Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.04.18 ...31:54 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

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

Αθήνα,18/04/2022
Αριθ. Πρωτ.:2616768

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **INTRADEVELOPMENT** και αριθμό ΓΕΜΗ **5150301000**.

Την **18/04/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2846774 οι εγκεκριμένες από την 08/04/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2846775 η από 08/04/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 42261.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΑΡΙΤΟΥ ΜΑΡΙΑ του ΝΙΚ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ

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.

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

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

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 2021

Για τη χρήση από
1η Ιανουαρίου έως
31η Δεκεμβρίου 2021

(Σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 7η Απριλίου 2022 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση http://www.intradevelopment.gr

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Intradevelopment Ανώνυμη Εταιρεία
Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105(05))
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

Περιεχόμενα

Σελίδα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 7
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ....10
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 11
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος....12
3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 13
3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 13
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών....14
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος) 15
5.1. Γενικές πληροφορίες 15
5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων....15
5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων 15
5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 19
5.5 Ενοποίηση....20
5.6 Συναλλαγματικές μετατροπές 21
5.7 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 22
5.8 Επενδύσεις σε ακίνητα....22
5.9 Μισθώσεις....22
5.10 Άυλα περιουσιακά στοιχεία....23
5.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 24
5.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 24
5.13 Αποθέματα....26
5.14 Εμπορικές απαιτήσεις 26
5.15 Ταμειακά διαθέσιμα....26
5.16 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες....26
5.17 Μετοχικό κεφάλαιο....27
5.18 Δανειακές υποχρεώσεις....27
5.19 Κόστη δανεισμού 27
5.20 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος....27
5.21 Εμπορικές υποχρεώσεις 28
5.22 Άλλες προβλέψεις 28
5.23 Αναγνώριση εσόδων....28
5.24 Διανομή μερισμάτων 28
5.25 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 28
5.26 Διαχείριση Κεφαλαίου....29
5.27 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών 29
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα 30
6.1 Λειτουργικοί τομείς 30
6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή 31
6.3 Έσοδα ανά κατηγορία δραστηριοτήτων....31
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων 32
7.1 Υπεραξία....32
7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία....34

7.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 34
7.4 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 35
7.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 36
7.6 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 36
7.7 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων 37
7.8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 37
7.9 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα 38
7.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 39
7.11α Μετοχικό κεφάλαιο 39
7.11β Προγράμματα δικαιωμάτων μετοχών προς εργαζομένους 40
7.12 Αποθεματικά εύλογης αξίας 40
7.13 Λοιπά αποθεματικά 41
7.14 Δανεισμός 41
7.15 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 42
7.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 43
7.17 Προβλέψεις 43
7.18 Πωλήσεις 44
7.19 Έξοδα ανά κατηγορία 44
7.20 Καθαρή απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 45
7.21 Λοιπά έσοδα 45
7.22 Λοιπά έξοδα 45
7.23 Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) 45
7.24 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) 46
7.25 Φόρος εισοδήματος 46
7.26 Κέρδη/ζημίες ανά μετοχή 46
7.27 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων 47
7.28 Παροχές σε εργαζομένους 47
7.29 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις 48
7.30 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 48
7.31 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 52
7.32 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 52
7.33 Μέρισμα 52
7.34 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 52
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ 53

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας
«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και τα άρθρα 150 και 153, του ν. 4548/2018, τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από την 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Απολογισμός έτους 2021 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας και του Ομίλου

Για τη χρήση 2021 οι πωλήσεις του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε € 314 χιλ. έναντι € 718 χιλ. το 2020. Τα αποτελέσματα προ φόρων για τον Όμιλο διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 8,98 εκ. έναντι ζημιών € -5,35 εκ. το 2020 και για την Εταιρεία σε κέρδη € 9,18 εκ. έναντι ζημιών € -5,86 εκ. το 2020, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα για τον Όμιλο διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 8,97 εκ. έναντι ζημιών € -5,35 εκ. το 2020 και για την Εταιρεία σε κέρδη € 9,18 εκ. έναντι ζημιών € -5,87 εκ. το 2020.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε ζημίες € -4,07 εκ. για τον Όμιλο και ζημίες € -3,78 εκ. για την Εταιρεία έναντι ζημιών € € -5,81 εκ. για τον Όμιλο και ζημιών € -5,79 εκ. για την Εταιρεία το 2020.

Το προσαρμοσμένο EBITDA (Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης πλέον αποσβέσεις μείον αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας μείον έκτακτα και μη επαναλαμβανόμενα γεγονότα) διαμορφώθηκε σε κέρδη € 16,1 εκ. για τον Όμιλο και κέρδη € 15,3 εκ. για την Εταιρεία.

Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος του 2021 ανήλθαν σε € 35,99 εκ. για τον Όμιλο και σε € 37,77 εκ. για την Εταιρεία ενώ το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 19,4 εκ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	46,11%	16,22%	43,85%	15,35%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	591,39%	237,03%	582,65%	243,31%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	158,73%	83,95%	152,01%	83,72%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	319,41%	54,76%	299,67%	52,75%

Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία ομίλου εταιρειών μέσω των οποίων αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα real estate και στον τομέα διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων.

Ο όμιλος INTRADEVELOPMENT στοχεύει στην ανάπτυξη τουριστικών και οικιστικών υποδομών προς εκμετάλλευση ή και πώληση ως "TURN KEY" προϊόντα.

Στον τομέα των ξενοδοχειακών μονάδων, η Εταιρεία σε συνεργασία με διεθνή στρατηγικό επενδυτή με εξειδίκευση στην ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, ξεκίνησε μέσω της εταιρείας Devenetco Ltd την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου ανάπτυξης ξενοδοχειακού resort 5* σε ιδιόκτητη έκταση (περίπου 100 στρεμμάτων) στη Μύκονο. Το Νοέμβριο του 2021 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση και μεταβίβαση στην εταιρεία «AMICROSS LTD» του συνόλου των μετοχών που κατείχε στην εταιρεία "Devenetco Ltd", ήτοι ποσοστό 50%.

Η Εταιρεία συνεχίζει την διερεύνηση επενδύσεων στον ξενοδοχειακό τομέα στην Μύκονο και σε αντίστοιχους τουριστικούς προορισμούς υψηλής προβολής.

Στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης

- Ο Όμιλος αναζητά επενδυτικές ευκαιρίες για ανάπτυξη πολυτελών κατοικιών στη Μύκονο με στόχο την μίσθωση ή και την πώληση τους.

Κίνδυνοι και Διαχείριση κινδύνων

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι: α) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας μακροπρόθεσμες συμβάσεις δανεισμού και ομολογιακών δανείων με χαμηλά επιτόκια για τα ομολογιακά και κατά κύριο λόγο με βάση euribor εξαμήνου για τα μακροπρόθεσμα και β) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων και την οικονομική στήριξη από την μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS.

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)

Σε σχέση με το υγειονομικό πρόβλημα που προκάλεσε παγκοσμίως ο ιός COVID-19, η Διοίκηση του Ομίλου INTRADEVELOPMENT, ακολουθώντας τις επίσημες προτάσεις και υποδείξεις των αρμόδιων φορέων της Ελληνικής Κυβέρνησης, υιοθέτησε όλα τα απαραίτητα και ενδεδειγμένα μέτρα που προτάθηκαν από τους αρμόδιους φορείς προκειμένου να διαφυλάξει την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών της, παράλληλα με την υιοθέτηση πολιτικών εξ' αποστάσεως εργασίας όπου αυτό κρίνεται εφικτό και αναγκαίο, την πραγματοποίηση τηλεδιασκέψεων (βιντεοκλήσεων), καθώς και σύγχρονων, ευέλικτων τρόπων εργασίας.

Η σωστή εφαρμογή των παραπάνω μέτρων διασφάλισε, την ελαχιστοποίηση των όποιων αρνητικών επιδράσεων είτε αυτές αφορούν στη δραστηριότητά της είτε στην υγεία του προσωπικού της.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις όσον αφορά το υγειονομικό πρόβλημα και είναι σε ετοιμότητα στην περίπτωση που απαιτηθεί να ληφθούν πρόσθετα μέτρα πλέον αυτών που έχουν υιοθετηθεί έως σήμερα.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Η μοναδική μέτοχος εταιρεία INTRACOM HOLDINGS παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να της παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη για το άμεσο μέλλον προς υλοποίηση των στρατηγικών της στόχων.

Προσωπικό

Το προσωπικό του Ομίλου την 31.12.2021 ανερχόταν σε 11 άτομα τα οποία ήταν Διοικητικοί υπάλληλοι.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Περιβαλλοντικά θέματα

Για τον Όμιλο είναι πρωτίστης σημασίας η προσήλωση στις αξίες της περιβαλλοντικής ευθύνης. Ο Όμιλος δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές του, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και ελαχιστοποιώντας τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν.

Εργασιακά ζητήματα

Ο Όμιλος σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- της ίσης μεταχείρισης
- σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- της διαφορετικότητας
- της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για τον Όμιλό μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Ο Όμιλος φροντίζει για τη διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο τη διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021.

Παιανία, 07 Απριλίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2022

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Π. ΤΖΩΡΤΖΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42261

