρίστηκαν επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €25.923,29 για φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές.

## 10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | Εγκαταστάσεις κτηρίων | Έπιπλά και σκεύη | Σύνολο |
|---|---|---|---|
| Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2019 | 10.158,21 | 7.251,42 | **17.409,63** |
| **Πλέον:** | | | |
| Αγορές χρήσης 2019 | 0,00 | 284,73 | 284,73 |
| **Μείον:** | | | |
| Αποσβέσεις χρήσης 2019 | -1.882,16 | -763,88 | -2.646,04 |
| **Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2019** | **8.276,05** | **6.772,27** | **15.048,32** |
| Αξία κτήσης 31/12/2019 | 86.160,79 | 22.425,48 | 108.586,27 |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2019 | -77.884,74 | -15.653,21 | -93.537,95 |
| **Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2019** | **8.276,05** | **6.772,27** | **15.048,32** |
| **Πλέον:** | | | |
| Αγορές 2020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μείον:** | | | |
| Αποσβέσεις χρήσης 2020 | -1.882,16 | -1.914,39 | -3.796,55 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020** | **6.393,89** | **4.857,88** | **11.251,77** |
| Αξία κτήσης 31/12/2020 | 86.160,79 | 22.425,48 | 108.586,27 |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2020 | -79.766,90 | -17.567,60 | -97.334,50 |
| **Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2020** | **6.393,89** | **4.857,88** | **11.251,77** |

Στην τρέχουσα χρήση δεν έγιναν προσθήκες παγίων. Στην προηγούμενη χρήση έγιναν προσθήκες συνολικής αξίας 284,73 ευρώ.

## 11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Στην προηγούμενη χρήση η εταιρεία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων με μίσθωση σε εφαρμογή των διατάξεων του ΔΠΧΑ 16. Η κίνηση των δικαιωμάτων χρήσης κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είναι ως ακολούθως:

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | |
|---|---|
| Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 1/1/2019 | **52.004,87** |
| **Πλέον:** | |
| Αγορές χρήσης 2019 | 0,00 |
| **Μείον:** | |
| Αποσβέσεις χρήσης 2019 | -17.920,93 |
| **Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2019** | **34.083,94** |

| | |
|---|---|
| Αξία κτήσης 31/12/2019 | 52.004,87 |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2019 | -17.920,93 |
| **Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2020** | **34.083,94** |
| **Πλέον:** | |
| Αγορές 2020 | 0,00 |
| **Μείον:** | |
| Αποσβέσεις χρήσης 2020 | -19.280,87 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020** | **14.803,07** |
| Αξία κτήσης 31/12/2020 | 52.004,87 |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2020 | -37.201,80 |
| **Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2020** | **14.803,07** |

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν την μίσθωση γραφείων στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

## 12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 82.004,35 | 163.100,01 |
| **Απαιτήσεις από πελάτες** | **82.004,35** | **163.100,01** |

## 13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | 31/12/2020 | | | 31/12/2019 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Απαίτηση | Υποχ/ση | Σύνολο | Απαίτηση | Υποχρ/ση | Σύνολο |
| Απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές | 37.351,62 | | **37.351,62** | 81.805,13 | | **81.805,13** |
| Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία | 3.080,00 | | **3.080,00** | 3.125,88 | | **3.125,88** |
| Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων | | -3.552,74 | **-3.552,74** | | -8.180,15 | **-8.180,15** |
| Υποχρεώσεις από Μισθώσεις | 3.753,99 | | **3.753,99** | 8.391,02 | | **8.391,02** |
| Δουλευμένα έξοδα | 0,00 | | **0,00** | 2.880,00 | | **2.880,00** |
| Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων | | -472,59 | **-472,59** | | -472,59 | **-472,59** |
| **Σύνολο** | **44.185,61** | **-4.025,33** | **40.160,29** | **96.202,04** | **-8.652,74** | **87.549,30** |

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών

φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με βάση την τρέχουσα φορολογική νομοθεσία οι εφαρμοζόμενοι φορολογικοί συντελεστές ανέρχονται σε 24%.

Η εταιρεία στην προηγούμενη χρήση προχώρησε στην αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για φορολογικά μεταφερόμενες και ανακτήσιμες ζημιές ποσού €81.805,13. Κατά την τρέχουσα χρήση έγινε μερική αναστροφή μέσω των αποτελεσμάτων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μεταφερόμενες ζημιές ποσού €70.376,80 ενώ αναγνωρίστηκαν επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €25.923,29 για φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές.

## 14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
| Δοσμένες εγγυήσεις | 7.150,00 | 7.150,00 |
| Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι | 10.392,30 | 11.334,89 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 666,24 | 0 |
| Προκαταβολές σε προμηθευτές | 15.320,20 | 0 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 487,43 | 814,58 |
| **Λοιπά στοιχεία ενεργητικού** | **34.016,20** | **19.299,47** |

## 15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
| Ταμείο | 591,33 | 215,68 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 864.069,58 | 506.893,06 |
| **Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα** | **864.660,91** | **507.108,74** |

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

## 16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| **Υποχρέωση στην έναρξη** | 13.024,51 | 9.331,32 |
| Χρήσεις προβλέψεων | -7.224,51 | 0,00 |
| Προβλέψεις χρήσεως στα αποτελέσματα | 7.033,34 | 3.693,19 |
| **Υποχρέωση στην λήξη** | **12.833,33** | **13.024,51** |
| | | |
| **Χρεώσεις στα αποτελέσματα** | | |
| Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και παροχές) | -7.033,34 | -3.963,19 |
| **Σύνολο** | **-7.033,34** | **-3.963.19** |

## 17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Λοιπές προβλέψεις | 0 | 16.290,33 |
| **Λοιπές προβλέψεις** | **0** | **16.290,33** |

Η εταιρεία για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2014, είχε σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 16.290,33. Στην τρέχουσα χρήση προχώρησε στην αναστροφή της σχετικής πρόβλεψης σε όφελος των λοιπών εσόδων λόγω παρέλευσης της προθεσμίας παραγραφής της σχετικής περιόδου.

