Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.12.10 14:35:05 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Τηλέφωνο: 2281082346

E-mail: info@cycladescc.gr

Ερμούπολη,10/12/2021

Αριθ. Πρωτ.:2526809

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **Ν ΣΑΝΤΟΡΙΝΑΙΟΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, ΙΚΤΕΟ ΜΥΚΟΝΟΥ, VISTA MYKONOS, ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΜΥΚΟΝΟΥ** και αριθμό ΓΕΜΗ **49258838000**.

Την **10/12/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2746537 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2021 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 2746538 η από 30/10/2021 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 **«BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 125124501000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 173.

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.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 8
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 11
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 14
1 Γενικές πληροφορίες 15
2 Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 15
2.1 Γενικά 15
2.2 Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 16
2.3 Νέα πρότυπα , διερμηνείες και αναθεωρήσεις υφιστάμενων προτύπων 16
3. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές 18
3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων 18
3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 18
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα 19
3.4 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 19
3.4.1 Λογισμικά προγράμματα 19
3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού 19
3.6 Αποθέματα 20
3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα 20
3.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 22
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22
3.10 Μετοχικό Κεφάλαιο 23
3.11 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) 23
3.12 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους 23
3.13 Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα 24
3.14 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις 24
3.15 Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων 24
3.16 Αναγνώριση εσόδων 25
3.17 Έξοδα 26
3.18 Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή 26
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 26
4.1 Κίνδυνος τιμής 26
4.2 Κίνδυνος επιτοκίου 27
4.3 Πιστωτικός κίνδυνος 27
4.4 Κίνδυνος ρευστότητας 27
4.5 Διαχείριση κεφαλαίου 27
4.6 Εύλογες αξίες 28
5. Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης 28
6. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 30
6.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 30
6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα 30
6.3 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης 31
6.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 32
6.5 Αποθέματα 33
6.6 Πελάτες 33
6.7 Λοιπές απαιτήσεις 33
6.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα 34
6.9 Μετοχικό κεφάλαιο 34
6.10 Λοιπά αποθεματικά 34
6.11 Μερίσματα 34
6.12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 35
6.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 36
6.14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και Φόρος εισοδήματος 36

6.15 Προμηθευτές 38
6.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις 38
6.17 Λοιπές υποχρεώσεις 39
6.18 Δάνεια 39
6.19 Πωλήσεις 39
6.20 Έξοδα ανά κατηγορία 40
6.21 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης 41
6.22 Λοιπά έξοδα και ζημιές 41
6.23 Χρηματοοικονομικά έξοδα - έσοδα 41
6.24 Κέρδη ανά μετοχή 41
6.25 Συναλλαγές και υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα 42
6.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 42
6.26.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 42
6.26.2 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις 42
6.26.3 Χορηγηθείσες εγγυήσεις 43
6.27 Μεταγενέστερα γεγονότα 43

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2020 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2020 - 31/12/2020 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, και του καταστατικού της εταιρείας, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2020 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση και καταρτίσθηκαν βάσει του Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Το σύνολο του κύκλου εργασιών της εταιρείας ανέρχεται σε € 19.811.595,45 έναντι € 19.612.238,18 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση 1,02%.

Ο συντελεστής μικτού κέρδους στο κόστος διαμορφώθηκε το 2020 σε 57,8% έναντι 56,3% το 2019.

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης αυξήθηκαν κατά € 290.369,77 (4,22%) σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 8.250.859,70 έναντι € 663.598,71, τα οποία έχουν επηρεαστεί κατά € 3.795.014,25 από κέρδη επανεκτίμησης σε εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων, ενώ αντίστοιχα το EBITDA διαμορφώθηκε σε € 6.802.056.01 έναντι € 4.849.598,31.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2020 διαμορφώθηκαν σε € 32,6 εκ έναντι € 26,1 εκ.. Θα πρέπει να επισημανθεί η θετική επίδραση κατά € 3.795 χιλ στην κλειόμενη χρήση από την επανεκτίμηση σε εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων και κατά € 348 χιλ από την επανεκτίμηση σε εύλογες αξίες των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (μετά την αφαίρεση των αντίστοιχων αναβαλλόμενων φόρων), ενώ κατά την προηγούμενη χρήση η αποτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες είχε επιδράσει αρνητικά κατά € 2.359 χιλ και € 289 χιλ., αντίστοιχα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να εισηγηθεί στην προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας τη μη διανομή μερίσματος, σύμφωνα με το άρθρο 161 παρ. 3 του Ν.4548/2018, λόγω της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας και των ταμειακών αναγκών που αντιμετωπίζει η Εταιρεία κατά τη χρήση 2020.

Περιγραφή εγκαταστάσεων

Η έδρα της Εταιρείας στεγάζεται σε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις στην Αργύραινα Μυκόνου ενώ υφίστανται και 3 υποκαταστήματα, τα εξής: α) Υποκατάστημα στα Σκυλάμπελα Μυκόνου, β) Αποθήκη στον Ασπρόπυργο, στη θέση Ποταμιά και γ) Υποκατάστημα στο Μουσείο Μυκόνου. Επιπλέον, 2 εργοτάξια στις θέσεις Σκυλάμπελα και Μεταλλεία, στη Μύκονο, αντίστοιχα.

Αριθμοδείκτες

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας σας παρουσιάζουμε τους παρακάτω δείκτες (ποσά σε ευρώ) για την χρήση 2020 και 2019:

α) Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης	2020	2019
- Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	0,21	0,28
- Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	0,79	0,72
- Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	0,87	0,63
- Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	0,53	0,62
- Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	0,47	0,38
- Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,63	0,62
β) Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας		
- Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	0,34	0,25
- Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	0,25	0,03
- Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	0,58	0,56

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

Δείκτης επίτευξης στόχων

Η Διοίκηση της Εταιρείας θέτει σαφείς στόχους στους διευθυντές των τμημάτων και το κάθε τμήμα προσπαθεί να επιτύχει το επιθυμητό αποτέλεσμα. Υπάρχει συνεχής και άμεση συνεργασία της διοίκησης με το κάθε τμήμα ξεχωριστά. Οι στόχοι οι οποίοι θέτονται από τη διοίκηση είναι στα πλαίσια του εφικτού, και σε εύλογα διαστήματα επαναξιολογούνται.

Τα αποτελέσματα των στόχων που συγκεντρώνονται, εξετάζονται από τη διοίκηση της Εταιρείας με μεγάλη προσοχή και αξιολογούνται κατά τέτοιον τρόπο, ώστε να επιτυγχάνεται η όσο το δυνατό καλύτερη λήψη αποφάσεων. Το σύστημα μέτρησης της αποδοτικότητας είναι ευθυγραμμισμένο με τους σκοπούς - στόχους και την ουσιαστική απόδοση της Επιχείρησης. Υπάρχει συσχέτιση μεταξύ των δεικτών αποδοτικότητας που χρησιμοποιούνται για «επιχειρησιακό» σκοπό και των δεικτών που χρησιμοποιούνται για την παρακολούθηση της συλλογικής απόδοσης.

Δείκτης ποιότητας και αποτελεσματικότητας των προϊόντων της Εταιρείας

Η Εταιρεία διαθέτει τελευταίας τεχνολογίας σκαπτικά μηχανήματα παντός τύπου (ερπυστριοφόρα, λαστιχοφόρα) και μεγάλη ποικιλία οικοδομικών υλικών, τα οποία μεταφέρονται με γερανοφόρα οχήματα.

Στην υπερσύγχρονη μονάδα παραγωγής σκυροδέματος, δίνει άριστης ποιότητας μπετόν (καθημερινός έλεγχος) και παρέχει τη δυνατότητα εξυπηρέτησης τάχιστα τους πελάτες της.

Όλα τα παραπάνω σε συνδυασμό με τη γνώση και την εμπειρία του κου Σαντοριναίου στον τομέα της κατασκευής κτηρίων και το έμπειρο και εξειδικευμένο προσωπικό της, έχουν καταστήσει την εταιρεία στις πρώτες θέσεις στις Κυκλάδες, δίνοντας τη δυνατότητα να δύναται να αναλάβει παντός τύπου έργα (ιδιωτικά και δημόσια).

Κίνδυνοι που αναλαμβάνονται από την Εταιρεία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους.

Στόχος του προγράμματος διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας είναι ο περιορισμός της ενδεχόμενης αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της, που είναι δυνατόν να προκύψει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβολές του κόστους και των πωλήσεων.