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Υπεραξία	7.1	17.387.633,73	17.387.633,73	17.387.633,73	17.387.633,73
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.2	4.937,22	5.892,90	4.937,22	5.892,90
Ενσώματα πάγια	7.3	13.148,11	14.111,10	13.148,11	14.111,10
Δικαίωμα χρήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7.4	18.301,61	28.655,12	12.738,81	21.856,14
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7.5	-	-	694.000,00	694.000,00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις (που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης)	7.6	1.302.245,22	8.012.069,99	2.786.478,24	9.586.478,24
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	7.7	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.8	1.808.529,72	2.416.654,75	1.808.529,72	2.131.654,75
		22.673.045,61	**30.003.267,59**	**24.845.715,83**	**31.979.876,86**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.8	710.710,76	5.492.932,87	715.849,69	5.482.131,55
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.9	288.901,00	288.903,83	288.901,00	288.903,83
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.206,53	1.860,06	3.206,53	1.860,06
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.10	18.397.992,96	25.497,76	18.397.045,60	24.073,42
		19.400.811,25	**5.809.194,52**	**19.405.002,82**	**5.796.968,86**
Σύνολο Ενεργητικού		**42.073.856,86**	**35.812.462,11**	**44.250.718,65**	**37.776.845,72**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	7.11	36.513.000,00	36.513.000,00	36.513.000,00	36.513.000,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	7.12	(850.856,18)	(866.248,57)	(28.691,04)	(28.691,04)
Λοιπά αποθεματικά	7.13	10.032,41	10.032,41	10.032,41	10.032,41
Ζημίες εις νέον		316.265,47	(10.470.171,74)	1.274.167,17	(9.721.319,67)
		35.988.441,70	**25.186.612,10**	**37.768.508,54**	**26.773.021,70**
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**35.988.441,70**	**25.186.612,10**	**37.768.508,54**	**26.773.021,70**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.15	11.399,88	17.984,65	6.675,43	13.752,04
		11.399,88	**17.984,65**	**6.675,43**	**13.752,04**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.16	1.828.930,84	2.030.387,39	1.867.513,57	2.050.218,78
Δάνεια	7.14	4.163.897,49	8.489.250,86	4.531.100,31	8.856.453,68
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.15	11.342,67	17.612,83	7.076,52	13.035,24
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	770,00	-	520,00
Βραχυχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7.17	69.844,28	69.844,28	69.844,28	69.844,28
		6.074.015,28	**10.607.865,36**	**6.475.534,68**	**10.990.071,98**
Σύνολο υποχρεώσεων		**6.085.415,16**	**10.625.850,01**	**6.482.210,11**	**11.003.824,02**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**42.073.856,86**	**35.812.462,11**	**44.250.718,65**	**37.776.845,72**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Πωλήσεις	7.18	314.265,00	718.320,00	314.265,00	718.320,00
Κόστος Πωληθέντων	7.19	(240.360,38)	(451.864,44)	(240.360,38)	(451.864,44)
Μικτό Κέρδος		**73.904,63**	**266.455,56**	**73.904,63**	**266.455,56**
Έξοδα διοίκησης	7.19	(4.176.897,37)	(6.222.215,49)	(3.879.009,35)	(6.129.265,55)
Καθαρή απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7.20	(75.288,81)	-	(75.288,81)	-
Λοιπά έσοδα	7.21	88.412,39	52.850,00	88.412,39	52.850,00
Λοιπά έξοδα	7.22	(6.204.803,00)	-	(6.204.803,00)	-
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)/ καθαρά	7.23	20.381.178,14	1.149.859,47	19.317.985,66	170.680,12
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**10.086.505,98**	**(4.753.050,46)**	**9.321.201,52**	**(5.639.279,87)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.24	264.684,38	205.373,72	264.684,38	205.373,72
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.24	(385.530,51)	(485.385,05)	(400.586,06)	(432.517,84)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(120.846,13)**	**(280.011,33)**	**(135.901,68)**	**(227.144,12)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)		(988.409,64)	(316.873,77)	-	-
Καθαρά κέρδη/ζημίες προ φόρων		**8.977.250,21**	**(5.349.935,56)**	**9.185.299,84**	**(5.866.423,99)**
Φόρος εισοδήματος	7.25	(2.000,00)	(3.000,00)	(1.000,00)	(2.000,00)
Καθαρά κέρδη/ζημίες χρήσης		**8.975.250,21**	**(5.352.935,56)**	**9.184.299,84**	**(5.868.423,99)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		15.392,39	(23.352,47)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**15.392,39**	**(23.352,47)**	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**8.990.642,60**	**(5.376.288,03)**	**9.184.299,84**	**(5.868.423,99)**
Κέρδη/ζημίες περιόδου					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		8.975.250,21	(5.283.145,61)	9.184.299,84	(5.868.423,99)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	(69.789,95)	-	-
		8.975.250,21	**(5.352.935,56)**	**9.184.299,84**	**(5.868.423,99)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		8.990.642,60	(5.306.498,08)	9.184.299,84	(5.868.423,99)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	(69.789,95)	-	-
		8.990.642,60	**(5.376.288,03)**	**9.184.299,84**	**(5.868.423,99)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ							
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020		**16.332.000,00**	**5.181.000,00**	**7.700.000,00**	**(842.896,10)**	**10.032,41**	**(7.129.166,85)**	**(368.391,75)**	**20.882.577,71**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	-	-	(5.283.145,61)	(69.789,95)	**(5.352.935,56)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	-	(23.352,47)	-	-	-	**(23.352,47)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(23.352,47)**	**-**	**(5.283.145,61)**	**(69.789,95)**	**(5.376.288,03)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	150.000,00	14.850.000,00	(15.000.000,00)	**-**	**-**	-	-	**-**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου (Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		1.648.200,00	(1.648.200,00)	-	-	-	-	-	**-**
Καταθέσεις μετόχων έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	7.300.000,00	-	-	-	-	7.300.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		**-**	-	**-**	**-**	**-**	(19.630,20)	-	**(19.630,20)**
Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		-	-	-	-	-	1.648.200,00	-	**1.648.200,00**
Αύξηση/Καταβολή μετοχικου κεφαλαιου θυγατρικής (ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΪΚΗ)		-	-	-	-	-		1.565.000,00	1.565.000,00
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικών		-	-	-	-		(595,64)	(1.453,36)	(2.049,00)
Απώλεια ελέγχου θυγατρικής(ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΪΚΗ)		**-**		**-**	**-**	**-**	314.166,57	(1.125.364,94)	(811.198,37)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020		**18.130.200,00**	**18.382.800,00**	**-**	**(866.248,57)**	**10.032,41**	**(10.470.171,74)**	**-**	**25.186.612,11**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021		**18.130.200,00**	**18.382.800,00**	**-**	**(866.248,57)**	**10.032,41**	**(10.470.171,74)**	**-**	**25.186.612,11**
Καθαρά κέρδη χρήσης		-	-	-	-	-	8.975.250,21	-	**8.975.250,21**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	-	15.392,39	-	-	-	15.392,39
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**15.392,39**	**-**	**8.975.250,21**	**-**	**8.990.642,60**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου (Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		1.813.000,00	(1.813.000,00)	-	-	-	-	-	-
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	-	-	(1.813,00)	-	(1.813,00)
Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		-	-	-	-	-	1.813.000,00	-	1.813.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021		**19.943.200,00**	**16.569.800,00**	**-**	**(850.856,18)**	**10.032,41**	**316.265,47**	**-**	**35.988.441,71**

3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(Ποσά σε Ευρώ)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020		**16.332.000,00**	**5.181.000,00**	**7.700.000,00**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(5.481.465,48)**	**23.712.875,89**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	-	-	(5.868.423,99)	(5.868.423,99)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(5.868.423,99)**	**(5.868.423,99)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	150.000,00	14.850.000,00	(15.000.000,00)	**-**	**-**	-	-
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	7.300.000,00	**-**	**-**	**-**	7.300.000,00
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου (Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		1.648.200,00	(1.648.200,00)	-	-	-	-	-
Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό	7.11	**-**	**-**	**-**	-	**-**	1.648.200,00	1.648.200,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	(19.630,20)	(19.630,20)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020		**18.130.200,00**	**18.382.800,00**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(9.721.319,67)**	**26.773.021,70**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021		**18.130.200,00**	**18.382.800,00**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(9.721.319,67)**	**26.773.021,70**
Καθαρά κέρδη χρήσης		-	-	-	-	-	9.184.299,84	9.184.299,84
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.184.299,84**	**9.184.299,84**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου (Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		1.813.000,00	(1.813.000,00)	-	**-**	**-**	-	-
Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		-	-	-	**-**	**-**	1.813.000,00	1.813.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	**-**	**-**	(1.813,00)	(1.813,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021		**19.943.200,00**	**16.569.800,00**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**1.274.167,17**	**37.768.508,54**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/(Ζημίες) Χρήσης		**8.975.250,21**	**(5.352.935,56)**	**9.184.299,84**	**(5.868.423,99)**
Προσαρμογές για:					
Φόρους	7.25	2.000,00	3.000,00	1.000,00	2.000,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.3	2.462,99	2.915,08	2.462,99	2.852,18
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.4	10.353,51	79.524,80	9.117,33	13.835,07
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	955,68	1.151,21	955,68	955,68
Κέρδη/ζημιές από πώληση/διαγραφή δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.23	-	(9.680,12)	-	(9.680,12)
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	7.23	(1,18)	-	(1,18)	-
Κέρδη/ζημιές από πώληση θυγατρικών	7.23	-	(412.971,59)	-	(5.000,00)
Κέρδη/ζημιές από πώληση συγγενών	7.23	(20.145.080,96)	(727.207,76)	(19.081.888,48)	(156.000,00)
Δωρεάν διάθεση μετοχών στο προσωπικό		1.813.000,00	1.648.200,00	1.813.000,00	1.648.200,00
Έκτακτα κέρδη από διακανονισμό υποχρεώσεων	7.23	(236.096,00)	-	(236.096,00)	-
Απομείωση για επισφαλείς απαιτήσεις	7.20	75.288,81	-	75.288,81	-
Έσοδα τόκων	7.24	(264.684,38)	(205.373,72)	(264.684,38)	(205.373,72)
Έξοδα τόκων	7.24	385.530,51	485.385,05	400.586,06	432.517,84
Μερίδιο αποτελέσματος σε συγγενείς εταιρίες	7.6	988.409,64	316.873,77	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**(8.392.611,17)**	**(4.171.118,84)**	**(8.095.959,33)**	**(4.144.117,06)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :					
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		5.456.066,90	(3.339.098,00)	5.155.126,65	(3.320.607,09)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		(154.469,43)	(1.237.662,85)	(151.591,55)	(1.341.786,12)
		5.301.597,47	**(4.576.760,85)**	**5.003.535,10**	**(4.662.393,21)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(3.091.013,70)**	**(8.747.879,69)**	**(3.092.424,23)**	**(8.806.510,27)**
Καταβληθέντες τόκοι		(567.255,30)	(160.336,76)	(566.437,39)	(159.591,01)
Καταβληθέντες φόροι		(4.116,47)	(979,13)	(2.866,47)	(229,24)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(3.662.385,47)**	**(8.909.195,58)**	**(3.661.728,09)**	**(8.966.330,52)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	7.3	(1.500,00)	(14.247,98)	(1.500,00)	-
Πωλήσεις Χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.9	4,01	-	4,01	-
Απώλεια ελέγχου σε θυγατρική	7.5	-	(1.454,09)	-	-
Πώληση θυγατρικής (μείον: Ταμειακά διαθέσιμα θυγατρικής)	7.5	-	14.749,92	-	15.000,00
Πώληση συγγενούς		25.881.888,48	900.000,00	25.881.888,48	900.000,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν		329.156,11	-	329.156,11	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**26.209.548,60**	**899.047,85**	**26.209.548,60**	**915.000,00**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	-	7.300.000,00	-	7.300.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		(1.813,00)	(19.630,20)	(1.813,00)	(19.630,20)
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικής		-	(2.049,00)	-	-
Δάνεια αναληφθέντα		1.360.000,00	667.937,08	1.360.000,00	740.139,90
Αποπληρωμή δανεισμού		(5.520.000,00)	-	(5.520.000,00)	-
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(12.854,93)	(22.041,87)	(13.035,33)	(22.041,87)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(4.174.667,93)**	**7.924.216,01**	**(4.174.848,33)**	**7.998.467,83**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		18.372.495,20	(85.931,72)	18.372.972,18	(52.862,69)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.10	25.497,76	111.429,48	24.073,42	76.936,11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.10	**18.397.992,96**	**25.497,76**	**18.397.045,60**	**24.073,42**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος)

5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία της εταιρείας INTRACOM HOLDINGS. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19ο χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Με την από 22.01.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τροποποιήθηκε η επωνυμία της Εταιρείας με τη προσθήκη της ένδειξης "Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία" κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 3 του Ν.4548/2018». Κατόπιν, με την από 03.11.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τροποποιήθηκε εκ νέου η επωνυμία της Εταιρείας με την αφαίρεση της ένδειξης "Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία" κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 3 του Ν.4548/2018», δεδομένου ότι οι μετοχές της εταιρείας κατέχονται πλέον από πέραν του ενός μετόχου, και δη έξι στο σύνολο.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ («Η Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της («Ο Όμιλος»), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 7η Απριλίου 2022 και θα ενσωματωθούν με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS ΑΕ.