## 18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες σε ένα έτος | -15.641,62 | -19.320,98 |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες από δύο έως πέντε έτη | 0,00 | -15.641,62 |
| **Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά** | **-15.641,62** | **-34.962,60** |

## 19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| (Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 25.038,74 | 3.542,24 |
| Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος) | 27.128,30 | 28.597,00 |
| Δουλευμένα έξοδα | 13.200,00 | 12.000,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 29.255,56 | 54.258,78 |

| | | |
|---|---|---|
| **Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | **94.622,60** | **98.398,02** |

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δεδουλευμένα έξοδα υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία και λοιπούς πιστωτές. Οι βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού € 15.641,62 αφορούν το πληρωτέο εντός της χρήσης του 2021 μέρος των μισθώσεων.

## 20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
| Καταβεβλημένο | 500.000,00 | 500.000,00 |
| **Σύνολο** | **500.000,00** | **500.000,00** |

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 500.000 ολοσχερώς καταβεβλημένο τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη. Από την 05 Αυγούστου 2020 μέτοχος της εταιρείας είναι το ΤΜΕΔΕ με ποσοστό συμμετοχής 100%.

## 21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **31/12/2020** | **31/12/2019** |
| Τακτικό Αποθεματικό | 22.939,07 | 7.733,58 |
| Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών | 9.347,89 | 9.347,89 |
| **Σύνολο αποθεματικών** | **32.286,96** | **17.081,47** |

Στην τρέχουσα χρήση μεταφέρθηκε στο Τακτικό Αποθεματικό ποσό €15.205,49 από τα κέρδη χρήσεως 2019 ως απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Ο σχηματισμός του τακτικού αποθεματικού με βάση τις σχετικές διατάξεις για την χρήση του 2020 θα αναγνωρισθεί με την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων από την Γενική Συνέλευση.

## 22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς και τις εταιρείες του ομίλου της Τράπεζας Αττικής. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά την περίοδο 01.01-31.12.2020, ήταν οι εξής:

| (Ποσά σε €) | | |
|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **1/1/2020 - 31/12/2020** | **1/1/2019 - 31/12/2019** |
| **Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ** | | |
| Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις | 864.069,58 | 506.893,06 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 80.332,28 | 162.177,51 |
| Υποχρεώσεις | 0,00 | 4.157,65 |

| | | |
|---|---|---|
| Α.2 Έσοδα | 819.526,67 | 797.515,07 |
| Έξοδα | 587,86 € | 684,76 |

| | | |
|---|---|---|
| **Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ** | | |
| Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ. | 53.817,94 | 44.566,10 |
| Αμοιβή Διευθύνοντος Συμβούλου | 14.535,60 | 61.826,28 |
| **Σύνολο** | **68.353,54** | **106.392,38** |

## 23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### 23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Λόγω παρέλευσης πενταετίας στις 31.12.2020 παραγράφηκαν οι χρήσεις που έληξαν μέχρι και την 31.12.2014. Για τη χρήση του 2014 η εταιρεία δεν πληρούσε τα κριτήρια υπαγωγής στον υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Έναντι αυτών των ενδεχόμενων υποχρεώσεων, η Εταιρεία είχε σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείτο επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα πιθανά θα προέκυπτε από το φορολογικό έλεγχο. Στην τρέχουσα χρήση έγινε αναστροφή αυτής της πρόβλεψης σε όφελος των λοιπών εσόδων λόγω παρέλευσης του ανώτατου χρόνου ελέγχου.

Για τις χρήσεις από το 2015 έως και το 2019 είχε υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή χωρίς διατύπωση επιφύλαξης.

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

Ομοίως για την χρήση του 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 24% τόσο για την χρήση του 2020 όσο και του 2019.

**23.2 Νομικά Θέματα**

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

## 24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

## 25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

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

## 26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2020

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι περεταίρω αρνητικές επιπτώσεις λόγω του υγειονομικού φαινομένου του κορωνοϊού (covid-19) θα είναι ελεγχόμενες. Το θέμα έχει αναλυτικά εκτεθεί στην παράγραφο 2.1.
Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 21η Μαΐου 2021

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ | Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ |
|---|---|---|
| ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΒΟΛΗΣ | ΘΕΟΔΩΡΑ ΒΛΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ | GLOBAL TAX ADVISORY SOLUTIONS AE<br>ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ |
| ΑΔΤ ΑΑ083593 | ΑΔΤ ΑΒ 594145 | ΑΔΤ ΑΕ 025158<br>ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 48900 Α'ΤΑΞΗ |