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι περιγράφονται στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην παράγραφο 4.

Ὑπαρξη χρηματοοικονομικών μέσων

Η εταιρεία δεν διαθέτει χρηματοοικονομικά μέσα.

Ἰδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια να εκτελεί τις εργασίες της με γνώμονα το σεβασμό στο περιβάλλον και την εξοικονόμηση ενέργειας. Για το λόγο αυτό φροντίζει στις εγκαταστάσεις της να χρησιμοποιούνται μη ενεργοβόρα υλικά και εξοπλισμός.

Ανθρώπινο δυναμικό (εργασιακά ζητήματα)

Στην Εταιρεία απασχολήθηκαν στην τρέχουσα χρήση κατά μέσο όρο 100 άτομα. Με την ακεραιότητα, την υπευθυνότητα και την εργατικότητα τους συνέβαλαν τα μέγιστα στην καταξίωση της Εταιρείας ως μια από τις ηγετικές παρουσίες στο χώρο της ένδυσης.

Στόχος της Εταιρείας είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας έτσι την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και την δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη

Το Μάρτιο 2020 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) κήρυξε τον COVID-19 ως πανδημία. Η ανάπτυξη και εξάπλωση του COVID-19, έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως, πλήττοντας σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό τις δραστηριότητες και της Εταιρείας. Ο βασικός ΚΑΔ, καθώς και ο ΚΑΔ με τα μεγαλύτερα ακαθάριστα έσοδα βάσει της δήλωσης του 2019 που εντάσσονται στο Πλαίσιο Στήριξης ΙΙ χαρακτηρίζονται ότι πλήττονται σημαντικά. Η Εταιρεία προχώρησε σε αναστολή των δραστηριοτήτων της που αφορούν τις οικοδομικές δραστηριότητες για το διάστημα 2/4/2020-7/5/2020, βάσει του σχετικού ΦΕΚ. Από 8/5/2020 η Εταιρεία λειτουργεί συνεχόμενα και απρόσκοπτα με το σύνολο του προσωπικού της.

Η Εταιρεία έλαβε όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα προστασίας και προφύλαξης από τον κορωνοϊό για την αποφυγή και περιορισμό της εξάπλωσης του, με στόχο την προστασία των εργαζομένων και τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας γενικότερα. Έχει κάνει χρήση των πακέτων ελάφρυνσης που έχει χορηγήσει η κυβέρνηση με αναστολή των συμβάσεων εργασίας μέρους του προσωπικού, την επιδότηση ενοικίου για τις επαγγελματικές της εγκαταστάσεις και την επιδότηση τόκων για το τρίμηνο Απρίλιος-Ιούνιος 2020, εξοικονομώντας έτσι ένα μέρος των λειτουργικών της εξόδων. Η Εταιρία δεν προχώρησε σε καμία απόλυση, ούτε έθεσε προσωπικό σε προσωρινή διαθεσιμότητα ή μείωσε το ωράριο εργασίας.

Επιπλέον, σημαντικός παράγοντας στην αποδέσμευση κεφαλαίων και στην ενίσχυση της ρευστότητας θα είναι η πιθανή επιτυχής κατάληξη των διαπραγματεύσεων με τις πιστώτριες τράπεζες για την αναδιοργάνωση και επαναχρηματοδότηση του συνόλου του δανεισμού της Εταιρείας, που βρίσκεται σε εξέλιξη μέχρι τη σύνταξη τα παρούσης έκθεσης.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από την 31/12/2020 και μέχρι σήμερα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και πορεία της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως 01.01.20 – 31.12.20.

Μύκονος, 14 Σεπτεμβρίου 2021

Με τιμή

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΑΝΤΟΡΙΝΑΙΟΣ

ΑΔΤ ΑΝ 444777

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε. κατά την 31η 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 παράγραφο της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 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 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των 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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2

(μέρος Β) του Ν.4336/2015, σημειώνουμε ότι:

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

β) Με βάση τη γνώμη που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, για την Εταιρεία ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αγία Παρασκευή, 15 Σεπτεμβρίου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449,Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Ιωάννης Β. Καλογερόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 10741

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31/12/2020	31/12/2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6.1	19.712.968,06	18.415.693,51
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	32.997.000,00	29.047.246,00
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	6.3	2.416.957,36	1.518.218,88
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.4	7.790,47	8.727,34
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		61.313,59	56.177,79
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		0,00	0,00
		55.196.029,48	**49.046.063,52**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	6.5	648.659,61	553.043,80
Πελάτες	6.6	6.427.285,13	10.761.908,50
Λοιπές απαιτήσεις	6.7	7.361.314,21	6.676.855,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.8	574.413,94	1.056.233,23
		15.011.672,89	**19.048.041,29**
Σύνολο ενεργητικού		**70.207.702,37**	**68.094.104,81**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	6.9	6.701.700,00	6.701.700,00
Λοιπά αποθεματικά	6.10	10.180.826,44	9.879.991,07
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		15.777.314,51	9.617.506,38
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**32.659.840,95**	**26.199.197,45**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.12	81.188,00	68.563,00
Ομολογιακά δάνεια	6.18	3.455.481,92	3.429.358,79
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	6.3	2.423.302,52	1.409.837,50
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.13	746.093,23	448.194,09
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.14	7.006.489,37	5.981.525,70
Λοιπές προβλέψεις	6.26.2	40.000,00	40.000,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**13.752.555,04**	**11.377.479,07**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	6.15	7.279.788,93	12.288.884,13
Λοιπές υποχρεώσεις	6.17	5.370.910,82	7.568.566,37
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	6.16	3.344.338,33	2.393.668,29
Δάνεια	6.18	7.670.181,88	8.198.175,88
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση από μισθώσεις	6.3	130.086,42	68.133,62
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**23.795.306,38**	**30.517.428,29**
Σύνολο υποχρεώσεων		**37.547.861,42**	**41.894.907,36**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**70.207.702,37**	**68.094.104,81**

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	***Σημ.***	**01/01 - 31/12/2020**	**01/01 - 31/12/2019**
Πωλήσεις	6.19	19.811.595,45	19.612.238,18
Κόστος Πωληθέντων	6.20	-8.369.363,92	-8.574.363,10
Μικτό Κέρδος		**11.442.231,53**	**11.037.875,08**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.21	1.858.249,22	1.309.042,76
Έξοδα διάθεσης	6.20	-5.739.934,64	-5.507.638,86
Έξοδα διοίκησης	6.20	-1.434.983,67	-1.376.909,69
Λοιπά έξοδα και ζημιές	6.22	-391.951,33	-1.395.128,66
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**5.733.611,11**	**4.067.240,63**
Χρηματοοικονομικά έξοδα - έσοδα	6.23	-1.277.765,66	-1.044.293,79
Επενδυτικά αποτελέσματα	6.2	3.795.014,25	-2.359.348,14
Κέρδη προ φόρων		**8.250.859,70**	**663.598,71**
Φόρος εισοδήματος	6.14	-2.104.133,85	-188.294,76
Κέρδη μετά από φόρους (α)		**6.146.725,85**	**475.303,94**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας παγίων		348.675,31	-289.371,73
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)		14.554,38	18.825,26
Αναβαλλομενος φορος		-87.175,13	160.209,92
Λοιπά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους (β)		**276.054,56**	**-110.336,55**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για τη περίοδο μετά από φόρους (α)+(β)		**6.422.780,41**	**364.967,40**
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	6.24	**91,7189**	**7,0923**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	**6.701.700,00**	**0,00**	**10.114.321,57**	**9.018.208,49**	**25.834.230,05**
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0,00	0,00	25.216,75	-25.216,75	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας παγίων	0,00	0,00	-354.826,01	134.903,50	-219.922,51
Αναβαλλόμενος φόρος από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0,00	0,00	95.278,77	0,00	95.278,77
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0,00	0,00	0,00	14.307,20	14.307,20
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσης 01/01-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	475.303,94	475.303,94
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/ζημιά χρήσης	0,00	0,00	-234.330,49	599.297,89	364.967,40
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**6.701.700,00**	**0,00**	**9.879.991,07**	**9.617.506,38**	**26.199.197,45**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 20120 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	**6.701.700,00**	**0,00**	**9.879.991,07**	**9.617.506,38**	**26.199.197,45**
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0,00	0,00	177.165,93	-177.165,93	0,00
Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας παγίων	0,00	0,00	123.669,44	141.323,80	264.993,24
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0,00	0,00	0,00	11.061,33	11.061,33
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσης 01/01-31/12/2020	0,00	0,00	0,00	6.146.725,85	6.146.725,85
Λοιπές κινήσεις	0,00	0,00	0,00	37.863,09	37.863,09
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/ζημιά χρήσης	0,00	0,00	300.835,37	6.159.808,14	6.460.643,50
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**6.701.700,00**	**0,00**	**10.180.826,44**	**15.777.314,51**	**32.659.840,96**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου προ φόρων	8.250.859,70	663.598,71
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.068.444,90	782.357,68
Προβλέψεις	556,66	420.483,81
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση παγίων	1.498,18	500.005,52
Ζημιές / (κέρδη) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-3.795.014,25	2.359.348,14
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-14.727,99	-673,77
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.292.493,65	1.044.967,56
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-95.615,81	21.513,09
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.679.866,60	-5.108.733,70
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών και φόρων)	-7.096.240,41	7.740.108,38
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	-1.114.389,70	-565.621,70
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-307.328,15	-112.413,88
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**1.870.403,38**	**7.744.939,84**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων στοιχείων	-1.763.952,69	-7.364.576,06
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άϋλων παγίων	20.000,00	1.210.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	14.727,99	673,77
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-1.729.224,70**	**-6.153.902,29**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μεταβολή δανείων	-501.870,87	-714.170,38
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	-121.127,10	-62.531,83
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-622.997,97**	**-776.702,21**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**-481.819,29**	**814.335,33**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**1.056.233,23**	**241.897,90**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**574.413,94**	**1.056.233,23**