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων.

5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών και συγγενών επιχειρήσεων, είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2021.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS ΑΕ.

5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2021, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν υιοθέτησαν πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2021.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2021

- **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) - «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η**

  Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε στις 27 Αυγούστου 2020 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς.

  Οι βασικές ευχέρειες (ή εξαιρέσεις από την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων) που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα εξής:

  - Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επαναϋπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρείες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.

  - Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανακλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους – Μεταβατικές διατάξεις εφαρμογής της οριστικής απόφασης ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας»**

  Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» ("Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)"), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

  Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού πέραν της 30 Ιουνίου 2021»**

  Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας εξέδωσε αρχικά στις 28 Μαΐου 2020 και στη συνέχεια στις 31 Μαρτίου 2021 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

  α) το αναθεωρημένο μίσθωμα ήταν το ίδιο ή μικρότερο από το αρχικό,

  β) η μείωση σχετιζόταν με μισθώματα που οφείλονταν πριν ή μέχρι τις 30 Ιούνιου 2021,

  γ) δεν έχουν πραγματοποιηθεί άλλες ουσιώδεις αλλαγές στους όρους της μίσθωσης.

  Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές. Το Συμβούλιο έδωσε παράταση στην περίοδο ισχύος της σχετικής διευκόλυνσης από 30 Ιουνίου 2021 σε 30 Ιουνίου 2022.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021. Πρόωρη εφαρμογή επιτρέπεται, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ή ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν είχαν εγκριθεί προς δημοσίευση την 31 Μαρτίου 2021.

- **ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»**

  Με την τροποποίηση αυτή, η οποία εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020, δόθηκε αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής κατά δύο έτη, σε ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με σκοπό να επιτρέψει χρόνο για την ομαλή υιοθέτηση του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 17 από δικαιοδοσίες σε όλο τον κόσμο. Αυτό θα επιτρέψει σε περισσότερες ασφαλιστικές οντότητες να εφαρμόσουν το νέο Πρότυπο

ταυτόχρονα. Επιπλέον τροποποιήθηκε το ΔΠΧΑ 4, έτσι ώστε οι ασφαλιστικές οντότητες να μπορούν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα παράλληλα με το ΔΠΧΑ 17.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία ή τον Όμιλο και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες βελτιώσεις σε Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020

Την 14η Μαΐου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς - Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική»**

  Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16(α) του Προσαρτήματος του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις - κίνητρα μίσθωσης»**

  Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

- **ΔΛΠ 41 «Γεωργία - Φορολογία στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας»**

  Η τροποποίηση αποσύρει την απαίτηση της παραγράφου 22 του ΔΛΠ 41 οι οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ταμειακές ροές από τη φορολογία κατά την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιώντας την τεχνική της παρούσας αξίας. Αυτή η τροποποίηση διασφαλίζει τη συνέπεια με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13.

- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια (Τροποποίηση) – «Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση»**

  Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποίηση) – «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»**

  Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποίηση) – «Αναφορά στο Εννοιολογικό πλαίσιο»**

  Στις 14 Μαΐου 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3)» με τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων». Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

  Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΠΧΑ 4.

  Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

  Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

  - αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
  - προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
  - εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστήριων συμβολαίων.

  Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία ή τον Όμιλο και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

  Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

  Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

  - Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
  - Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
  - Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
  - Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή»**

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρείες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση) – «Αρχική εφαρμογή ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτική πληροφόρηση»**

Στις 9 Δεκεμβρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ, η οποία προσθέτει μια νέα επιλογή για την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να εξομαλύνει τις λογιστικές αναντιστοιχίες που προκύπτουν στη συγκριτική πληροφόρηση μεταξύ των υποχρεώσεων των ασφαλιστικών συμβάσεων και των σχετικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επιτρέπει την παρουσίαση της συγκριτικής πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με τρόπο που είναι πιο συνεπής με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζομένων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που

υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

5.5 Ενοποίηση

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της INTRACOM HOLDINGS AE σε ποσοστό 82,64% Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS AE ο Όμιλος ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS.

α. Επιχειρηματικές συνενώσεις και θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή και έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Εάν η εξαγορά θυγατρικής επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης είτε στα ίδια κεφάλαια είτε στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Τα ποσά που κατηγοριοποιούνται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση επιμετρώνται αργότερα στην εύλογη αξία, με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος εξαγοράς και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της εξαγοράς του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό τίμημα της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που διέπουν τις θυγατρικές έχουν μεταβληθεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συνενώσεις οντοτήτων κάτω από κοινό έλεγχο: Σε συναλλαγές που περιλαμβάνουν συνενώσεις οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων κάτω από κοινό έλεγχο και οι οποίες εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interest). Η μέθοδος αυτή, εφαρμόζεται στις περιπτώσεις εκείνες των συναλλαγών, για τις οποίες η Διοίκηση του Ομίλου κρίνει βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων ότι η «μέθοδος της αγοράς» («acquisition method») θα μπορούσε να μην είναι η ενδεδειγμένη. Για λόγους συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων, η συγκριτική πληροφόρηση αναπροσαρμόζεται όπου κρίνεται απαραίτητο.

Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, από κοινού δραστηριότητα ή χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

β. Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην επιχείρηση, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί σημαντική επιρροή, μόνο μια αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση θα αναταξινομηθεί με μεταφορά στα αποτελέσματα.

Όταν ο Όμιλος παύει να έχει ουσιώδη επιρροή, επιμετρά την εναπομένουσα συμμετοχή του στην πρώην συγγενή σε εύλογη αξία. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της εναπομένουσας συμμετοχής, του τιμήματος που λήφθηκε κατά την πώληση της συμμετοχής στη συγγενή και της λογιστικής αξίας της επένδυσης στη συγγενή την ημερομηνία που έπαυσε να υπάρχει ουσιώδης επιρροή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις σε κόστος κτήσεως μείον απομείωση.

5.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5.7 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Κτίρια	33-43	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-25	έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-15	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

Ο Όμιλος δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε τέλος χρήσεως.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώληση ή απόσυρσή του όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση του. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

5.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίσματα, κατέχονται από τον Όμιλο για κεφαλαιακούς σκοπούς και δε χρησιμοποιούνται από αυτόν.

Απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Τα οικόπεδα που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 33-43 έτη.

5.9 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Το χρηματοοικονομικό κόστος επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσεως κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε σταθερή βάση ή της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου αν είναι μικρότερη.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις από μισθώματα περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένων και των «κατ' ουσίαν» σταθερών πληρωμών),
- τα μεταβλητά μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν από τον όμιλο βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών

- η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο Όμιλος θα ασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του Ομίλου για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση,
- τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Ο Όμιλος επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στην περίπτωση που ο Όμιλος λειτουργεί ως εκμισθωτής με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης τα έσοδα αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης και συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή «Άλλα λειτουργικά έσοδα».

5.10 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Υπεραξία:

Η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν ότι η αξία της μπορεί να έχει απομειωθεί. Κατά την ημερομηνία εξαγοράς (ή κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης του σχετικού επιμερισμού του τιμήματος εξαγοράς), η υπεραξία που αποκτάται, κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή σε ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από την συνένωση αυτή. Η απομείωση προσδιορίζεται με εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες σχετίζονται με την υπεραξία.

Αν η λογιστική αξία μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένης και της αναλογούσας υπεραξίας, υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, τότε αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και δεν αναστρέφεται.

Αν τμήμα μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει κατανεμηθεί υπεραξία, πωληθεί, τότε η υπεραξία που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα συμπεριλαμβάνεται στη λογιστική αξία του τμήματος αυτού προκειμένου να προσδιορισθεί το κέρδος ή η ζημία. Η αξία της υπεραξίας που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα προσδιορίζεται βάσει των σχετικών αξιών του τμήματος που πωλήθηκε και του τμήματος της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που παραμένει.

Η υπεραξία που έχει προκύψει από εξαγορές ή συνενώσεις επιχειρήσεων, έχει επιμερισθεί και παρακολουθείται σε επίπεδο Ομίλου στις βασικές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating units) οι οποίες έχουν προσδιορισθεί σε σχέση με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων».

Λογισμικό: Τα αγοραζόμενα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

5.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα.

Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας συνήθους συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων της αγοράς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε περιουσιακά στοιχεία (εκτός της υπεραξίας) εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

5.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

Ο Όμιλος κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες για σκοπούς επιμέτρησης:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Τα κέρδη και οι ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία καταχωρούνται είτε στην κατάσταση αποτελεσμάτων είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εκτός από τις επενδύσεις για τις οποίες ο Όμιλος κατά την αρχική αναγνώριση επιλέγει αμετάκλητα να επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Ο Όμιλος αναταξινομεί τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους μόνο εφόσον αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο για την διαχείριση των συγκεκριμένων επενδύσεων.

Αρχική αναγνώριση / παύση αναγνώρισης

Συνήθεις αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγών που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα κόστη συναλλαγών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των επενδύσεων σε χρεωστικούς τίτλους εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των στοιχείων αυτών και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Ο Όμιλος ταξινομεί τους χρεωστικούς τίτλους στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) **Αναπόσβεστο κόστος**: Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει κατά την από-αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα μαζί με τυχόν συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη γραμμή «Καθαρά κέρδη /(ζημίες) απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

β) **Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων**: Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)». Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)». Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη γραμμή «Καθαρά κέρδη /(ζημίες) απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

γ) **Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)» στην περίοδο στη οποία προκύπτει.

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Ο Όμιλος επιμετρά όλους τους συμμετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία. Όταν ο Όμιλος επιλέγει να αναγνωρίζει τα κέρδη/ζημιές από την επιμέτρηση σε εύλογη αξία στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, τα συσσωρευμένα κέρδη/ζημιές δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου αλλά μεταφέρονται απευθείας στα «Αποτελέσματα εις νέον» μέσα στα Ίδια Κεφάλαια. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα» όταν ο Όμιλος εδραιώνει το δικαίωμα είσπραξης.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)» στην περίοδο στη οποία προκύπτουν.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει το νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφιστούν τα αναγνωρισμένα ποσά και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί η απαίτηση και να πραγματοποιηθεί ο διακανονισμός ως προς την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Απομείωση

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ο Όμιλος προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που ο Όμιλος αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μια εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9. Βάσει της προσέγγισης αυτής ο Όμιλος αναγνωρίζει τις πιστωτικές ζημιές που αναμένονται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων (expected lifetime losses).

5.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

5.14 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για αγαθά που πωλήθηκαν ή υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Βλέπε σημείωση 5.12 για την περιγραφή των πολιτικών απομείωσης που εφαρμόζει ο Όμιλος.

5.15 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με λήξη μέχρι και τρεις μήνες, οι οποίες μπορούν να μετατραπούν άμεσα σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

5.16 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σαν στοιχεία που διακρατούνται προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους.

Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) σαν στοιχεία που διακρατούνται προς πώληση, είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή.

Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι κάτωθι προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της διοίκησης αναφορικά με ένα σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας.
- να έχει ενεργοποιηθεί ένα πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή και ολοκλήρωσης της συναλλαγής.
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν σαν κατεχόμενα προς πώληση εκτός ορισμένων εξαιρέσεων, και
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως κατεχόμενων προς πώληση το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμώνται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση ΔΠΧΑ.

Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται σαν κατεχόμενα προς πώληση αποτιμώνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας που αυτά φέρονται στις οικονομικές καταστάσεις και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης, και οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως. Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Από την ημέρα κατά την οποία ένα μακροπρόθεσμο (αποσβενόμενο) περιουσιακό στοιχείο (ή τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται σε μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δεν λογίζονται αποσβέσεις επί των εν λόγω μακροπρόθεσμων περιουσιακών στοιχείων.

5.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

5.18 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

5.19 Κόστη δανεισμού

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

5.20 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

5.21 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

5.22 Άλλες προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

5.23 Αναγνώριση εσόδων

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδα από μία σύμβαση όταν (ή καθώς) εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης μεταβιβάζοντας ένα υποσχόμενο αγαθό ή μία υπηρεσία σε έναν πελάτη. Ένα στοιχείο του ενεργητικού μεταβιβάζεται όταν (ή καθώς) ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του στοιχείου αυτού. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας, όταν μπορεί να κατευθύνει τη χρήση του και να λαμβάνει ουσιαστικά όλα τα υπολειπόμενα οφέλη από αυτό.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο ο Όμιλος 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. Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας» είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Η δέσμευση εκτέλεσης της σύμβασης μπορεί να εκπληρωθεί είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Η εκπλήρωση μίας δέσμευσης για πώληση ενός αγαθού ή παροχή μιας υπηρεσίας πραγματοποιείται σε βάθος χρόνου όταν:

α) ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από την εκτέλεση από πλευράς του Ομίλου κατά την εκτέλεση από τον Όμιλο,

β) η εκτέλεση από πλευράς του Ομίλου δημιουργεί ή ενισχύει ένα περιουσιακό στοιχείο του οποίου ο έλεγχος ανήκει στον πελάτη, καθώς δημιουργείται ή ενισχύεται το περιουσιακό στοιχείο, ή

γ) η εκτέλεση από πλευράς του Ομίλου δεν συνεπάγεται τη δημιουργία ενός περιουσιακού στοιχείου με εναλλακτική χρήση για τον Όμιλο και ο Όμιλος έχει εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής έναντι της εκτέλεσης που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία.

Οι δραστηριότητες από τις οποίες προέρχονται κυρίως τα έσοδα του Ομίλου είναι «Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων και ξενοδοχειακές υπηρεσίες» και περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από πωλήσεις ακινήτων. Τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται κατά το χρόνο που ο έλεγχος των ακινήτων μεταβιβάζεται στον πελάτη.

Οι συμβάσεις του Ομίλου με τους πελάτες δεν περιλαμβάνουν στοιχεία μεταβλητού ανταλλάγματος.

5.24 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.25 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων διακυμάνσεων επιτοκίων και κινδύνων ρευστότητας και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου, όσο και όπου είναι δυνατόν.

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

Ο Όμιλος προκειμένου να διατηρήσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα συνάπτει συμβάσεις δανεισμού είτε ομολογιακές είτε μακροπρόθεσμες, με χαμηλά επιτόκια για τις ομολογιακές και με βάση euribor εξαμήνου για τις μακροπρόθεσμες.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας στον οποίο εκτίθεται ο Όμιλος, επιχειρείται να περιοριστεί με προσπάθεια εξασφάλισης εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και την οικονομική στήριξη από τη μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS .

Σε σχέση με τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος στο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον έτσι όπως διαμορφώνεται σήμερα, βρίσκεται σε συνεχή επαφή με τους ελληνικούς τραπεζικούς οργανισμούς προκειμένου να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του.

5.26 Διαχείριση Κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του στο μέλλον και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό πλέον τον καθαρό δανεισμό.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Σύνολο δανεισμού	4.163.897,49	8.489.250,86	4.531.100,31	8.856.453,68
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.397.992,96	25.497,76	18.397.045,60	24.073,42
Καθαρός δανεισμός	**(14.234.095,47)**	**8.463.753,10**	**(13.865.945,29)**	**8.832.380,26**
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	35.988.441,70	25.186.612,10	37.768.508,54	26.773.021,70
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**21.754.346,23**	**33.650.365,20**	**23.902.563,25**	**35.605.401,96**
Συντελεστής μόχλευσης	**-65,43%**	**25,15%**	**-58,01%**	**24,81%**

5.27 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών

Η δομή του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 είχε ως εξής:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	**Ποσοστό Συμμετοχής**	**Μέθοδος Ενοποίησης**
INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	Μητρική	
- ΙΝΤΡΑ-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., Ελλάδα	34,32%	Καθαρή θέση

Στην τρέχουσα χρήση:

Η μητρική εταιρεία INTRADEVELOPMENT:

- Την 18.10.2021 υπέγραψε Συμφωνητικό Πώλησης του συνόλου των μετοχών που κατείχε στη συγγενή εταιρεία «DEVENETCO LTD», ήτοι ποσοστό 50%, στην εταιρεία «AMICROSS LTD». Η ολοκλήρωση και μεταβίβαση ολοκληρώθηκε το Νοέμβριο 2021. Από την ανωτέρω πώληση προέκυψε κέρδος για την μητρική INTRADEVELOPMENT αξίας € 19.081.888,48, ενώ για τον Όμιλο το κέρδος από την πώληση ανήλθε σε € 20.145.080,96 (βλ. σημείωσεις 7.6 & 7.23).

6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

6.1 Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων καθώς και ανέγερσης, κατασκευής, εκμετάλλευσης, αγοράς, μίσθωσης, διαχείρισης και διοίκησης ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων στην Ελλάδα.

Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2021			01.01 - 31.12.2020		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	**Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες**	**Σύνολο**	**Ανάπτυξη Ακινήτων**	**Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες**	**Σύνολο**
Πωλήσεις ανά τομέα	314.265,00	-	314.265,00	718.320,00	-	718.320,00
Πωλήσεις	**314.265,00**	**-**	**314.265,00**	**718.320,00**	**-**	**718.320,00**
Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εσόδων						
Αναγνώριση σε δεδομένη χρονική στιγμή (at a point in time)	314.265,00	-	314.265,00	718.320,00	-	718.320,00
Αναγνώριση σε βάθος χρόνου (over time)	-	-	-	-	-	-
	314.265,00	**-**	**314.265,00**	**718.320,00**	**-**	**718.320,00**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	10.086.505,98		10.086.505,98	(4.676.227,61)	(76.822,85)	(4.753.050,46)
Προσαρμοσμένος EBITDA	16.068.983,98	-	16.068.983,98	(4.666.887,89)	(12.251,60)	(4.679.139,49)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(4.076.096,98)	-	(4.076.096,98)	(5.807.067,24)	(12.251,60)	(5.819.318,84)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	264.684,38	-	264.684,38	205.373,72	-	205.373,72
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(385.530,51)		(385.530,51)	(419.837,57)	(65.547,48)	(485.385,05)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.24)	**(120.846,13)**	**-**	**(120.846,13)**	**(214.463,85)**	**(65.547,48)**	**(280.011,33)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)	(988.409,64)	-	(988.409,64)	(316.873,77)	-	(316.873,77)
Κέρδη/ζημίες προ φόρων	**8.977.250,21**	**-**	**8.977.250,21**	**(5.207.565,23)**	**(142.370,33)**	**(5.349.935,56)**
Φόρος εισοδήματος (Σημ. 7.25)	(2.000,00)	-	(2.000,00)	(3.000,00)	-	(3.000,00)
Καθαρά κέρδη/ζημίες χρήσης	**8.975.250,21**	**-**	**8.975.250,21**	**(5.210.565,23)**	**(142.370,33)**	**(5.352.935,56)**

Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2021			01.01 - 31.12.2020		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	**Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες**	**Σύνολο**	**Ανάπτυξη Ακινήτων**	**Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες**	**Σύνολο**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.3)	2.462,99	-	2.462,99	2.852,19	62,89	2.915,08
Αποσβέσεις άϋλων παγίων (Σημ. 7.2)	955,68	-	955,68	955,68	195,54	1.151,21
Αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 7.4)	10.353,51	-	10.353,51	15.211,98	64.312,82	79.524,80
Απομειώσεις απαιτήσεων	75.288,81	-	75.288,81	-	-	-

	31.12.2021			31.12.2020		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	**Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες**	**Σύνολο**	**Ανάπτυξη Ακινήτων**	**Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες**	**Σύνολο**
Ενεργητικό	**41.920.072,35**	**-**	**41.920.072,35**	**35.812.462,11**	**-**	**35.812.462,11**
Υποχρεώσεις	**5.931.630,65**	**-**	**5.931.630,65**	**10.625.850,01**	**-**	**10.625.850,01**
Επενδύσεις σε άυλα, ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε ακίνητα (σημ. 7.2, 7.3, 7.4)	**1.500,00**		**1.500,00**	**-**	**14.247,98**	**14.247,98**

6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή

	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Εσωτερικού	314.265,00	718.320,00	41.920.072,35	35.812.462,11	1.500,00	14.247,98
Σύνολο	**314.265,00**	**718.320,00**	**41.920.072,35**	**35.812.462,11**	**1.500,00**	**14.247,98**

6.3 Έσοδα ανά κατηγορία δραστηριοτήτων

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Πωλήσεις υπηρεσιών	314.265,00	718.320,00	314.265,00	718.320,00
Σύνολο	**314.265,00**	**718.320,00**	**314.265,00**	**718.320,00**

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 Υπεραξία

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ Υπεραξία	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ Υπεραξία
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2020	17.387.633,73	17.387.633,73
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**17.387.633,73**	**17.387.633,73**
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2021	17.387.633,73	17.387.633,73
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**17.387.633,73**	**17.387.633,73**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**17.387.633,73**	**17.387.633,73**

Βασικές Παραδοχές

Ο Όμιλος, προκειμένου να προσδιορίσει αν υφίσταται θέμα απομείωσης της υπεραξίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, διενήργησε τους σχετικούς ελέγχους απομείωσης επί των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ) στις οποίες έχει επιμερισθεί η υπεραξία, σε επίπεδο Ομίλου.

INTRADEVELOPMENT (πρώην INTRAPAR A.E.) (υπεραξία από τη συγγενή ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.)