1 Γενικές πληροφορίες

Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ Α.Ε. ιδρύθηκε το έτος 2002. Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Μυκόνου. Ιδρυτής της εταιρείας είναι ο Σαντοριναίος Νικόλαος. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος, τη πώληση αδρανών υλικών και τις παντός τύπου χωματουργικές εργασίες. Διαθέτει μια υπερσύγχρονη μονάδα παραγωγής σκυροδέματος, η οποία δίνει άριστης ποιότητας μπετόν (καθημερινός έλεγχος) και παρέχει τη δυνατότητα να εξυπηρετεί άμεσα τους πελάτες της. Διαθέτει τελευταίας τεχνολογίας σκαπτικά μηχανήματα παντός τύπου (ερπυστριοφόρα, λαστιχοφόρα). Επίσης διαθέτει μια μεγάλη ποικιλία οικοδομικών υλικών, τα οποία μεταφέρονται με γερανοφόρα οχήματα.

Επιπλέον δραστηριοποιείται και στους εξής τομείς: α) Μίσθωση ακινήτων, β) Εκμετάλλευση και λειτουργία ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, γ) Εκμετάλλευση και λειτουργία μονάδας ανακύκλωσης και διαχείρισης αποβλήτων, δ) Εκμετάλλευση και λειτουργία φωτοβολταϊκών πάρκων, ε) Λειτουργία ιδιωτικού ΚΤΕΟ, στ) Εμπορία και διάθεση εμφιαλωμένου νερού και ζωοτροφών.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί σε 50 χρόνια από την σύσταση της.

Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές και δεν είναι εισηγμένες στην αγορά του Χρηματιστήριου Αθηνών. Κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

2 Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

2.1 Γενικά

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση ορισμένες κατηγορίες ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (γήπεδα-οικόπεδα και κτίρια), οι οποίες αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή ορισμένων στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ως την 31^{η} Δεκεμβρίου 2020.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η εταιρεία.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα κατά το 2020 στο Νότιο Αιγαίο συνέχισε την ανοδική τάση που έχει ξεκινήσει από το 2016 παρά τις επιπτώσεις της πανδημίας Covid – 19. Συγκεκριμένα καταγράφηκε σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ ένας σχετικά μέτριος ρυθμός ανάπτυξης, με τον αριθμό των νέων ιδιωτικών οικοδομικών αδειών να παρουσιάζει αύξηση κατά 5,8% (από 1.787 άδειες το 2019 ανήλθε σε 1.891 άδειες το 2020), ενώ κατά όγκο οικοδομών πανελληνίως καταγράφηκε αύξηση 9,2% αντίστοιχα.

Κατά την διάρκεια της δεκαετούς οικονομικής κρίσης και ως αποτέλεσμα αυτής μειώθηκε αισθητά ο ρυθμός νέων επενδύσεων σε αστικά ακίνητα. Αυτό οδήγησε σε περιορισμό της προσφοράς ποιοτικών κατοικιών με αποτέλεσμα οι μέσες τιμές τους να διατηρούνται σε σχετικά υψηλά επίπεδα.

Η εταιρεία έχει προσαρμόσει με επιτυχία την στρατηγική της στις ανωτέρω περιγραφείσες συνθήκες της αγοράς κατασκευάζοντας και προσφέροντας υπηρεσίες υψηλού επιπέδου. Η διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι οι προοπτικές της αγοράς των ακινήτων, ιδιαίτερα μετά την λήξη της πανδημίας είναι πολύ θετικές.

Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική θέση της Εταιρείας, τις προοπτικές της αγοράς καθώς επίσης και τη σημαντική περιουσιακή της κατάσταση, εκτιμά ότι οι επιπτώσεις από την πανδημία του Κορονοϊού δεν ήταν αρνητικές ώστε να υπάρχει θέμα ρευστότητας και κρίνει την πορεία της απόλυτα ικανοποιητική. Επιπλέον, σημαντικός παράγοντας στην αποδέσμευση κεφαλαίων και στην ενίσχυση της ρευστότητας θα είναι η πιθανή επιτυχής κατάληξη των διαπραγματεύσεων με τις πιστώτριες τράπεζες για την ρύθμιση και επαναχρηματοδότηση του συνόλου του δανεισμού της Εταιρείας, που βρίσκεται σε εξέλιξη μέχρι τη σύνταξη τα παρούσης έκθεσης.

Επίδραση Covid 19

Το ευμετάβλητο και αβέβαιο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον που δημιουργείται από την παγκόσμια πανδημία του Covid 19 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λειτουργία, τη δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας στο προβλεπόμενο μέλλον, αντιθέτως από την μέχρι σήμερα πορεία της μπορούμε να συμπεράνουμε ότι είναι απόλυτα θετική και όταν πλέον ξεπεραστεί η πανδημία η αγορά μόνον θετικά μπορεί να κινηθεί.

Παρά το γεγονός αυτό, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

2.2 Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2020 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 14/9/2021 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2.3 Νέα πρότυπα , διερμηνείες και αναθεωρήσεις υφιστάμενων προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31.12.2020

ΔΛΠ / ΔΠΧΑ	Ημερομηνία εφαρμογής
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8: Ορισμός Σημαντικότητας	1 Ιανουαρίου 2020
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων	1 Ιανουαρίου 2020
Τροποποιήσεις αναφορών στο Πλαίσιο Κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	1 Ιανουαρίου 2020
Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΙΑΣ 39 & ΔΠΧΑ 7: Interest Rate Benchmark (IBOR) Reform – 1ο Στάδιο	1 Ιανουαρίου 2020

Οι παραπάνω τροποποιήσεις, δεν επιφέρουν μεταβολές στις εφαρμοζόμενες λογιστικές πολιτικές.

Τροποποίηση ΔΠΧΑ 16: Παραχωρήσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19

Από την 1η Ιουνίου 2020, τροποποιήθηκε το ΔΠΧΑ 16 δίνοντας μια πρακτική διευκόλυνση στους μισθωτές αναφορικά με τον λογιστικό χειρισμό των παραχωρήσεων και μεταβολών στα ενοίκια που προέκυψαν λόγω της πανδημίας του COVID-19. Για να γίνει χρήση της συγκεκριμένης διευκόλυνσης θα πρέπει να πληρούνται τα εξής κριτήρια:
α) Η αλλαγή των μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο συνολικό τίμημα το οποίο είναι ουσιαστικά το ίδιο ή μικρότερο σε σχέση με το συνολικό τίμημα πριν την αναθεώρηση
β) Η μείωση των μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που ήταν οφειλόμενες μέχρι την 30η Ιουνίου 2021 και
γ) Δεν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στους λοιπούς όρους της συμβάσης μίσθωσης
Ο παραχωρήσεις ενοικίου που πληρούν τα παραπάνω κριτήρια δεν χρειάζεται να αξιολογηθούν και να αντιμετωπιστούν ως τροποποιήσεις της αρχικής σύμβασης (lease modification) σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, επαναμετρώντας τις υποχρεώσεις από μισθώσεις ώστε να αντικατοπτρίζουν το συνολικό τίμημα της μίσθωσης χρησιμοποιώντας αναθεωρημένο επιτόκιο.

Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στην εταιρεία.

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους

ΔΛΠ / ΔΠΧΑ	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 & ΔΠΧΑ 16: Interest Rate Benchmark (IBOR) Reform – 2ο Στάδιο	1 Ιανουαρίου 2021
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: Αναβολή εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9	1 Ιανουαρίου 2021
Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ: Κύκλος 2018-2020	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16: Έσοδα πριν την έναρξη της προοριζόμενης χρήσης παγίου	1 Ιανουαρίου 2022

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37: Επαχθείς συμβάσεις / Κόστος εκπλήρωσης συμβάσεων	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: Αναφορές στο Πλαίσιο Κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	1 Ιανουαρίου 2022
ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήριες Συμβάσεις»	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως Μακροπρόθεσμες ή Βραχυπρόθεσμες	1 Ιανουαρίου 2023

Δεν αναμένεται, οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

3. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις και είναι οι ακόλουθες:

3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα, καταχωρούνται στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων.

3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους, εκτός των ιδιόκτητων ακινήτων, τα οποία εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους, με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων αναγνωρισμένων εκτιμητών οι οποίες διενεργούνται περιοδικά κάθε 2-3 έτη, μειούμενη κατά τις αποσβέσεις όσον αφορά τα κτίρια. Οι σωρευμένες αποσβέσεις κατά την χρονική στιγμή μίας επανεκτίμησης αντιλογίζονται και το κόστος κτήσεως αναπροσαρμόζεται στο ποσό της εκτίμησης. Όλα τα άλλα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων παρουσιάζονται στο ιστορικό τους κόστος μειούμενο με τις διενεργηθείσες επί αυτού αποσβέσεις.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευών, συντηρήσεων κ.λπ. των παγίων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας

πραγματοποιούνται.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων, υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την κατάσταση συνολικών εσόδων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25	έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10	έτη
Μεταφορικά μέσα	6-10	έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας τους. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, καθώς και για διοικητικούς σκοπούς.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Μεταβολές στη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

3.4 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

3.4.1 Λογισμικά προγράμματα

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς ή ιδιοπαραγωγής λογισμικού όπως μισθοδοσία, υλικά, υπηρεσίες καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργία. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν την κατάσταση συνολικών εσόδων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής αυτών έχει ως ακολούθως:

Λογισμικά προγράμματα	10	έτη

3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται

στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή του κόστους παραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των εμπορευμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησής τους στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων και βοηθητικών υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασής τους στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας. Απομείωση της αξίας βραδέως κινούμενων ή απαξιωμένων αποθεμάτων διενεργείται εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019 δεν υπήρξαν αποθέματα τα οποία αποτιμήθηκαν στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι απαιτήσεις από πελάτες που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.
Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου.
Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμιακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.
Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση.

(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

(β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος
Η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: α) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και β) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.
Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων
Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις συμμετοχικές επενδύσεις του ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση, και δεν κατέχονται προς εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο.
Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημίες. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν η Εταιρεία επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.
Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις

λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα να εισπράξουν ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψουν συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογούν εάν και σε ποιο βαθμό κατέχουν τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής της. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται σε βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.
Περαιτέρω γνωστοποιήσεις σχετικά με απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται επίσης στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Γνωστοποιήσεις για σημαντικές παραδοχές
- Απαιτήσεις από πελάτες

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

3.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Οι απαιτήσεις από πελάτες με πίστωση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρούμενων των ζημιών απομείωσης.

Σχετικά με τις μη επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Οι επισφαλείς απαιτήσεις αξιολογούνται μία προς μία για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

3.10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

3.11 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

3.12 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτήν, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με την απόδοση, κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, των μακροπρόθεσμων ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Η σχετική υποχρέωση υπολογίζεται με βάση οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτιμήσεως των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδοτήσεως της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στο κόστος μισθοδοσίας στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια της περιόδου, τους τόκους επί της υποχρεώσεως παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας,

τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Το κόστη προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στην μέση περίοδο έως ότου τα οφέλη του προγράμματος κατοχυρωθούν. Τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, αναγνωρίζονται πάνω στην μέση υπολειπόμενη διάρκεια της περιόδου παροχής υπηρεσιών των ενεργών υπαλλήλων και συμπεριλαμβάνονται σαν μέρος του καθαρού κόστους συνταξιοδότησης κάθε περιόδου εάν, κατά την έναρξη της περιόδου υπερβαίνουν το 10 % της μελλοντικής εκτιμώμενης υποχρέωσης για παροχές. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται.

3.13 Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ι.Κ.Α.), ο οποίος χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

3.14 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.15 Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην ονομαστική αξία τους όταν υπάρχει εύλογη διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετικά με τρέχουσες δαπάνες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου εκείνης που χρειάζεται για να αντιστοιχίσουν τις δαπάνες εκείνες που είναι προορισμένες να αντισταθμίσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετικά με την αγορά ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων (παγίων) συμπεριλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδα επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται ως έσοδο και μεταφέρονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του επιχορηγηθέντος περιουσιακού στοιχείου.

3.16 Αναγνώριση εσόδων

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις σχετικές διερμηνείες για έσοδα από συμβόλαια με πελάτες, εκτός αν αυτά τα συμβόλαια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες.

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο ποσό, το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη. Επίσης, το πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.
Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».
Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.
Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.
Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την όποια οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών (output methods), είτε μεθόδους εισροών (input methods).
Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.
Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος και περιλαμβάνουν την πραγματική αξία πωλήσεως καθαρή από ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων κατά κατηγορία, γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από εμπορία οικοδομικών υλικών, έτοιμου σκυροδέματος και λοιπών εμπορευμάτων (ζωοτροφών, εμφιαλωμένου νερού)
Οι πωλήσεις οικοδομικών υλικών και έτοιμου σκυροδέματος αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο αγοραστής απόκτα τον έλεγχο, όταν δηλαδή η Εταιρεία παραδίδει τα εμπορεύματα στους πελάτες, τα εμπορεύματα γίνονται αποδεκτά από αυτούς, το αντίτιμο της πώλησης είναι συμφωνημένο και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από οικοδομικές εργασίες
Τα έσοδα από οικοδομικές εργασίες λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(γ) Έσοδα από πώληση Ηλεκτρικής Ενέργειας (φωτοβολταϊκά)
Τα έσοδα από πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται σε μηνιαία βάση σύμφωνα με την εκκαθαρισθείσα παραγόμενη ποσότητα από τον ΑΔΜΗΕ και τις συμφωνημένες τιμές χρέωσης με τον ΛΑΓΗΕ.

(δ) Έσοδα από ανακύκλωση
Οι πωλήσεις ανακυκλώσιμων υλικών (πλαστικό, γυαλί, χαρτί κλπ) αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο αγοραστής απόκτα τον έλεγχο, όταν δηλαδή η Εταιρεία παραδίδει τα εμπορεύματα στους πελάτες, τα εμπορεύματα γίνονται αποδεκτά από αυτούς, το αντίτιμο της πώλησης είναι συμφωνημένο και η είσπραξη της απαίτησης είναι εξασφαλισμένη. Επιπλέον, το bonus επιβράβευσης από την Ελληνική Εταιρεία Ανακύκλωσης αναγνωρίζεται με την έκδοση του τιμολογίου, βάσει τιμών που έχουν συμφωνηθεί με γραπτή σύμβαση.

(ε) Έσοδα από εκμετάλλευση ξενοδοχείου
Τα έσοδα από την εκμετάλλευση ξενοδοχείου αναγνωρίζονται τη στιγμή που ολοκληρώνεται η διαμονή και εκδίδεται το σχετικό παραστατικό.

(στ) Έσοδα από εκμετάλλευση ΚΤΕΟ
Τα έσοδα από τον τεχνικό έλεγχο οχημάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που ολοκληρώνεται η παροχή υπηρεσίας, σε τιμή όχι μικρότερη από την νομοθετικά ρυθμισμένη.