Για τον έλεγχο της υπεραξίας που δημιουργήθηκε κατά την εξαγορά της εταιρείας INTRAPAR στη χρήση 2017 και η οποία απορροφήθηκε από τη μητρική εταιρεία INTRADEVELOPMENT στη χρήση 2018 θεωρήθηκε ως ΜΔΤΡ το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της πρώην θυγατρικής και λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα δεδομένα:

- Η INTRAPAR δεν είχε κάποια σημαντική αυτόνομη δραστηριότητα και συνεπώς δεν είχε σημαντικές αυτόνομες ταμειακές ροές.
- Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της INTRAPAR αποτελούσε η συμμετοχή στη συγγενή της εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.
- Η συγγενής εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν παράγει η ίδια ροές από τη δική της αυτόνομη λειτουργία, καθώς η περιουσία της αφορά σε ακίνητα, η πλειοψηφία των οποίων δεν εκμεταλλεύονται εμπορικά.

Με βάση τα ανωτέρω για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας της υπεραξίας που δημιουργήθηκε κατά την εξαγορά, χρησιμοποιήθηκε η εύλογη αξία (μείον τα κόστη διάθεσης) της ΜΔΤΡ που προσδιορίστηκε με βάση το ποσοστό συμμετοχής της εταιρείας INTRADEVELOPMENT στην εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Μεθοδολογία εκτίμησης αξίας και βασικές παραδοχές εκτίμησης της εύλογης αξίας της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. πραγματοποιήθηκε προσαρμογή της ακίνητης περιουσίας της (οικόπεδα και ακίνητα) σε τρέχουσες αξίες (μείον τα κόστη πώλησης) και συνεπώς εκτιμήθηκε η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε κατά την ημερομηνία αναφοράς. Συνεπώς η ανακτήσιμη αξία του ισολογισμού της INTRAPAR προσδιορίσθηκε με βάση την αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση του κατά την ημερομηνία αναφοράς, αφού έγιναν οι απαραίτητες προσαρμογές στην αξία των περιουσιακών στοιχείων της συγγενούς σε τρέχουσες αξίες (μείον τα κόστη πώλησης).

Η επιμέτρηση στη εύλογη αξία των ακινήτων (ιδιοχρησιμοποιούμενων, επενδυτικών και ακινήτων σε επιδικία), καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου η οποία είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο καθώς μετά από την υπ' αριθμό 3039/2019 απόφαση του Εφετείου Αθηνών με την οποία αναγνωρίσθηκε το δικαίωμα κυριότητας της, επί της επίδικης έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού, το Ελληνικό Δημόσιο κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου. Ημερομηνία δικάσιμου προσδιορίστηκε η 23η Σεπτεμβρίου 2020, όπου και συζητήθηκε ενώπιον του Αρείου Πάγου.

Η συγκεκριμένη απόφαση του Εφετείου ουσιαστικά αναγνώρισε το δικαίωμα κυριότητας της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. επί της επίδικης έκτασης των 300 περίπου στρεμμάτων. Στις 15 Απριλίου 2021 δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. 502/2021 απόφαση του Αρείου Πάγου, δυνάμει της οποίας αναιρείται η με αριθμό 3039/2019 τελεσίδικη απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών βάσει της οποίας είχε αναγνωριστεί στην Εταιρεία το δικαίωμα κυριότητας επί της επίδικης εκτάσεως στο Π. Ψυχικό και απορρίφθηκαν οι πρόσθετες παρεμβάσεις. Η υπόθεση κρατήθηκε από τον Άρειο Πάγο και συζητήθηκε κατ' ουσίαν στο αναιρετικό τμήμα του Αρείου Πάγου ύστερα από αναβολή την 3η Νοεμβρίου 2021, οπότε και αναμένεται η έκδοση της απόφασης.

Ακολουθεί πίνακας αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης και των παραδοχών των ακινήτων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. ανά κατηγορία ακινήτου:

Στοιχεία	Μέθοδος	Κύριες παράμετροι
Ευρύτερη περιοχή λατομείου	Εκτίμηση συνόλου ακινήτου: • Μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών • Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Εκτίμηση επιμέρους αξίας των οικοπέδων: • Υπολειμματική μέθοδος	Έκταση 224.000 τ.μ. Αξιοποιήσιμη έκταση προς ιδιωτική πολεοδόμηση 67.200 τ.μ. (44 x 1.500) 1.800,00 €/τ.μ. Κόστος προώθησης 2% Κόστος υποδομών € 9,52 εκ. σε 2 έτη (έναρξη 2023) Χρηματοδότηση 50% Επιτόκιο 5% Πώληση οικοπέδων από 2025 (Περίοδος χάριτος 2 έτη στο δανεισμό) Αποπληρωμή σε 8 έτη Συντελεστής δόμησης 0,4 Συντελεστής προεξόφλησης 13% Τιμή εκτίμησης € 48.000.000
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια **Γραφεία Εταιρείας**	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Οικόπεδο 5.102,07 τ.μ. Κτήριο 1.608,05 τ.μ. Επιφάνεια επιπλέον δόμησης 3.683,47 τ.μ. Κτήρια 1.580 €/τ.μ. Οικόπεδα 1.600 €/τ.μ. Κόστος 800 €/τ.μ. Δείκτης απαξίωσης 0,357 Τιμή εκτίμησης € 7.250.000
Παλαιά αγορά **Επενδυτικά ακίνητα (κενά καταστήματα)**	Μέθοδος εισοδήματος	Επιφάνεια 1.388,97 τ.μ. Ετήσιο συνολικό μίσθωμα € 237 χιλ. Ετήσια Απόδοση 8% Τιμή εκτίμησης € 2.960.000
Επενδυτικά ακίνητα **(Οικόπεδα Παλαιού Ψυχικού)**	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Υπολειμματική μέθοδος	Οικόπεδο 1.048,91 τ.μ. 1.520 €/τ.μ. Τιμή εκτίμησης € 1.570.000
		Οικόπεδο 1.100,00 τ.μ. 1.810,00 €/τ.μ. Τιμή εκτίμησης € 1.930.000
		Οικόπεδο 2.053,61 τ.μ. 1.800,00 €/τ.μ. Τιμή εκτίμησης € 3.640.000
Οικόπεδα εντός σχεδίου **(Επίδικα Παλαιού Ψυχικού)**	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Υπολειμματική μέθοδος	Οικόπεδο 5.829,00 τ.μ. 1.760,00 €/τ.μ. Τιμή εκτίμησης € 10.240.000
		Οικόπεδο 7.097,72 τ.μ. 1.800,00 €/τ.μ. Τιμή εκτίμησης € 12.520.000
Διαμέρισμα (Μεζονέτα)	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Εκτιμώμενη επιφάνεια 471 τ.μ. 2.200,00 €/τ.μ. Συντελεστής νομιμότητας κτισμάτων: 0,9 50% ιδιοκτησία Τιμή εκτίμησης € 500.000

Με βάση τα αποτελέσματα που προέκυψαν από τον έλεγχο απομείωσης, η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της ΜΔΤΡ προσδιορίστηκε σε υψηλότερη αξία από τη λογιστική και δεν προκύπτει ζημιά απομείωσης.

7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Λογισμικό	Λογισμικό
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**15.921,75**	**11.046,75**
Απώλεια ελέγχου θυγατρικής ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΪΚΗ	(4.875,00)	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**11.046,75**	**11.046,75**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**5.069,42**	**4.198,17**
Αποσβέσεις	1.151,21	955,68
Απώλεια ελέγχου θυγατρικής ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΪΚΗ	(1.066,79)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**5.153,85**	**5.153,85**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**5.892,90**	**5.892,90**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**11.046,75**	**11.046,75**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**11.046,75**	**11.046,75**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**5.153,85**	**5.153,85**
Αποσβέσεις	955,68	955,68
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**6.109,53**	**6.109,53**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**4.937,22**	**4.937,22**

7.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
(Ποσά σε Ευρώ)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**55.299,99**	**10.404,86**	**1.212.949,39**	**1.278.654,24**
Προσθήκες	-	-	14.247,98	14.247,98
Απώλεια ελέγχου θυγατρικής ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΪΚΗ	-	(3.415,20)	(1.227.197,37)	(1.230.612,57)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**55.299,99**	**6.989,66**	**-**	**62.289,65**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**40.614,98**	**6.581,64**	**-**	**47.196,61**
Αποσβέσεις	1.980,00	935,07	-	2.915,08
Απώλεια ελέγχου θυγατρικής ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΪΚΗ	-	(1.933,14)	-	(1.933,14)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**42.594,98**	**5.583,57**	**-**	**48.178,55**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**12.705,01**	**1.406,09**	**-**	**14.111,10**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**55.299,99**	**6.989,66**	**-**	**62.289,65**
Προσθήκες	-	1.500,00	-	1.500,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**55.299,99**	**8.489,66**	**-**	**63.789,65**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**42.594,98**	**5.583,57**	**-**	**48.178,55**
Αποσβέσεις	1.980,00	482,99	-	2.462,99
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**44.574,98**	**6.066,56**	**-**	**50.641,54**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**10.725,01**	**2.423,10**	**-**	**13.148,11**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε Ευρώ)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**55.299,99**	**6.989,66**	**62.289,65**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**55.299,99**	**6.989,66**	**62.289,65**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**40.614,98**	**4.711,39**	**45.326,37**
Αποσβέσεις	1.980,00	872,18	2.852,18
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**42.594,98**	**5.583,57**	**48.178,55**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**12.705,01**	**1.406,09**	**14.111,10**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**55.299,99**	**6.989,66**	**62.289,65**
Προσθήκες	-	1.500,00	1.500,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**55.299,99**	**8.489,66**	**63.789,65**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**42.594,98**	**5.583,57**	**48.178,55**
Αποσβέσεις	1.980,00	482,99	2.462,99
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**44.574,98**	**6.066,56**	**50.641,54**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**10.725,01**	**2.423,10**	**13.148,11**

7.4 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Ο ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020	**5.703.946,03**	**27.733,44**	**5.731.679,47**
Πωλήσεις/ διαγραφές	(5.616.403,17)	(7.096,38)	(5.623.499,55)
Αποσβέσεις	(72.018,34)	(7.506,46)	(79.524,80)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**15.524,52**	**13.130,60**	**28.655,12**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021	**15.524,52**	**13.130,60**	**28.655,12**
Αποσβέσεις	(2.847,05)	(7.506,46)	(10.353,51)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**12.677,47**	**5.624,14**	**18.301,61**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε Ευρώ)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020	**32.352,50**	**27.733,44**	**60.085,94**
Πωλήσεις/ διαγραφές	(17.298,35)	(7.096,38)	(24.394,73)
Αποσβέσεις	(6.328,61)	(7.506,46)	(13.835,07)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**8.725,54**	**13.130,60**	**21.856,14**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021	**8.725,54**	**13.130,60**	**21.856,14**
Αποσβέσεις	(1.610,87)	(7.506,46)	(9.117,33)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**7.114,67**	**5.624,14**	**12.738,81**

7.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**694.000,00**	**964.000,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	484.000,00
Μεταφορά από/σε συγγενείς (απώλεια ελέγχου ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΙΚΗ)	-	(744.000,00)
Πωλήσεις	-	(10.000,00)
Υπόλοιπο λήξεως	**694.000,00**	**694.000,00**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές επιχειρήσεις της Εταιρείας:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Ενεργητικό	432.107,88	711.545,09
Υποχρεώσεις	33.941,64	28.001,03
Έσοδα	15.055,55	15.357,96
Κέρδη (Ζημιές)	(283.832,47)	(146.817,14)