(ζ) Έσοδα από τόκους
Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

(η) Έσοδα από ενοίκια
Ενοίκια εισπρακτέα αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων με βάση το ποσό ενοικίων που αντιστοιχεί στην υπό εξέταση περίοδο.

3.17 Έξοδα

3.17.1 Κόστος χρηματοδότησης
Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3.18 Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της περιόδου με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης περιόδου.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος μεταβολής τιμών, ο κίνδυνος ταμειακών ροών, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική θέση και απόδοσή της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει αποφάσεις για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

4.1 Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας των οικοδομικών υλικών που εμπορεύεται και της αξίας

της τιμής του πετρελαίου που χρησιμοποιεί για την παραγωγή σκυροδέματος. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται κυρίως με την ανάλογη μεταβολή των τιμών πώλησης των αναλωθέντων κατά περίπτωση υλικών.

4.2 Κίνδυνος επιτοκίου

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Εταιρείας, αποτελούνται από ομολογιακά δάνεια και αλληλόχρεους λογαριασμούς. Η πολιτική της Εταιρείας είναι η ισορροπημένη κατανομή του δανειακού χαρτοφυλακίου μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου ανάλογα με τις ισχύουσες συνθήκες και παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές της ανάγκες της, αξιολογώντας κατά περίπτωση τη διάρκεια των δανείων και τη σχέση μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου

4.3 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα, τις καταθέσεις στις τράπεζες, καθώς επίσης και από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και συναλλαγών.

Οι κύριες πηγές εσόδων της Εταιρείας αποτελούνται από τους ιδιώτες πελάτες και φορείς του Δημοσίου. Η εξασφάλιση των επί πιστώσει απαιτήσεων από ιδιώτες πελάτες διενεργείται μέσω της ευρείας διασποράς της πελατειακής βάσης της Εταιρείας και της λήψης επαρκών εξασφαλίσεων κατά περίπτωση. Ωστόσο, η Διοίκηση της Εταιρείας, σε οποιαδήποτε περίπτωση θεωρεί ότι διατρέχει υψηλό κίνδυνο μη εξασφάλισης των απαιτήσεων του, λαμβάνει επαρκείς εξασφαλίσεις και διενεργεί προβλέψεις ώστε η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο να αντανακλάται από το ύψος κάθε στοιχείου του ενεργητικού.

4.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Σκοπός της Εταιρείας στη διαχείριση του εν λόγω κινδύνου είναι η ύπαρξη επαρκούς ρευστότητας με σκοπό την εμπρόθεσμη ικανοποίηση των συμβατικών υποχρεώσεων της. Η συνέχιση της αποτελεσματικής διαχείρισης του κινδύνου ρευστότητας και η εξεύρεση όλων των αναγκαίων κεφαλαίων για την εμπρόθεσμη ικανοποίηση των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας κρίνεται ως καθοριστικής σημασίας παράγοντας για τη συνέχιση της ομαλής λειτουργίας της στο μέλλον.

Στον επόμενο πίνακα παρατίθεται ανάλυση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τις συμβατικές ημερομηνίες διευθέτησης αυτών.

31/12/2020	**Μέχρι 1 έτος**	**Από 2 έως και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
Δάνεια	7.670.181,88	3.455.481,92	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.650.699,75	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	530.715,05	215.378,18
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	130.086,42	621.279,15	1.802.023,37

31/12/2019	**Μέχρι 1 έτος**	**Από 2 έως και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
Δάνεια	8.198.175,88	3.429.358,79	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19.857.450,50	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	269.543,51	178.650,58
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	68.133,62	336.330,89	1.073.506,61

4.5 Διαχείριση κεφαλαίου

Σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων της αποτελεί η εξασφάλιση ικανότητας συνεχούς δραστηριότητας, η παροχή κερδών στους μετόχους της καθώς και η διατήρηση κεφαλαιουχικής δομής, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός

δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης) μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής συν το καθαρό χρέος. Πιο συγκεκριμένα:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Σύνολο δανείων	11.125.663,80	11.627.534,67
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-574.413,94	-1.056.233,23
Καθαρό χρέος	**10.551.249,86**	**10.571.301,44**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	32.659.840,95	26.199.197,45
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου	**43.211.090,81**	**36.770.498,89**
Συντελεστής μόχλευσης	**24,42%**	**28,75%**

4.6 Εύλογες αξίες

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά ακίνητα, οι εμπορικές συναλλαγές, οι διαθέσιμοι προς πώληση τίτλοι και οι τίτλοι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσεως) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς την ημερομηνία ισολογισμού. Η αναφερόμενη τιμή της αγοράς που χρησιμοποιείται για χρηματοοικονομικούς σκοπούς από την Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές αποτίμησης, βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές.

Κατά την διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

5. Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις καθώς και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου είτε να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με την μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος

λογικών εκτιμήσεων των ευλόγων αξιών βασιζόμενος στις συμβουλές ανεξάρτητων εκτιμητών. Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, μελλοντικό κόστος ανάπτυξης καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, επικαιροποιούνται τα ιστορικά ποσοστά που χρησιμοποιούνται και αναλύονται οι εκτιμήσεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και των προβλέψεων της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον, η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι προβλέψεις που γίνονται για το μέλλον ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης υποχρεώσεων πελατών στο μέλλον

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους

Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται στην προεξοφλημένη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών αποζημιώσεων που θα έχουν καταστεί δεδουλευμένα στο τέλος της χρήσης, με βάση την υπόθεση ότι οι παροχές αυτές καθίσταται δουλευμένες από τους υπαλλήλους ισομερώς κατά την διάρκεια της εργασιακής τους περιόδου. Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση χρηματοοικονομικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από την Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην σχετική υποχρέωση και στα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, αυτές οι υποθέσεις υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα

υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού

6. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

6.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακιν/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2019	**6.216.320,41**	**5.709.768,11**	**1.868.513,02**	**1.870.591,62**	**128.790,82**	**1.034.467,66**	**16.828.451,64**
Προσθήκες	1.074.696,29	300.829,48	898.951,33	337.005,70	182.425,48	1.989.073,64	4.782.981,92
Πωλήσεις παγίων / Διαγραφές	-1.710.005,52	-271.935,34	0,00	0,00	0,00	-165.371,83	-2.147.312,69
Επανεκτίμηση παγίων	0,00	-289.371,73	0,00	0,00	0,00	0,00	-289.371,73
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	227.902,62	287.209,05	187.634,02	56.309,94	0,00	759.055,63
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος	5.581.011,18	7.305.120,52	6.382.338,38	3.253.476,23	497.447,06	2.858.169,47	23.531.265,34
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	2.083.732,62	3.902.083,08	1.233.512,93	242.540,70	0,00	6.702.813,70
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2019	**5.581.011,18**	**5.221.387,90**	**2.480.255,30**	**2.019.963,30**	**254.906,36**	**2.858.169,47**	**18.415.693,51**
Προσθήκες	223.442,48	62.164,64	402.565,69	43.837,32	77.202,81	800.000,00	1.609.212,94
Πωλήσεις παγίων / Διαγραφές	0,00	0,00	-39.060,00	-15.000,00	0,00	0,00	-54.060,00
Επανεκτίμηση παγίων	0,00	348.675,31	0,00	0,00	0,00	0,00	348.675,31
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	188.002,17	329.741,67	217.905,85	90.818,04	0,00	826.467,73
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	-204.914,04	-14.999,99	0,00	0,00	-219.914,03
Κόστος	5.804.453,66	7.715.960,47	6.745.844,07	3.282.313,55	574.649,87	3.658.169,47	27.781.391,09
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	2.271.734,79	4.026.910,71	1.436.418,79	333.358,74	0,00	8.068.423,03
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020	**5.804.453,66**	**5.444.225,68**	**2.718.933,36**	**1.845.894,76**	**241.291,13**	**3.658.169,47**	**19.712.968,06**

Κατά την 31/12/2020 τα ιδιόκτητα ιδιοχρησιμοποιούμενα οικόπεδα και κτίρια της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στις εύλογες αξίες τους από αναγνωρισμένους ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι εκτιμήσεις βασίσθηκαν σε κατάλληλες μεθόδους αποτίμησης ανάλογα με τη φύση και τη χρήση των εκτιμηθέντων παγίων στοιχείων. Μετά την εν λόγω αποτίμηση το λογιστικό υπόλοιπο των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας αυξήθηκε κατά € 348.675,31. Η υπεραξία των ενσώματων παγίων που προέκυψε, είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά το ποσό των € 264.993,24 μετά την αφαίρεση του σχετικού αναβαλλόμενου φόρου ποσού € 83.682,07.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων υφίστανται προσημειώσεις ποσού € 1.928.000,00 προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εξής ιδιόκτητων κτιρίων: α) Εμπορικό κέντρο με καταστήματα συνολικής επιφάνειας 28.808,93 τμ στην περιοχή Αργύραινα Μυκόνου, β) Κατάστημα 293,5 τμ στο Γυαλό στη Χώρα Μυκόνου ("GUZEL"), γ) Κατάστημα 182,6 τμ στον Γυαλό στην Χώρα Μυκόνου ("BOUBOULO") , δ) Κατάστημα 114,9 τμ στη περιοχή Λάκκα στη Χώρα Μυκόνου και ε) Ξενοδοχείο "ΓΕΡΑΝΙ" 5.598,33 τμ στη Μύκονο.

Η κίνηση των ακινήτων για επένδυση εντός της χρήσης έχει ως ακολούθως:

Αξία κτήσεως ή αποτιμήσεως	
Σύνολο κατά την 1/1/2019	**28.825.000,00**
Προσθήκες (Μειώσεις) χρήσεως 2019	2.581.594,14
Ανακατάταξη σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	0,00
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	-2.359.348,14
Σύνολο κατά την 31/12/2019	**29.047.246,00**
Προσθήκες (Μειώσεις) χρήσεως 2020	154.739,75
Ανακατάταξη σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	0,00
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	3.795.014,25
Σύνολο κατά την 31/12/2020	**32.997.000,00**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας προσδιορίστηκε βάσει α) της μεθόδου εισοδήματος (income method), β) της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (discounted cash flow) και γ) της μεθόδου της υπολειμματικής αξίας (residual method) για τον υπολογισμό του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης.

Μετά την εν λόγω αποτίμηση το λογιστικό υπόλοιπο των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας αύξηθηηκε κατά € 3.795.014,25 και αναγνωρίσθηκε στα αποτελέσματα κλειόμενης χρήσης.

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2020 αναλύεται ως εξής:

Τοποθεσία	**Εύλογη αξία κατά την 31/12/2020**
Κτίρια στην περιοχή "ΑΡΓΥΡΑΙΝΑ ΜΥΚΟΝΟΥ"	25.900.000,00
Ξενοδοχείο "ΓΕΡΑΝΙ"	3.540.000,00
Κτίρια "ΧΩΡΑ ΜΥΚΟΝΟΥ"-"ΛΑΚΚΑ Β.ΗΠΕΙΡΟΥ"	697.000,00
Κατάστημα ΓΥΑΛΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ BOUBOULO	1.585.000,00
Κατάστημα ΓΥΑΛΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ GUZEL	1.275.000,00
	32.997.000,00

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 1/1-31/12/2020 εισέπραξε έσοδα από την εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων συνολικού ποσού € 1.186.312,49

Επί των επενδυτικών ακινήτων υφίστανται προσημειώσεις ποσού € 10.000.000,00 προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

6.3 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2020 έχει 4 συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακινήτων που αναγνωρίστηκαν ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 και τα οποία λήγουν έως και το έτος 2030.

Οι κινήσεις των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Κατά την 31/12/2019	**1.518.218,88**
Προσθήκες	1.196.544,93
Μειώσεις	0,00
Αποσβέσεις	-297.806,45
Κατά την 31/12/2020	**2.416.957,36**

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων της Εταιρείας και η κίνηση τους για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.

Κατά την 31/12/2019	**1.477.971,11**
Προσθήκες	1.196.544,93
Τόκοι	149.772,90
Πληρωμές	-270.900,00
Κατά την 31/12/2020	**2.553.388,94**

Οι μισθώσεις είναι πληρωτέες ως ακολούθως:

	Ακίνητα
Μέχρι 1 έτος	130.086,42
Από 2 έως 5 έτη	621.279,15
Πάνω από 5 έτη	1.802.023,37
Σύνολο	**2.553.388,94**

6.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά της εταιρείας αφορούν άδειες χρήσης λογισμικού και λογισμικά προγράμματα και αναλύονται εξής:

Ποσά σε €	**Άυλα περιουσιακά στοιχεία**
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2019	**9.745,30**
Προσθήκες	0,00
Πωλήσεις παγίων / Διαγραφές	0,00
Επανεκτίμηση παγίων	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	1.017,98
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0,00
Κόστος	9.745,30
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	1.017,98
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2019	**8.727,32**
Προσθήκες	420,00
Πωλήσεις παγίων / Διαγραφές	
Επανεκτίμηση παγίων	
Δαπάνη απόσβεσης	1.356,87
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	
Κόστος	10.165,30
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	2.374,85
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020	**7.790,45**

6.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Εμπορεύματα	648.659,61	553.043,80
Σύνολο	**648.659,61**	**553.043,80**

6.6 Πελάτες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες» αφορά ανοικτά υπόλοιπα από πελάτες και επιταγές από την συνήθη δραστηριότητα της εταιρείας.

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες (Ανοικτά υπόλοιπα)	5.744.541,45	8.697.562,17
Γραμμάτια εισπρακτέα	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	2.302.041,36	3.769.746,32
Προβλέψεις για επισφαλείς	-1.619.297,68	-1.705.399,99
Σύνολο	**6.427.285,13**	**10.761.908,50**

Το σύνολο των εν λόγω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν προσδιορίζεται ανεξάρτητα, καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε συλλογική βάση, οι απαιτήσεις από πελάτες ομαδοποιούνται βάσει παρόμοιου πιστωτικού κινδύνου και γήρανσης. Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημίας βασίζονται στις ιστορικές ζημιές της Εταιρείας που σημειώθηκαν κατά τη διάρκεια της διετούς περιόδου που προηγείται της λήξης της περιόδου. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται στη συνέχεια για τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν τους πελάτες της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει τη μεσοσταθμική μεταβολή του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος ως βασικό μακροοικονομικό παράγοντα στις χώρες όπου δραστηριοποιείται.

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης της αξίας των εμπορικών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο ενάρξεως	**-1.705.399,99**	**-1.380.399,99**
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων χρήσεως (Σημείωση 6.21)	-138.897,69	-325.000,00
Αντιλογισμός πρόβλεψης	225.000,00	0,00
Διαγραφή απαιτήσεων στη χρήση ως μη εισπράξιμες	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως	**-1.619.297,68**	**-1.705.399,99**

6.7 Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές Απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Χρεώστες διάφοροι	3.886.776,67	727.704,72
Ελληνικό δημόσιο	854.630,30	745.083,82
Προκαταβολές	877.638,18	3.069.571,87
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	2.103.829,63	2.148.829,63
Έξοδα επομένων χρήσεων	39.704,26	44.078,27
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00	291.587,45
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	-401.264,83	-350.000,00
Σύνολο	**7.361.314,21**	**6.676.855,76**

6.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	87.221,52	245.906,17
Καταθέσεις όψεως	487.192,42	810.327,06
Σύνολο	**574.413,94**	**1.056.233,23**

6.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 6.701.700 διαιρούμενο σε 67.017 ονομαστικές μετοχές αξίας 100 €. Όλες οι μετοχές παρέχουν τα ίδια δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

6.10 Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Τακτικό αποθεματικό	722.978,17	545.812,24
Αφορολόγητα αποθεματικά	65.849,03	65.849,03
Αποθεματικό επανεκτίμησης αξίας ακινήτων σε εύλογες αξίες	9.391.999,23	9.268.329,79
Σύνολο	**10.180.826,43**	**9.879.991,06**

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Το "Αποθεματικό επανεκτίμησης αξίας ακινήτων σε εύλογες αξίες" αφορά αποθεματικό που έχει σχηματισθεί από την αποτίμηση των ιδιόκτητων ακινήτων (γηπέδων - οικοπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων) στην εύλογη αξία τους.

6.11 Μερίσματα

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος μερίσματα που αντιστοιχούν τουλάχιστον στο 35% των κερδών μετά φόρων και μετά το σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού. Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση τουλάχιστον του 70% των μετόχων της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να εισηγηθεί στην προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας τη μη διανομή μερίσματος, σύμφωνα με το άρθρο 161 παρ. 3 του Ν.4548/2018, λόγω της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας και των ταμειακών αναγκών που αντιμετωπίζει η Εταιρεία κατά τη χρήση 2020.

6.12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Οι δουλευμένες παροχές κάθε περιόδου επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους υπαλλήλους που αποχωρούν λόγω συνταξιοδοτήσεως μειώνουν αντίστοιχα τη συνταξιοδοτική υποχρέωση.

Ο αριθμός του απασχολούμενου στην Εταιρεία προσωπικού και το αντίστοιχο κόστος μισθοδοσίας του, έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2020	31/12/2019
Άτομα:		
Μισθωτοί	95	85
Ημερομίσθιοι	19	16
Σύνολο	**114**	**101**
Ανάλυση κόστους εργαζομένων:		
Έξοδα μισθοδοσίας	2.333.331,69	2.259.514,65
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	28.528,93	28.528,93
Συνολικό κόστος	**2.361.860,62**	**2.288.043,58**

Για τις ανάγκες του ΔΛΠ 19 το ποσό της προβλεπόμενης αποζημίωσης όπως ορίζεται από τον Ν.2112/20 κατατάσσεται ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για καθορισμένα προγράμματα παροχών στο προσωπικό, ανάλογα με τον χρόνο αφυπηρέτησης του καθενός, υπολογίζονται με αναλογιστική μελέτη ετησίως.

Τα αποτελέσματα της αναλογιστικής μελέτης που πραγματοποιήθηκε την τρέχουσα χρήση έχουν ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	25.718,00	35.700,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.461,38	1.371,26
Αναλογιστικά (κέρδη) ζημιές	0,00	0,00
Συνολική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσεως	**27.179,38**	**37.071,26**
Οι υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό μεταβλήθηκαν εντός της χρήσεως ως ακολούθως:		
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	**68.563,00**	**50.317,00**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	25.718,00	35.700,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.461,38	1.371,26
Αναλογιστικά (κέρδη) ζημιές	-14.554,38	-18.825,26
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	**81.188,00**	**68.563,00**

Αναλογιστική μέθοδος αποτίμησης	Projected Unit Credit Method
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	1,00%
Μέση ετήσια μακροχρόνια μισθολογική ωρίμανση	1,00%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,00%

6.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Ελληνικό Δημόσιο	244.447,71	269.543,51
Ληφθείσες εγγυήσεις	215.378,18	178.650,58
Επιστρεπτέα προκαταβολή	286.267,34	0,00
	746.093,23	**448.194,09**

Οι υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο αφορούν διακανονισμούς για τακτοποίηση αυθαιρέτων βάσει του Ν.4178/2013.

Οι ληφθείσες εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις ενοικίων για μίσθωση ακινήτων.

Η επιστρεπτέα προκαταβολή χορηγήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της ΚΥΑ ΓΔΟΥ 281/14.11.2020 στις 23/11/2020 στα πλαίσια ενίσχυσης έναντι των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας. Το ποσό θα αποπληρωθεί σε 40 ισόποσες τοκοχρεωλυτικές δόσεις και έως την 31/12/2021 παρέχεται άτοκη περίοδος χάριτος κατά την οποία η Εταιρεία δεν υποχρεούται να επιστρέψει οιοδήποτε τμήμα κεφαλαίου ή τόκων.

6.14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν.4646/2019 τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%).

Ο αναβαλλόμενος φόρος, που προέκυψε επί των προσωρινών διαφορών, έχει υπολογιστεί βάσει των φορολογικών συντελεστών, που θα ισχύουν κατά την περίοδο διακανονισμού της φορολογικής

απαίτησης ή υποχρέωσης και σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως ακολούθως:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	-1.166.345,31	-884.944,28
Αναβαλλόμενος φόρος	-937.788,54	696.649,52
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	**-2.104.133,85**	**-188.294,76**
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	**8.250.859,70**	**663.598,71**
-μείον/πλέον: Προσωρινές διαφορές στα έσοδα	(4.396.414,74)	(803.306,98)
-πλέον/μείον: Προσωρινές διαφορές στις δαπάνες	826.932,50	3.314.875,13
Προσαρμογές στο φόρο για εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολογία	0,00	0,00
- Αφορολόγητα Εισοδήματα	0,00	0,00
- Διαφορές στα έσοδα	0,00	0,00
- Κέρδος από απόκτηση εταιρείας	0,00	0,00
- Λοιπές προσαρμογές	0,00	(54,37)
Προσαρμογές στο φόρο για Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	***0,00***	***0,00***
- Διαφορές στις δαπάνες	0,00	0,00
- Μη Εκπιπτώμενες Δαπάνες	60.534,37	512.155,34
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	***0,00***	***0,00***
	4.741.911,83	**3.687.267,83**
Συντελεστής Φόρου	*24,00%*	*24,00%*
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	1.138.058,84	884.944,28
Προσαρμογές στο φόρο για μεταβολή στον συντελεστή	0,00	(288.250,00)
Αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου από φορολογικές ζημιές	0,00	0,00
Φόρος προσωρινών διαφορών	937.788,54	(408.399,52)
Φόρος προηγούμενων χρήσεων	28.286,47	0,00
Πραγματική Δαπάνη Φόρου	**2.104.133,85**	**188.294,76**

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτονται, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Η αναγνωρισθείσα από την Εταιρεία ετεροχρονισμένη φορολογική υποχρέωση αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2020	31/12/2019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	74.572,55	42.460,47
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-7.081.061,91	-6.023.986,17
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στον Ισολογισμό	**-7.006.489,37**	**-5.981.525,70**

	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο έναρξης	-5.981.525,70	-6.838.385,14
Φόρος αποτελεσμάτων	-937.788,54	696.649,52
Φόρος ιδίων κεφαλαίων	-87.175,13	160.209,92
Υπόλοιπο τέλους	**-7.006.489,37**	**-5.981.525,70**

	31/12/2019	(Χρεώσεις) / Πιστώσεις Αποτελεσμάτων	(Χρεώσεις) / Πιστώσεις Ιδίων Κεφαλαίων	31/12/2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-5.944.345,72	-1.000.971,61	-83.682,07	-7.028.999,40
Δουλευμένα έσοδα	-69.980,99	69.980,99	0,00	0,00
Αναγνώριση λειτουργικών μισθώσεων	-9.659,46	-42.403,04	0,00	-52.062,51
	-6.023.986,17	**-973.393,67**	**-83.682,07**	**-7.081.061,91**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				
Αποαναγνώριση εξόδων πολυετούς αποσβέσεως	1.219,65	-167,92	0,00	1.051,72
Προσαρμογή αξίας λογαριασμών εισπρακτέων	23.210,09	29.250,00	0,00	52.460,09
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18.030,73	6.523,05	-3.493,05	21.060,73
	42.460,47	**35.605,13**	**-3.493,05**	**74.572,55**
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό	**-5.981.525,70**	**-937.788,54**	**-87.175,13**	**-7.006.489,37**

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ο φορολογικός συντελεστής για την επόμενη χρήση 2021 θα ανέρχεται σε 22%. Η επίδραση που θα είχε η εφαρμογή του νέου συντελεστή στην επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας επί των προσωρινών διαφορών της 31ης Δεκεμβρίου 2020, θα οδηγούσε στην αναγνώριση μικρότερης αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ποσού € 650 χιλ περίπου.

6.15 Προμηθευτές

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές (ανοικτά υπόλοιπα)	2.760.078,27	6.915.145,53
Επιταγές πληρωτέες	4.519.710,66	5.373.738,60
Σύνολο	**7.279.788,93**	**12.288.884,13**

6.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος προστιθέμενης αξίας	116.433,11	-289.164,45
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	20.018,93	32.167,28
Φόρος Ελευθέρων επαγγελματιών	3.090,99	1.701,52
Φόρος εισοδήματος	1.504.710,11	1.360.920,93
Φόροι σε ρύθμιση	1.093.299,45	829.248,54
Λοιποί φόροι	606.785,74	479.802,21
Σύνολο	**3.344.338,33**	**2.393.668,29**

6.17 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Πιστωτές Διάφοροι	2.734.892,89	1.636.970,66
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	104.982,85	182.771,62
Προκαταβολές πελατών	2.504.491,68	5.721.034,79
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	26.543,40	27.789,30
Σύνολο	**5.370.910,82**	**7.568.566,37**

6.18 Δάνεια

Ο δανεισμός της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	31/12/2020	31/12/2019
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	7.670.181,88	8.198.175,88
Μακροπρόθεσμα δάνεια	3.455.481,92	3.429.358,79
	11.125.663,80	**11.627.534,67**

Η Εταιρεία βρίσκεται στο τελικό στάδιο των διαπραγματεύσεων με τις πιστώτριες τράπεζες για την οριστική ρύθμιση και αναχρηματοδότηση του δανεισμού της, η οποία έως την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων δεν είχε ολοκληρωθεί.