7.6 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σε συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υπόλοιπο έναρξης	8.012.069,99	8.192.627,38
Μερίδιο κέρδους/ ζημιάς (μετά φορολογίας και δικαιωμάτων μειοψηφίας)	(988.409,64)	(316.873,77)
Λοιπές μεταβολές ιδίων κεφαλαίων	15.392,39	(23.352,47)
Πωλήσεις/Διαγραφές	(5.736.807,52)	(172.793,24)
Μεταβολή θυγατρικής σε συγγενή (απώλεια ελέγχου ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΙΚΗ)	-	332.462,09
Υπόλοιπο λήξεως	**1.302.245,22**	**8.012.069,99**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υπόλοιπο έναρξης	9.586.478,24	9.586.478,24
Πωλήσεις/ διαγραφές	(6.800.000,00)	(744.000,00)
Μεταφορά από/σε θυγατρικές (απώλεια ελέγχου ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΙΚΗ)	-	744.000,00
Υπόλοιπο λήξεως	**2.786.478,24**	**9.586.478,24**

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ				
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ενεργητικό**	**Υποχρεώσεις**	**Έσοδα**	**Κέρδη (ζημιές)**	**Ποσοστό συμμετοχής**
31.12.2020						
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	8.515.593,81	5.053.165,37	14.400,00	11.274,42	34,32%
DEVENETCO LTD	ΚΥΠΡΟΣ	24.344.660,19	12.115.250,39	-	(322.146,61)	50,00%
ΙΝΤΡΑΑΘΗΝΑΙΚΗ *(αποτέλεσμα ως συγγενής, μέχρι ημερομηνία πώλησης)*	ΕΛΛΑΔΑ	-	-	-	(549.259,89)	29,07%
		32.860.254,00	**17.168.415,76**	**14.400,00**	**(860.132,08)**	

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιές)
31.12.2021					
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	8.107.225,04	5.405.741,65	9.241,18	(810.334,90)
DEVENETCO LTD *(αποτέλεσμα ως συγγενής, μέχρι ημερομηνία πώλησης)*	ΚΥΠΡΟΣ				(1.420.605,39)
		8.107.225,04	**5.405.741,65**	**9.241,18**	**(2.230.940,29)**

Την 18.10.2021 η INTRADEVELOPMENT υπέγραψε Συμφωνητικό Πώλησης του συνόλου των μετοχών που κατείχε στη συγγενή εταιρεία «DEVENETCO LTD», ήτοι ποσοστό 50%, στην εταιρεία «AMICROSS LTD». Η ολοκλήρωση και μεταβίβαση ολοκληρώθηκε το Νοέμβριο 2021. Από την ανωτέρω πώληση προέκυψε κέρδος για την μητρική INTRADEVELOPMENT αξίας € 19.081.888,48, ενώ για τον Όμιλο το κέρδος από την πώληση ανήλθε σε € 20.145.080,96 (βλ. σημείωση 7.23).

7.7 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2021 και 1 Ιανουαρίου 2020 αντίστοιχα	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 αντίστοιχα	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00
Κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	-
	2.138.250,00	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Συμμετοχικούς τίτλους μη εισηγμένους στο Χ.Α.	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00

7.8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Πελάτες	-	-	-	-
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	12.400,00	920.466,80	12.400,00	920.466,80
Τελικές απαιτήσεις πελατών	**12.400,00**	**920.466,80**	**12.400,00**	**920.466,80**
Προκαταβολές	-	122,00	-	-
Προκαταβολές -Συνδεδεμένα μέρη	964.916,63	-	964.916,63	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	800.000,00	5.490.631,55	800.000,00	5.490.631,55
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	661.158,14	674.562,28	649.377,02	664.191,40
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	4.398,00	-	4.398,00	-
Δεδουλευμένα έσοδα - συνδεμένα μέρη	41.958,34	106.430,07	41.958,34	106.430,07
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	19.866,03	448.540,14	38.272,18	449.717,73
Λοιπές απαιτήσεις	36.482,05	290.773,49	34.995,95	4.287,46
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(21.938,71)	(21.938,71)	(21.938,71)	(21.938,71)
Σύνολο	**2.519.240,48**	**7.909.587,62**	**2.524.379,41**	**7.613.786,30**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.808.529,72	2.416.654,75	1.808.529,72	2.131.654,75
Κυκλοφορούν ενεργητικό	710.710,76	5.492.932,87	715.849,69	5.482.131,55
	2.519.240,48	**7.909.587,62**	**2.524.379,41**	**7.613.786,30**

Οι λογιστικές αξίες των απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.

Μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Ποσά σε Ευρώ)	**Πρόβλεψη ανά απαίτηση**	**Πρόβλεψη ανά απαίτηση**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	**56.938,71**	**21.938,71**
Πώληση θυγατρικής	(35.000,00)	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	**21.938,71**	**21.938,71**
Πρόβλεψη απομείωσης	75.288,81	75.288,81
Διαγραφή ανείσπρακτων απαιτήσεων μέσα στη χρήση	(75.288,81)	(75.288,81)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	**21.938,71**	**21.938,71**

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Euro	2.519.240,48	7.909.587,62	2.524.379,41	7.613.786,30
	2.519.240,48	**7.909.587,62**	**2.524.379,41**	**7.613.786,30**

7.9 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα

Πρόκειται για τοποθετήσεις υψηλής ρευστότητας, σε μετοχές με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**
1 Ιανουαρίου 2020	288.903,83	288.903,83
31 Δεκεμβρίου 2020	**288.903,83**	**288.903,83**
Πωλήσεις/Διαγραφές	(2,83)	(2,83)
31 Δεκεμβρίου 2021	**288.901,00**	**288.901,00**
Μη Εισηγμένοι τίτλοι:		
Μετοχές - Ελλάδα	288.901,00	288.901,00
	288.901,00	**288.901,00**

Οι λογιστικές αξίες των παραπάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τον Όμιλο και την Εταιρεία ταξινομούνται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2021**
Κατεχόμενοι τίτλοι	288.901,00	288.901,00
	288.901,00	**288.901,00**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2021	**31.12.2021**
Ευρώ	288.901,00	288.901,00
	288.901,00	**288.901,00**

Μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, καταχωρούνται στα λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων (σημ. 7.23).

7.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	18.397.992,96	25.497,76	18.397.045,60	24.073,42
Σύνολο	**18.397.992,96**	**25.497,76**	**18.397.045,60**	**24.073,42**

Τα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.397.992,96	25.497,76	18.397.045,60	24.073,42
Σύνολο	**18.397.992,96**	**25.497,76**	**18.397.045,60**	**24.073,42**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Euro	18.397.992,96	25.497,76	18.397.045,60	24.073,42
	18.397.992,96	**25.497,76**	**18.397.045,60**	**24.073,42**

7.11α Μετοχικό κεφάλαιο

	31.12.2021	**31.12.2020**
Εκδοθέν:		
398.864 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	19.943.200,00	
362.604 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη		18.130.200,00
Καταβληθέν:		
398.864 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	19.943.200,00	
362.604 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη		18.130.200,00

(Ποσά σε Ευρώ)	**Αριθμός μετοχών**	**Κοινές μετοχές**	**Υπέρ το άρτιο**	**Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2020	**326.640**	**16.332.000,00**	**5.181.000,00**	**7.700.000,00**	**29.213.000,00**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	3.000	150.000,00	14.850.000,00	(15.000.000,00)	**-**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	7.300.000,00	**7.300.000,00**
Διάθεση δωρεάν μετοχών στο προσωπικό	32.964	1.648.200,00	(1.648.200,00)		
31 Δεκεμβρίου 2020	**362.604**	**18.130.200,00**	**18.382.800,00**	**-**	**36.513.000,00**
1 Ιανουαρίου 2021	**362.604**	**18.130.200,00**	**18.382.800,00**	**-**	**36.513.000,00**
Διάθεση δωρεάν μετοχών στο προσωπικό	36.260	1.813.000,00	(1.813.000,00)		**-**
31 Δεκεμβρίου 2021	**398.864**	**19.943.200,00**	**16.569.800,00**	**-**	**36.513.000,00**

Εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου Εταιρείας

Με την από 08.04.2021 Έκτακτη (Αυτόκλητη) Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των ενός εκατομμυρίου εξακόσιες σαράντα οκτώ χιλιάδες διακόσια (1.813.000) Ευρώ, με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους του αποθεματικού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και έκδοση τριάντα δύο χιλιάδων ενιακόσιες εξήντα τέσσερις (36.260) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) Ευρώ εκάστη. Οι προερχόμενες από την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου νέες μετοχές διανεμήθηκαν δωρεάν σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 114 του Ν.4548/2018.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Δεκαεννέα Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Σαράντα Τριών Χιλιάδων Διακοσίων (19.943.200) Ευρώ, διαιρούμενο σε Τριακόσιες Ενενήντα Οκτώ Χιλιάδες Οκτακόσιες Εξήντα Τέσσερις (398.864) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) ευρώ η καθεμία.

7.11β Προγράμματα δικαιωμάτων μετοχών προς εργαζομένους

Με την από 08.04.2021 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η δωρεάν διάθεση μετοχών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά Στελέχη με τη μορφή δικαιώματος προαιρέσεως – stock options, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν. 4548/2018.

Οι κινήσεις στον αριθμό των δικαιωμάτων και τις σταθμισμένες μέσες τιμές εξάσκησης, έχουν ως εξής:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Μέση τιμή εξάσκησης σε € ανά μετοχή	**Δικαιώματα (σε €)**	**Μέση τιμή εξάσκησης σε € ανά μετοχή**	**Δικαιώματα (σε €)**
1 Ιανουαρίου		-		-
Χορηγηθέντα	50,00	1.813.000	50,00	1.648.200
Ασκηθέντα	50,00	(1.813.000)	50,00	(1.648.200)
Τέλος έτους		**-**		**-**

7.12 Αποθεματικά εύλογης αξίας

Η ανάλυση των αποθεματικών εύλογης αξίας έχει ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	**(842.896,10)**	**(842.896,10)**
Συγγενείς	(23.352,47)	(23.352,47)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	**(866.248,57)**	**(866.248,57)**
Συγγενείς	15.392,39	15.392,39
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	**(850.856,18)**	**(850.856,18)**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	**(28.691,04)**	**(28.691,04)**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	**(28.691,04)**	**(28.691,04)**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	**(28.691,04)**	**(28.691,04)**

7.13 Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Ποσά σε Ευρώ)	Τακτικό αποθεματικο	Τακτικό αποθεματικο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2020	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	**10.032,41**	**10.032,41**

7.14 Δανεισμός

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	4.000.000,00	4.700.000,00	4.000.000,00	4.700.000,00
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	163.897,49	3.789.250,86	531.100,31	4.156.453,68
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**4.163.897,49**	**8.489.250,86**	**4.531.100,31**	**8.856.453,68**
Σύνολο δανείων	**4.163.897,49**	**8.489.250,86**	**4.531.100,31**	**8.856.453,68**

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι η εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
(Ποσά σε Ευρώ)	6 μήνες ή λιγότερο	6-12 μήνες	Σύνολο	6 μήνες ή λιγότερο	6-12 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2020						
Σύνολο δανείων	3.789.250,86	4.700.000,00	8.489.250,86	4.156.453,68	4.700.000,00	8.856.453,68
	3.789.250,86	**4.700.000,00**	**8.489.250,86**	**4.156.453,68**	**4.700.000,00**	**8.856.453,68**
31 Δεκεμβρίου 2021						
Σύνολο δανείων	4.163.897,49	-	4.163.897,49	4.531.100,31	-	4.531.100,31
	4.163.897,49	**-**	**4.163.897,49**	**4.531.100,31**	**-**	**4.531.100,31**

Τα σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	0,00%	5,28%	5,50%	5,30%

Τα ποσά του δανεισμού αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Euro	4.163.897,49	8.489.250,86	4.531.100,31	8.856.453,68
	4.163.897,49	**8.489.250,86**	**4.531.100,31**	**8.856.453,68**

Συμφωνία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Υπόλοιπο 31.12.2020	Ταμιακές Ροές	Υπόλοιπο 31.12.2021
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	4.700.000,00	(700.000,00)	4.000.000,00
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	3.789.250,86	(3.595.603,37)	193.647,49
Σύνολο υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**8.489.250,86**	**(4.295.603,37)**	**4.193.647,49**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Υπόλοιπο 31.12.2020	Ταμιακές Ροές	Υπόλοιπο 31.12.2021
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	4.700.000,00	(700.000,00)	4.000.000,00
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	4.156.453,68	(3.595.603,37)	560.850,31
Σύνολο υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**8.856.453,68**	**(4.295.603,37)**	**4.560.850,31**

7.15 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

(Ποσά σε Ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**35.597,48**	**6.417.809,30**	**26.787,28**	**82.904,00**
Τόκοι	1.276,93	67.765,63	974,52	1.846,48
Πληρωμές	(14.131,86)	(23.888,35)	(14.009,85)	(23.888,35)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	(6.426.089,10)	-	(34.074,85)
Υπόλοιπο λήξεως	**22.742,55**	**35.597,48**	**13.751,95**	**26.787,28**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.399,88	17.984,65	6.675,43	13.752,04
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.342,67	17.612,83	7.076,52	13.035,24
	22.742,55	**35.597,48**	**13.751,95**	**26.787,28**

Η λήξη των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Έως 1 μήνα	4.014,68	6.570,28	842,68	4.740,28
από 1 έως 3 μήνες	1.476,08	2.051,36	1.232,08	1.685,36
από 3 μήνες έως 1 χρόνο	6.642,36	8.560,12	5.544,36	7.584,12
από 1 έως 5 χρόνια	12.398,44	21.481,56	7.274,44	14.893,56
Συνολικές συμβατικές ταμειακές ροές	**24.531,56**	**38.663,32**	**14.893,56**	**28.903,32**

7.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Προμηθευτές	10.869,97	8.130,24	10.695,77	7.804,76
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	4.617,76	98.447,38	4.466,48	98.447,38
Δεδουλευμένα έξοδα	59.633,30	71.466,11	59.633,30	71.466,11
Δεδουλευμένα έξοδα - Συνδεδεμένα μέρη	-	-	15.873,46	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	18.695,81	41.103,56	18.695,81	41.103,56
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	25.865,93	37.046,21	24.430,25	37.046,21
Λοιπές υποχρεώσεις	1.509.006,32	202.794,10	1.507.766,24	198.475,10
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	200.241,75	1.571.399,79	225.952,26	1.595.875,66
Σύνολο	**1.828.930,84**	**2.030.387,39**	**1.867.513,57**	**2.050.218,78**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.828.930,84	2.030.387,39	1.867.513,57	2.050.218,78
	1.828.930,84	**2.030.387,39**	**1.867.513,57**	**2.050.218,78**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Euro	1.828.930,84	2.030.387,39	1.867.513,57	2.050.218,78
	1.828.930,84	**2.030.387,39**	**1.867.513,57**	**2.050.218,78**

Η πολιτική εξόφλησης υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι 120 ημέρες.

Οι λήξεις αποπληρωμής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι παρακάτω:

	31.12.2021		**31.12.2020**	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
0 - 120 ημέρες	3.505,76	3.180,28	3.255,24	2.929,76
120 - 365 ημέρες	-	-	7.477,71	7.477,71
> 365 ημέρες	11.981,97	11.981,97	95.844,67	95.844,67

7.17 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζονται εφόσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιοτέρων γεγονότων, εφόσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισής τους μέσω εκροών πόρων και εφόσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

(Ποσά σε Ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λοιπές Προβλέψεις	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	**69.844,28**	**69.844,28**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	**69.844,28**	**69.844,28**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	**69.844,28**	**69.844,28**

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Μακροχρόνιες προβλέψεις	-	-
Βραχυχρόνιες προβλέψεις	69.844,28	69.844,28
Σύνολο	**69.844,28**	**69.844,28**

7.18 Πωλήσεις

Η ανάλυση των εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Πωλήσεις υπηρεσιών	314.265,00	718.320,00	314.265,00	718.320,00
Σύνολο	**314.265,00**	**718.320,00**	**314.265,00**	**718.320,00**

7.19 Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων του Ομίλου ανά κατηγορία έχει ως εξής:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ					
(Ποσά σε Ευρώ)		**01.01 - 31.12.2021**			**01.01 - 31.12.2020**		
	Σημείωση	**Κόστος Πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**	**Κόστος Πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	7.28	106.105,19	2.265.211,65	2.371.316,83	-	2.145.697,52	2.145.697,52
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3	-	2.462,99	2.462,99	-	2.915,07	2.915,07
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.4	-	10.353,51	10.353,51	-	79.524,80	79.524,80
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		-	2.908,73	2.908,73	-	2.759,61	2.759,61
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	-	955,68	955,68	-	1.151,22	1.151,22
Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις		-	919,97	919,97	-		-
Διαφήμιση		-	-	-	-	600,00	600,00
Αμοιβές υπεργολάβων		-	-	-	295.314,44	-	295.314,44
Αμοιβές τρίτων		131.400,00	1.320.601,67	1.452.001,67	156.550,00	3.910.071,71	4.066.621,71
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		2.855,19	573.483,17	576.338,36	-	79.495,56	79.495,56
Σύνολο		**240.360,38**	**4.176.897,37**	**4.417.257,74**	**451.864,44**	**6.222.215,49**	**6.674.079,93**

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
(Ποσά σε Ευρώ)		**01.01 - 31.12.2021**			**01.01 - 31.12.2020**		
	Σημείωση	**Κόστος Πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**	**Κόστος Πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	7.25	106.105,19	2.265.211,65	2.371.316,83	-	2.145.697,52	2.145.697,52
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3	-	2.462,99	2.462,99	-	2.852,18	2.852,18
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.4	-	9.117,33	9.117,33	-	13.835,07	13.835,07
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		-	2.908,73	2.908,73	-	1.949,61	1.949,61
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	-	955,68	955,68	-	955,68	955,68
Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις			919,97	919,97	-		-
Αμοιβές υπεργολάβων		-	-	-	295.314,44	-	295.314,44
Αμοιβές τρίτων		131.400,00	1.312.201,67	1.443.601,67	156.550,00	3.890.871,71	4.047.421,71
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		2.855,19	285.231,33	288.086,52	-	73.103,78	73.103,78
Σύνολο		**240.360,38**	**3.879.009,35**	**4.119.369,72**	**451.864,44**	**6.129.265,55**	**6.581.129,99**

7.20 Καθαρή απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος				
Κερδη /(ζημίες) αποτίμησης-απομείωσης λοιπών χρηματοοικονομικων στοιχείων	(75.288,81)	-	(75.288,81)	-
	(75.288,81)	**-**	**(75.288,81)**	**-**

7.21 Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Έσοδα από ενοίκια	-	7.500,00		7.500,00
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών προς τρίτους	30.000,00	45.350,00	30.000,00	45.350,00
Λοιπά έσοδα	58.412,39	-	58.412,39	-
	88.412,39	**52.850,00**	**88.412,39**	**52.850,00**

7.22 Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποζημιώσεις	(6.204.803,00)	-	(6.204.803,00)	-
Λοιπά έξοδα	-	-	-	-
	(6.204.803,00)	**-**	**(6.204.803,00)**	**-**

7.23 Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά)

Τα λοιπά κέρδη/ζημιές του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Σημ. 7.9):				
- Κέρδη / Ζημιές από πώληση	1,18	-	1,18	-
Έκτακτα κέρδη από διακανονισμό υποχρεώσεων	236.096,00	-	236.096,00	-
Κέρδη/(ζημιές) από πώληση θυγατρικών	-	412.971,59	-	5.000,00
Κέρδη/(ζημιές) από πώληση συγγενούς εταιρείας	20.145.080,96	727.207,76	19.081.888,48	156.000,00
Κέρδη/ζημιές από πώληση/διαγραφή δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	-	9.680,12	-	9.680,12
	20.381.178,14	**1.149.859,47**	**19.317.985,66**	**170.680,12**

7.24 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
-Τραπεζικά δάνεια	(190.956,06)	(226.043,87)	(190.956,06)	(226.043,87)
-Δάνεια από τρίτους	(189.834,61)	(187.663,03)	(205.708,07)	(201.460,72)
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(1.276,93)	(67.765,63)	(974,52)	(1.846,48)
- Λοιπά	(3.462,91)	(3.912,52)	(2.947,41)	(3.166,77)
	(385.530,51)	**(485.385,05)**	**(400.586,06)**	**(432.517,84)**
Μεταφορά σε πάγια (ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση)	-	-	-	-
	(385.530,51)	**(485.385,05)**	**(400.586,06)**	**(432.517,84)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	-	-	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε τρίτους	264.684,38	205.373,72	264.684,38	205.373,72
	264.684,38	**205.373,72**	**264.684,38**	**205.373,72**
Σύνολο	**(120.846,13)**	**(280.011,33)**	**(135.901,68)**	**(227.144,12)**

7.25 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Φόρος χρήσης	(2.000,00)	(3.000,00)	(1.000,00)	(2.000,00)
Σύνολο	**(2.000,00)**	**(3.000,00)**	**(1.000,00)**	**(2.000,00)**

Οι χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές παρουσιάζονται στη σημείωση 7.32.

Ο φόρος επί των ζημιών του Ομίλου και της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Κέρδη/ζημίες προ φόρων	**8.977.250,21**	**(5.349.935,56)**	**9.185.299,84**	**(5.866.423,99)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	(1.974.995,05)	1.283.984,53	(2.020.765,96)	1.407.941,76
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.974.995,05	(1.283.984,53)	2.020.765,96	(1.407.941,76)
Λοιποί φόροι	(2.000,00)	(3.000,00)	(1.000,00)	(2.000,00)
Φόροι	**(2.000,00)**	**(3.000,00)**	**(1.000,00)**	**(2.000,00)**

7.26 Κέρδη/ζημίες ανά μετοχή

Για τον προσδιορισμό των ζημιών/κερδών ανά μετοχή χρησιμοποιήθηκε ο μέσος σταθμισμένος αριθμός τους επί του συνόλου των μετοχών (κοινές μετοχές).