6.19 Πωλήσεις

Η Εταιρεία έχει αναλύσει στον παρακάτω πίνακα τα έσοδα στις διάφορες κατηγορίες προκειμένου:

- να απεικονίσει τη φύση και το ποσό
- να επιτρέψει στους χρήστες να κατανοήσουν τη σχέση με τις πληροφορίες τμήματος εσόδων που παρέχονται στην σημ. 3.19.

	1/1-31/12/2020			
	Εμπορικός κλάδος	**Κλάδος υπηρεσιών**	**Ενεργειακός κλάδος**	**Σύνολο**
Έσοδα ανά κατηγορία				
Εμπορία Οικοδομικών Υλικών	6.834.203,37	0,00	0,00	6.834.203,37
Εμπορία Έτοιμου Σκυροδέματος	8.284.935,73	0,00	0,00	8.284.935,73
Οικοδομικές Υπηρεσίες	0,00	3.784.381,81	0,00	3.784.381,81
Φωτοβολταϊκά	0,00	0,00	118.112,50	118.112,50
Ανακύκλωση	282.085,01	286.879,51	0,00	568.964,52
Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις	0,00	8.876,99	0,00	8.876,99
ΚΤΕΟ	0,00	212.120,53	0,00	212.120,53
Λοιπά εμπορεύματα	0,00	0,00	0,00	0,00
	15.401.224,11	**4.292.258,84**	**118.112,50**	**19.811.595,45**
Συμβόλαια συμβαλλόμενων μερών				
Χονδρικές πωλήσεις	14.769.554,97	4.109.968,47	118.112,50	18.997.635,94
Λιανικές πωλήσεις	631.669,14	182.290,37	0,00	813.959,51
	15.401.224,11	**4.292.258,84**	**118.112,50**	**19.811.595,45**

	1/1-31/12/2019			
	Εμπορικός κλάδος	**Κλάδος υπηρεσιών**	**Ενεργειακός κλάδος**	**Σύνολο**
Έσοδα ανά κατηγορία				
Εμπορία Οικοδομικών Υλικών	5.236.563,43	0,00	0,00	5.236.563,43
Εμπορία Έτοιμου Σκυροδέματος	8.357.242,73	0,00	0,00	8.357.242,73
Οικοδομικές Υπηρεσίες	0,00	4.962.806,29	0,00	4.962.806,29
Φωτοβολταϊκά	0,00	0,00	118.558,44	118.558,44
Ανακύκλωση	346.937,69	286.879,51	0,00	633.817,20
Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις	0,00	79.908,33	0,00	79.908,33
ΚΤΕΟ	0,00	223.341,76	0,00	223.341,76
Λοιπά εμπορεύματα	0,00	0,00	0,00	0,00
	13.940.743,85	**5.552.935,89**	**118.558,44**	**19.612.238,18**
Συμβόλαια συμβαλλόμενων μερών				
Χονδρικές πωλήσεις	13.309.074,71	5.299.614,18	118.558,44	18.727.247,33
Λιανικές πωλήσεις	631.669,14	253.321,71	0	884.990,85
	13.940.743,85	**5.552.935,89**	**118.558,44**	**19.612.238,18**

6.20 Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα αναλύονται ως εξής:

1.1.2020 - 31.12.2020

Έξοδα ανα κατηγορία	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης
Αμοιβές και λοιπές παροχές προσωπικού		1.866.665,34	466.666,35
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	8.369.363,92		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		140.732,35	35.183,09
Παροχές τρίτων		431.016,56	107.754,15
Φόροι-Τέλη		282.856,80	70.714,20
Διάφορα έξοδα		2.163.907,66	540.976,91
Αποσβέσεις		854.755,93	213.688,97
Σύνολο	**8.369.363,92**	**5.739.934,64**	**1.434.983,67**

1.1.2019 - 31.12.2019

Έξοδα ανα κατηγορία	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης
Αμοιβές και λοιπές παροχές προσωπικού		1.170.527,55	292.631,88
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	5.229.282,31		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		318.223,64	79.555,91
Παροχές τρίτων		417.814,35	104.453,59
Φόροι-Τέλη		291.807,43	72.951,85
Διάφορα έξοδα		1.983.909,87	495.977,46
Αποσβέσεις		385.008,37	96.252,10
Σύνολο	**5.229.282,31**	**4.567.291,21**	**1.141.822,79**

6.21 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Έσοδα από ενοίκια	1.417.080,01	1.309.042,76
Επιχορηγήσεις	96.091,75	0,00
Λοιπά έσοδα	120.077,46	0,00
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	225.000,00	0,00
Σύνολο	**1.858.249,22**	**1.309.042,76**

6.22 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-198.377,28	-675.000,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-27.179,38	-37.071,26
Ζημιά πώλησης παγίων	-6.083,34	-500.005,52
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	-77.540,47	-86.018,45
Λοιπά έξοδα	-79.889,81	-93.217,29
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	-2.881,05	-3.816,14
Σύνολο	**-391.951,33**	**-1.395.128,66**

6.23 Χρηματοοικονομικά έξοδα - έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2020	31/12/2019
Πιστωτικοί τόκοι	14.727,99	673,60
Χρεωστικοί τόκοι	-1.107.975,94	-909.601,17
Λοιπά έξοδα τραπεζών	-34.744,64	-49.098,05
Τόκοι από αναγώριση μισθώσεων	-149.772,90	-86.268,17
Σύνολο	**-1.277.765,49**	**-1.044.293,79**

6.24 Κέρδη ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών / (ζημιών) ανά μετοχή έχει ως ακολούθως:

	31/12/2020	31/12/2019
Καθαρά κέρδη αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	6.146.725,85	475.303,94
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	67.017,00	67.017,00
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0,00	0,00
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	67.017,00	67.017,00
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	**91,7189**	**7,0923**

6.25 Συναλλαγές και υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5 % του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά τη χρήση 1/1-31/12/2020 και κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, αντίστοιχα, ήταν οι εξής:

	Κατά την χρήση 1/1-31/12/2020		Κατά την 31/12/2020	
ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	**Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα**
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΥΚΟΝΟΥ ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΕ	836.853,51	0,00	1.868.829,63	617.477,12
Ε Ν S ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	3.480,00	0,00	1.229.191,68	0,00
ΣΑΝΤΟΡΙΝΑΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	0,00	151.200,00	0,00	0,00
ΣΑΝΤΟΡΙΝΑΙΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	16.091,86	60,48	0,00	28.693,92
Σύνολο	**856.425,37**	**151.260,48**	**3.098.021,31**	**646.171,04**

Το 2020 δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

6.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

6.26.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

6.26.2 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει σχηματισμένη πρόβλεψη για καταλογισμό πιθανών φόρων και προσαυξήσεων από φορολογικό έλεγχο ποσού € 40.000. Σημειώνεται, ότι οι χρήσεις 2010-2013 έχουν παραγραφεί σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις.

Με τις θεσπισμένες διατάξεις της Φορολογίας Εισοδήματος, από τη Διαχειριστική χρήση του 2011, εκδίδεται από τους Νόμιμους Ελεγκτές, Ετήσια «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργούν, παράλληλα με τον έλεγχο της οικονομικής διαχείρισης. Για τη χρήση 2019 χορηγήθηκε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης «χωρίς επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2020 ο φορολογικός έλεγχος διενεργείται ήδη από τους νόμιμους ελεγκτές της εταιρείας. όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέρα από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις

χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

6.26.3 Χορηγηθείσες εγγυήσεις

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2020 είχε χορηγήσει εγγυητικές επιστολές καλής εκτελέσεως συμβάσεων και συμμετοχής σε διαγωνισμούς καθώς και άλλες εγγυήσεις συνολικού ποσού € 23.131,26.

6.27 Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2020 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Μύκονος, 14/9/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΑΝΤΟΡΙΝΑΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ942222

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΝΤΟΡΙΝΑΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 009561

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΕΥΓΕΝΙΑ ΠΙΤΑΡΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 0018226