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	389.128	326.640	389.128	326.640

(Ποσά σε Ευρώ)	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Κέρδη/ζημίες προ φόρων	**8.977.250,21**	**(5.349.935,56)**	**9.185.299,84**	**(5.866.423,99)**
Φόρος εισοδήματος	(2.000,00)	(3.000,00)	(1.000,00)	(2.000,00)
Κέρδη/ζημίες μετά από φόρους	8.975.250,21	(5.352.935,56)	9.184.299,84	(5.868.423,99)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της Μητρικής	8.975.250,21	(5.283.145,61)	9.184.299,84	(5.868.423,99)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	(69.789,95)	-	-
	8.975.250,21	(5.352.935,56)	9.184.299,84	(5.868.423,99)
Βασικά κέρδη/ζημιές ανά μετοχή	**23,0650**	**(16,1742)**	**23,6022**	**(17,9660)**

7.27 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσδιορισμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: Με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2021	**31.12.2020**
(Ποσά σε Ευρώ)	**Επίπεδο 3**	**Επίπεδο 3**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	2.138.250,00	2.138.250,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	288.901,00	288.903,83
	2.427.151,00	**2.427.153,83**

Ο Όμιλος δεν έχει προβεί σε μεταφορές μεταξύ επιπέδων αποτίμησης.

Η λογιστική αξία των παρακάτω κατηγοριών ενεργητικού και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία αυτών:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Βραχυπρόθεσμος δανεισμός
- Μακροπρόθεσμος δανεισμός

7.28 Παροχές σε εργαζομένους

Ο σταθμισμένος αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 αντίστοιχα είναι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	**11**	**12**	**11**	**12**
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
(ανά κατηγορία)				
Διοικητικό (υπαλληλικό)	**11**	**12**	**11**	**12**
Εργατοτεχνικό προσωπικό	**-**	**-**	**-**	**-**

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Μισθοί και ημερομίσθια	471.469,62	409.030,44	471.469,62	409.030,44
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	86.847,21	88.467,08	86.847,21	88.467,08
Παροχή δωρεάν μετοχών στο προσωπικό	1.813.000,00	1.648.200,00	1.813.000,00	1.648.200,00
Σύνολο	**2.371.316,83**	**2.145.697,52**	**2.371.316,83**	**2.145.697,52**

7.29 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

7.30 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2021

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**-**	**211.627,49**	**-**	**348.158,88**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	228.670,49	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	151.540,00	-
STUERZA PROPERTIES LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	10.000,00	-
GRAYALFA HOLDINGS LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	172.725,00	-
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.		841.958,34	-	36.013,89	-
	Σύνολο	**841.958,34**	**-**	**598.949,38**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRAKAT Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ		978.009,57	160.179,51	-	6.206.279,55
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		19.173,09	-	30.000,00	154.000,00
	Σύνολο	**997.182,66**	**160.179,51**	**30.000,00**	**6.360.279,55**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		-	-	-	2.025.493,62
	Σύνολο	**-**	**-**	**-**	**2.025.493,62**
		1.839.141,00	**371.807,00**	**628.949,38**	**8.733.932,05**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	364.265,00
Έσοδα από τόκους	264.684,38
	628.949,38
Έξοδα τόκων	190.585,43
Αγορές υπηρεσιών	313.050,00
Λοιπές δαπάνες	6.204.803,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	2.025.493,62
	8.733.932,05
Απαιτήσεις από συγγενείς	841.958,34
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	997.182,66
	1.839.141,00
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom Holdings	47.730,00
Δάνεια από τη μητρική Intracom Holdings	163.897,49
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	160.179,51
	371.807,00

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**-**	**211.627,49**	**-**	**348.158,88**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		18.756,15	411.980,51	-	15.873,46
	Σύνολο	**18.756,15**	**411.980,51**	**-**	**15.873,46**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	228.670,49	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	151.540,00	-
STUERZA PROPERTIES LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	10.000,00	-
GRAYALFA HOLDINGS LTD (έως την ημερομηνία πώλησης)		-	-	172.725,00	-
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.		841.958,34		36.013,89	
	Σύνολο	**841.958,34**	**-**	**598.949,38**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRAKAT Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ		978.009,57	153.784,51	-	6.205.977,14
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		18.823,09	-	30.000,00	154.000,00
	Σύνολο	**996.832,66**	**153.784,51**	**30.000,00**	**6.359.977,14**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**-**	**-**	**-**	**2.025.493,62**
		1.857.547,15	**777.392,51**	**628.949,38**	**8.749.503,10**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	364.265,00
Έσοδα από τόκους	264.684,38
	628.949,38
Έξοδα τόκων	206.156,48
Αγορές υπηρεσιών	313.050,00
Λοιπές δαπάνες	6.204.803,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	2.025.493,62
	8.749.503,10
Απαιτήσεις από τη μητρική Intracom Holdings	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	18.756,15
Απαιτήσεις από συγγενείς	841.958,34
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	996.832,66
	1.857.547,15
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom Holdings	47.730,00
Δάνεια από τη μητρική Intracom Holdings	163.897,49
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	44.777,69
Δάνεια από Θυγατρικές	367.202,82
	777.392,51

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης (αμοιβές εξαρτημένης εργασίας) για τη χρήση 2021 ανήλθαν σε € 212.493,62. Κατά την εταιρική χρήση 2021 καταβλήθηκαν σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη δικαιώματα προαίρεσης αξίας € 1.813.000,00, ενώ δεν καταβλήθηκαν αμοιβές για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. .

Ποσά χρήσης 2020

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**29.750,00**	**4.023.354,85**	**-**	**317.364,58**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		5.033.232,38	-	199.429,28	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		458.370,74	826,42	323.520,00	-
B L BLUEPRO HOLD.LTD-ΕΛΛΗΝ.ΥΠΟΚ.		10.222,13	-	-	-
STUERZA PROPERTIES LTD		678,85	-	-	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
GRAYALFA HOLDINGS LTD-ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΥΠΟΚ		489.552,00	-	394.800,00	-
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.		505.944,44	-	5.944,44	-
	Σύνολο	**6.499.805,09**	**826,42**	**923.693,72**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		415.000,00	1.344.293,97	915.000,00	96.141,88
INTRAPOWER A.E.		-	10.891,50	-	295.314,44
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		6.773,09	-	-	-
INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧ/ΚΗ ΑΕ		20,13	-	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.846,00	-	-
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		-	-	-	54.000,00
	Σύνολο	**422.816,22**	**1.453.031,47**	**915.000,00**	**445.456,32**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	-	-	1.888.110,72
	Σύνολο	**13.697,24**	**-**	**-**	**1.888.110,72**
		6.966.068,55	**5.477.212,74**	**1.838.693,72**	**2.650.931,62**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	718.320,00
Έσοδα από τόκους	205.373,72
Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	915.000,00
	1.838.693,72
Υπεργολαβίες	295.314,44
Έξοδα τόκων	254.106,46
Αγορές υπηρεσιών	213.400,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	1.888.110,72
	2.650.931,62
Απαιτήσεις από τη μητρική Intracom	29.750,00
Απαιτήσεις από συγγενείς εταιρείες	6.499.805,09
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	422.816,22
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	6.966.068,55
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom	152.629,34
Δάνεια από τη μητρική Intracom	3.870.725,51
Υποχρεώσεις σε συγγενείς εταιρείες	826,42
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	1.453.031,47
	5.477.212,74

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**29.750,00**	**4.023.354,85**	**-**	**317.364,58**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		1.527,59	396.107,05	-	16.221,84
INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧ/ΚΗ ΑΕ (έως 13.03.2020)		-	-	45.350,00	-
	Σύνολο	**1.527,59**	**396.107,05**	**45.350,00**	**16.221,84**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		5.033.232,38	-	199.429,28	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		458.370,74	826,42	323.520,00	-
B L BLUEPRO HOLD.LTD-ΕΛΛΗΝ.ΥΠΟΚ.		10.222,13	-	-	-
STUERZA PROPERTIES LTD		678,85	-	-	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
GRAYALFA HOLDINGS LTD-ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΥΠΟΚ		489.552,00	-	394.800,00	-
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.		505.944,44	-	5.944,44	-
	Σύνολο	**6.499.805,09**	**826,42**	**923.693,72**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		415.000,00	1.331.055,41	915.000,00	27.798,58
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRAPOWER A.E.		-	10.891,50	-	295.314,44
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.846,00	-	-
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		6.423,09	-	-	-
INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧ/ΚΗ ΑΕ		20,13	-	-	-
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		-	-	-	54.000,00
	Σύνολο	**422.466,22**	**1.439.792,91**	**915.000,00**	**377.113,02**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**-**	**-**	**1.888.110,72**
		6.967.246,14	**5.860.081,23**	**1.884.043,72**	**2.598.810,16**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	763.670,00
Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	915.000,00
Έσοδα από τόκους	205.373,72
	1.884.043,72
Υπεργολαβίες	295.314,44
Έξοδα τόκων	201.985,00
Αγορές υπηρεσιών	213.400,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	1.888.110,72
	2.598.810,16
Απαιτήσεις από τη μητρική Intracom	29.750,00
Απαιτήσεις από θυγατρικές	1.527,59
Απαιτήσεις από συγγενείς	6.499.805,09
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	422.466,22
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	6.967.246,14
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom	350.285,34
Δάνεια από τη μητρική Intracom	3.673.069,51
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	396.107,05
Υποχρεώσεις σε συγγενείς	826,42
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	956.408,74
Δάνεια από λοιπές συνδεδεμένες	483.384,17
	5.860.081,23

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης (αμοιβές εξαρτημένης εργασίας) για τη χρήση 2020 ανήλθαν σε € 257.410,72. Κατά την εταιρική χρήση 2020 καταβλήθηκαν σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη δικαιώματα προαίρεσης αξίας € 1.630.700,00, ενώ δεν καταβλήθηκαν αμοιβές για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. .

7.31 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές διοικητικών ή δικαστικών οργάνων, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

7.32 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται για κάθε εταιρεία στον παρακάτω πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2016 - 2021
- ΙΝΤΡΑ-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2016 - 2021
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., Ελλάδα	2016 - 2021

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2021. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Την 08.10.2020 κοινοποιήθηκε στη μητρική εταιρεία εντολή ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τον έλεγχο των χρήσεων 2016 και 2017. Ο έλεγχος είναι σε εξέλιξη. Εκτιμάται ότι κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δε θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα έχουν ουσιώδη επίδραση πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2016 - 2021 η μητρική εταιρεία και θυγατρικές αυτής με ετήσια ακαθάριστα έσοδα που ξεπερνούν το ποσό των € 150 χιλ. δεν έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών γιατί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει μετά την ψήφιση του νόμου 4410/2016 (άρθρο 56) ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

7.33 Μέρισμα

Για τη χρήση 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

7.34 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Παιανία, 07 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος Δ.Σ.
ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ Ν. ΣΧΟΙΝΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167	Α.Δ.Τ. ΑΡ 034237

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 135718

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr.