Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.05.09 14:01:36 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,09/05/2022
Αριθ. Πρωτ.:2622788

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **6052101000**.

Την **09/05/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2855972 οι εγκεκριμένες από την 07/04/2022 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 2855973 η από 07/04/2022 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 **«ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS Α.Ε»**, Α.Φ.Μ. 094538150-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 3170401000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 141.

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.

ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και Οικονομικές Καταστάσεις 2021

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡΤΕΜΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΡΡΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΕΚΑΤΡΗΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00019821	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00210344	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00088923
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ 11 Μαρτίου 2022

Περιεχόμενα

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές ... 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ... 4
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου ... 7
Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 ... 10
Στοιχεία κατάστασης Συνολικών Εσόδων ... 11
Στοιχεία κατάστασης μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων ... 12
Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών Ροών ... 13
1. Γενικές πληροφορίες ... 14
2. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών πολιτικών ... 14
2.1 Βάση ετοιμασίας ... 14
2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ... 14
2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα ... 14
2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ... 15
2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ... 16
2.6 Συμψηφισμός χρηματοπιστωτικών μέσων ... 17
2.7 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα ... 17
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο ... 17
2.9 Φορολογία ... 17
2.10 Αναγνώριση εσόδων ... 18
2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις ... 18
2.12 Συγκριτικά στοιχεία ... 18
2.13 Νέα πρότυπα και διερμηνείες ... 18
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών ... 21
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ... 21
5. Τομείς Δραστηριοτήτων ... 22
6. Επενδύσεις σε ακίνητα ... 22
7. Απαιτήσεις και προπληρωμές ... 22
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ... 23
9. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα ... 23
10. Μετοχικό κεφάλαιο ... 24
11. Διάφορες υποχρεώσεις ... 24
12. Αναβαλλόμενη φορολογία ... 24
13. Έσοδα επενδύσεων και λοιπά έσοδα ... 25
14. Φορολογία εισοδήματος ... 25
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις ... 26
16. Παράγωγα ... 26
17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη ... 26
18. Μεταγενέστερα γεγονότα ... 26

Χρήση που λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2021

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Αρτέμης – Πρόεδρος

Γεώργιος Κουρρής – Αντιπρόεδρος

Κωνσταντίνος Δεκατρής – Διευθύνων Σύμβουλος

Ελεγκτές

ΝΕΧΙΑ – EUROSTATUS ΑΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 Αθήνα

Nexia Eurostatus Certified Auditors

Ορκωτοί Ελεγκτές
Nexia Eurostatus A.E.

Φραντζή Αμβρ. 34
117 45, Αθήνα
T: +30 210 9008400
F: +30 210 9249568
estatus@eurostatus-nexia.gr
eurostatus-nexia.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών Ελλάδος
Μέλος της NEXIA INTERNATIONAL, ενός διεθνούς δικτύου ανεξαρτήτων λογιστικών, ελεγκτικών και συμβουλευτικών εταιριών.
Η NEXIA INTERNATIONAL δεν παρέχει η ίδια υπηρεσίες.
Η Nexia International και τα μέλη της δεν αποτελούν διεθνή συνεταιρισμό, είναι ιδιοκτησιακά και λειτουργικά ανεξάρτητες οντότητες.
Τα εμπορικά σήματα NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA και το λογότυπο NEXIA ανήκουν στην Nexia International Limited και χρησιμοποιούνται κατόπιν αδείας.

Nexia
Eurostatus
Certified Auditors

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Nexia
Eurostatus
Certified Auditors

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του κ.ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

NEXIA EUROSTATUS A.E.

Αμ. Φραντζή 34

Ν. Κόσμος Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 141

Α. Μ. ΕΛΤΕ : 12

Χαριτίνη Ξυδιά

Α.Μ. ΣΟΕΛ 37881

Α.Μ.Ε.Λ.ΤΕ. 2294

Member of

NEXIA INTERNATIONAL

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Γενικά

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή του, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της Ελληνικής νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών όπως ισχύει, μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

2. Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η κατοχή και εκμετάλλευση ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισιάς 42 στο Μαρούσι.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες - Διαχείριση κινδύνων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επηρεάζουν την Εταιρεία παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τους κινδύνους αυτούς και καθορίζει τις δράσεις που θα πρέπει να αναληφθούν.

4. Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν €169.848 (2020: κέρδη ύψους €48.421). Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €2.278.760 (2020: €2.088.123) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €1.980.993 (2020: €1.811.145). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

	31/12/2021	31/12/2020
Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	16,58%	15,62%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	665,29%	653,89%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.023,28%	3.312,57%
Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	8,57%	2,67%

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Στις αρχές Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε τον ιό COVID-19 ως πανδημία, δεδομένης της ταχείας εξάπλωσής του σε ολόκληρο τον κόσμο, φαινόμενο που συνεχίζει να υφίσταται και στις

αρχές του 2022. Πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας, έχουν υιοθετήσει έκτακτα και οικονομικώς επιζήμια μέτρα περιορισμού, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης των εταιρειών να μειώσουν ή ακόμη και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν επίσης επιβάλει περιορισμούς στις μετακινήσεις, καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Κλάδοι όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία, πλήττονται άμεσα από αυτά τα μέτρα. Η χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων από τις αρχές του επόμενου τριμήνου, αναμένεται να οδηγήσει σε σταδιακή ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας και της εγχώριας ζήτησης. Η εξέλιξη της πανδημίας, τόσο παγκοσμίως, όσο και στην Ελλάδα αναμένεται να επηρεάσει τα αποτελέσματα και τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, τουλάχιστον για τις αρχές του 2022. Η επίπτωση δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί. Η Διοίκηση παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού, αξιολογεί συνεχώς πιθανές περαιτέρω επιπτώσεις στην οικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, προκειμένου να προσαρμοστεί έγκαιρα στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν.

6. Αποτελέσματα

Η Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και η Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται στις σελίδες 11 και 12 αντίστοιχα.

7. Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

8. Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου την 31ηΔεκεμβρίου 2021 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 3. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2021.

Δεν υπήρχαν αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

9. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η Εταιρεία έχει την κεφαλαιουχική βάση και τα αναγκαία στοιχεία ενεργητικού που απαιτούνται για να συνεχίσει τη λειτουργία της στο προβλεπτό μέλλον. Για το λόγο αυτό συνεχίζεται η χρησιμοποίηση της βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων.

10. Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει τη διανομή μερίσματος από σωρευμένα κέρδη προηγούμενων χρήσεων.

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

12. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

13. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

14. Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 8 και τα οποία δεν τα χρησιμοποιεί με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων.

Η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν έχει ιδιαίτερες ρυθμιστικές απαιτήσεις ή περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Από την δραστηριότητα της Εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα ή καυσαέρια που να επιβαρύνουν, να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της Εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί μισθωτούς εργαζομένους.

15. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

16. Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, NEXIA-EUROSTATUS ΑΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί τους Συμβούλους να καθορίσουν την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Κωνσταντίνος Δεκατρής
Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 11 Μαρτίου 2022

Ακίνητα Αιχμή Μονοπρόσωπη Α.Ε.

31η Δεκεμβρίου 2021

Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	2021	2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.901.000	1.762.000
Απαιτήσεις και προπληρωμές	7	2.587	6.056
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8	371.496	311.118
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	9	3.677	8.949
Σύνολο ενεργητικού		**2.278.760**	**2.088.123**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κεφάλαια αποδοτέα στους Μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	1.120.000	1.120.000
Σωρευμένα κέρδη		860.993	691.145
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.980.993**	**1.811.145**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Διάφορες υποχρεώσεις	11	28.496	25.824
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	269.271	251.133
Φορολογικές υποχρεώσεις	14	-	21
Σύνολο υποχρεώσεων		**297.767**	**276.978**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**2.278.760**	**2.088.123**

Στις 11 Μαρτίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ενέκρινε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις.

Ανδρέας Αρτέμης
Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Δεκατρής
Διευθύνων Σύμβουλος

Στοιχεία κατάστασης Συνολικών Εσόδων

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα		-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(32.008)	(28.416)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**(32.008)**	**(28.416)**
Κέρδη αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα		139.000	6.000
Λοιπά έσοδα επενδύσεων		84.996	86.625
Σύνολο εσόδων επενδύσεων και λοιπών εσόδων	13	**223.996**	**92.625**
Λειτουργικά κέρδη		**191.988**	**64.209**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(513)	(208)
Κέρδη προ φόρων		**191.475**	**64.001**
Φόρος εισοδήματος	14	(21.627)	(15.580)
Κέρδη μετά από φόρους		**169.848**	**48.421**

Στοιχεία κατάστασης μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Στην αρχή της χρήσης	**1.120.000**	**642.724**	**1.762.724**
Αποτελέσματα χρήσης	-	48.421	48.421
Στο τέλος της χρήσης	**1.120.000**	**691.145**	**1.811.145**
Χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2021			
Στην αρχή της χρήσης	**1.120.000**	**691.145**	**1.811.145**
Αποτελέσματα χρήσης	-	169.848	169.848
Στο τέλος της χρήσης	**1.120.000**	**860.993**	**1.980.993**

Ακίνητα Αιχμή Μονοπρόσωπη Α.Ε.

31η Δεκεμβρίου 2021

Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών Ροών

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**191.475**	**64.001**
Προσαρμογές για:			
Καθαρά (κέρδη)/ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία		(500)	4.642
(Αύξηση)/Μείωση στην αξία των επενδύσεων		(139.000)	(6.000)
Καθαρή ζημιά/(κέρδος) από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία		215	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		513	208
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από τις μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία		**52.703**	**62.851**
Μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία:			
(Αύξηση)/Μείωση στις Απαιτήσεις και Προπληρωμές		5.592	(826)
Αύξηση / (Μείωση) στις Διάφορες Υποχρεώσεις		2.671	(2.896)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένοι		(513)	(208)
Φορολογία εισοδήματος καταβλημένος		(5.632)	(5.611)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**54.821**	**53.310**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		(237.930)	(50.328)
Είσπραξη από πώληση επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		177.837	-
Καθαρές ταμειακές ροές από /(για) επενδυτικές δραστηριότητες		**(60.093)**	**(50.328)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	-
Καθαρή μεταβολή στο Ταμείο και στα ταμειακά ισοδύναμα		**(5.272)**	**2.982**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		**8.949**	**5.967**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**9**	**3.677**	**8.949**

1. Γενικές πληροφορίες

Η ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., με διακριτικό τίτλο ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., (η «Εταιρεία»), είναι μια Ανώνυμη Εταιρεία με έδρα την Ελλάδα και αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισιάς 42, 151 25 Μαρούσι. Ο Α.Μ.Α.Ε. της είναι ο 54000/01/Β/03/61(2009).

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Κυπριακή Εταιρεία Commercial General Insurance Ltd, η οποία κατέχει 100% του μετοχικού κεφαλαίου. Η τελική μητρική Εταιρεία είναι η επίσης Κυπριακή Εταιρεία J. C. Christophides (Holdings) Limited.

2. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν από την Εταιρεία στην ετοιμασία αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων αναλύονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές εφαρμόστηκαν συστηματικά και χωρίς παρεκκλίσεις σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις, εκτός αν ξεκάθαρα αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Βάση ετοιμασίας

Οι Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Για τη σύνταξή τους χρησιμοποιήθηκε η αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος αποτίμησης σε δίκαιες αξίες. Η ετοιμασία οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις πιο πάνω εκτιμήσεις και οι αποκλίσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Όλα τα ποσά στις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν ειδικά αναφέρεται διαφορετικά. Στις πιο κάτω σελίδες αναλύονται οι λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Δεν υπάρχουν συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα γήπεδα και κτίρια τα οποία κατέχει η Εταιρεία με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στη δίκαιη τους αξία. Η δίκαιη αξία βασίζεται στις αξίες ελεύθερης αγοράς, αναπροσαρμοσμένες όπου χρειάζεται για να απεικονιστούν διαφορές στη φύση, τοποθεσία και συνολική κατάσταση του κάθε ακινήτου. Ανεξάρτητοι εγκεκριμένοι εκτιμητές πραγματοποιούν τις ετήσιες εκτιμήσεις των ακινήτων αυτών. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των ακινήτων αυτών επηρεάζουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Αν ένα ακίνητο χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία για λειτουργικούς σκοπούς τότε αποχαρακτηρίζεται από Επένδυση σε ακίνητα και μεταφέρεται στα ενσώματα στοιχεία ενεργητικού στη δίκαιη αξία του την ημερομηνία αποχαρακτηρισμού του. Η δίκαιη αξία του θεωρείται στο εξής κόστος αγοράς.

Αν ένα ενσώματο στοιχείο ενεργητικού αλλάξει χρήση και μεταφερθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα, τότε όποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του και της δίκαιης αξίας του κατά την ημερομηνία μεταφοράς, αναγνωρίζεται ως αποθεματικό αναπροσαρμογής στα Ίδια Κεφάλαια. Εντούτοις, αν μια αύξηση στη δίκαιη αξία του αντιστρέφει μια απομείωση της αξίας του που προηγήθηκε, τότε η διαφορά αυτή μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης. Στις περιπτώσεις εκποίησης τέτοιων περιουσιακών στοιχείων, τα σχετικά ποσά στο αποθεματικό αναπροσαρμογής μεταφέρονται στα σωρευμένα κέρδη στα Ίδια Κεφάλαια και δεν επηρεάζουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Σημειώνεται ότι για την χρήση 2021 η έκθεση των ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών λόγω περιστάσεων που προκαλούνται από τον COVID-19 περιλαμβάνει εκτιμητική αβεβαιότητα.

2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.4.1 Ταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους (fair value) μέσω αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός αν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

(β) Δάνεια χορηγηθέντα και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χορηγηθέντα δάνεια και οι απαιτήσεις συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

(γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(δ) Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη είναι μη – παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη ληκτότητα, που η διοίκηση της Εταιρείας έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διατηρήσει ως τη λήξη. Στην περίπτωση που η Εταιρεία πωλήσει σημαντικό μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων διακρατούμενων ως τη λήξη, το σύνολο του χαρτοφυλακίου των στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία αναταξινομείται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη κατατάσσονται στο μη κυκλοφορούν

ενεργητικό, εκτός από εκείνα που η ληκτότητά τους είναι μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς της οικονομικής πληροφόρησης, τα οποία κατατάσσονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.4.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες των στοιχείων που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές από τις μεταβολές δίκαιης αξίας καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηριστούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηριστούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη αναγνωρίζονται αρχικά στη δίκαιη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι δίκαιες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των περιουσιακών στοιχείων της προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται, με αποτέλεσμα την αναγνώριση ζημιάς απομείωσης, όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα ή περισσότερα γεγονότα που συνέβηκαν μετά την αρχική αναγνώριση της επένδυσης είχαν αρνητική επίδραση στις προσδοκώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από την επένδυση, και αυτή μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συμπεριλαμβάνει στοιχεία που σχετίζονται με τα πιο κάτω:

i. Σημαντική οικονομική δυσχέρεια του εκδότη ή του χρεώστη.

ii. Αθέτηση συμβολαίου, όπως π.χ. καθυστέρηση σε πληρωμές.

iii. Ένδειξη ότι ο εκδότης ή ο χρεώστης χρεοκοπεί ή εκκαθαρίζεται.

iv. Η εξαφάνιση μιας ενεργής αγοράς για το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως αποτέλεσμα οικονομικών δυσκολιών.

v. Ενδείξεις που εισηγούνται ότι υπάρχει μετρήσιμη μείωση στις προσδοκώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προς την Εταιρεία από μια κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, σε σχέση με την αρχική εκτίμηση, παρόλο που η μείωση δεν μπορεί να διαπιστωθεί στα ξεχωριστά χρηματοοικονομικά στοιχεία της κατηγορίας.

Η Εταιρεία κατ' αρχή εξακριβώνει αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης για κάθε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που είναι από μόνο του σημαντικό. Όταν δεν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε σημαντικό είτε όχι, τότε το στοιχείο αυτό ομαδοποιείται με άλλα περιουσιακά στοιχεία παρόμοιων χαρακτηριστικών και η ομάδα που δημιουργείται ελέγχεται για απομείωση. Περιουσιακά στοιχεία που έχουν ξεχωριστά ελεγχθεί για απομείωση και για τα οποία αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης, δεν συμπεριλαμβάνονται στον ομαδικό έλεγχο για απομείωση.

2.6 Συμψηφισμός χρηματοπιστωτικών μέσων

Η απεικόνιση στις οικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.7 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα του ταμείου και των καταθέσεων σε πιστωτικά ιδρύματα με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από κοινές μετοχές. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων συμπεριλαμβάνονται στο κόστος κτήσης.

2.9 Φορολογία

Γίνεται πρόβλεψη για φορολογία εισοδήματος στα φορολογητέα κέρδη της Εταιρείας κάθε χρόνο η οποία προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία στην Ελλάδα και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη. Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο του ισολογισμού και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Εντούτοις, αν η αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει από την αρχική αναγνώριση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης (εκτός από τις περιπτώσεις συγχωνεύσεων) χωρίς να δημιουργείται φορολογικό κέρδος ή ζημιά τη στιγμή της

αναγνώρισης, τότε η αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται λογιστικά. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν την περίοδο κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών επαρκών για το συμψηφισμό τους.

2.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

(α) Τόκοι εισπρακτέοι

Τα έσοδα από τόκους από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα εισπρακτέο ποσό υπόκειται σε απομείωση της αξίας του, η Εταιρεία μειώνει την αξία του στο ανακτήσιμο ποσό, που ορίζεται ως το ποσό των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών με τη χρησιμοποίηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου και συνεχίζει να υπολογίζει την προεξόφληση ως έσοδο από τόκους.

(β) Έσοδα ενοικίων

Τα έσοδα ενοικίων από επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, για το διακανονισμό της υποχρέωσης, θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων με οικονομικές επιπτώσεις και είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις αναθεωρούνται κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού ώστε να αντικατοπτρίζουν όσο το δυνατόν καλύτερα τις τρέχουσες υποχρεώσεις. Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναμένει την ακύρωση μιας υποχρέωσης για την οποία έγινε πρόβλεψη, η ακύρωση αυτή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο αν αυτή είναι ουσιαστικά βέβαιη. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές, εκτός αν η πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι απομακρυσμένη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές αν η πιθανότητα εισροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι πιθανή.

2.12 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις με συγκριτικά στοιχεία.

2.13 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 και μεταγενέστερα. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»**: Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η διευκόλυνση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις διευκολύνσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.
- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»** Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.
- **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς - Φάση 2»**: Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021): Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται την ή έως την 30 Ιουνίου 2022.
- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.
- **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται

από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. 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.

- **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): 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.
- **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): 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.
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- **ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική

αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- **ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018-2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022):

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**: Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10%.
- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**: Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

Η Εταιρεία κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα αναφερόμενα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση. Οι εκτιμήσεις αυτές αναφέρονται κυρίως στην αναβαλλόμενη φορολογία. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις αξιολογούνται συνεχώς με βάση την ιστορία και προηγούμενη εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και προσδοκώμενων γεγονότων που θεωρούνται λογικά υπό τις τρέχουσες συνθήκες.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Τα κύρια στοιχεία που συνθέτουν τον χρηματοοικονομικό κίνδυνο είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικό κίνδυνο μέσω των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος να μην είναι ικανός να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία αξιολογεί σε τακτή βάση τα όρια πιστώσεων των συνεργατών και των αντισυμβαλλομένων και λαμβάνει μέτρα.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών εισροών και εκροών, καθώς και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για τις τρέχουσες συναλλαγές. Προς το σκοπό αυτό, η Εταιρεία εκτιμά και συσχετίζει τις αναμενόμενες χρηματικές ροές που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού.

(γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στις μεταβολές των μελλοντικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων εξαιτίας των διακυμάνσεων στα επιτόκια. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που να υπόκεινται σε επιτοκιακό κίνδυνο.

(δ) Διαχείριση κεφαλαιακού κινδύνου

Οι στόχοι της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

5. Τομείς Δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στον τομέα κατασκευής και εκμετάλλευσης ακινήτων και οι οικονομικές καταστάσεις της αντιπροσωπεύουν μόνο τον συγκεκριμένο τομέα και χώρα.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020	**838.000**	**918.000**	**1.756.000**
Αύξηση/(Μείωση) δίκαιης αξίας ακινήτων	77.000	(71.000)	6.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**915.000**	**847.000**	**1.762.000**
Αύξηση/(Μείωση) δίκαιης αξίας ακινήτων	58.000	81.000	139.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**973.000**	**928.000**	**1.901.000**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου στις δίκαιες αξίες τους από ανεξάρτητους εκτιμητές.

7. Απαιτήσεις και προπληρωμές

	2021	2020
Χρεώστες διάφοροι	2.133	6.056
Ελληνικό Δημόσιο	454	-
	2.587	**6.056**

8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της δίκαιης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της δίκαιης αξίας τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας τους. Η ιεραρχία της δίκαιης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις

Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και

Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα Δεδομένα).

Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της δίκαιης αξίας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στη δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της δίκαιης αξίας ως εξής:

Αποτίμηση σε δίκαιες αξίες στην λήξη της περιόδου αναφοράς

	31.12.2021	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχικοί τίτλοι	5.101	5.101	-	-
Αμοιβαία κεφάλαια	366.395	366.395	-	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα σε δίκαιη αξία	**371.496**	**371.496**	**-**	**-**

	31.12.2020	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχικοί τίτλοι	5.286	5.286	-	-
Αμοιβαία κεφάλαια	305.832	305.832	-	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα σε δίκαιη αξία	**311.118**	**311.118**	**-**	**-**

9. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2021	2020
Ταμείο	-	-
Καταθέσεις όψεως σε πιστωτικά ιδρύματα	3.677	8.949
	3.677	**8.949**

10. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Αξία σε Ευρώ
Κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 1 η κάθε μια		
2020		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	1.120.000	1.120.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**1.120.000**	**1.120.000**
2021		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	1.120.000	1.120.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.120.000**	**1.120.000**

Βασικά κέρδη ανά μετοχή:	**2021**	**2020**
Κέρδη	169.848	48.421
Αριθμός μετοχών	1.120.000	1.120.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	0,1517	0,0432
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή	0,1517	0,0432

11. Διάφορες υποχρεώσεις

	2021	**2020**
Προβλέψεις	1.200	1.200
Πιστωτές διάφοροι	16.396	16.722
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	6.704	3.616
Φόροι και τέλη	4.196	4.287
	28.496	**25.824**

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις υπολογίστηκαν για όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο ισολογισμού (balance sheet method) χρησιμοποιώντας τους σχετικούς συντελεστές φόρου εισοδήματος κατά την ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού. Η κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας ήταν η εξής:

	Υπεραξία επενδύσεων σε ακίνητα
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**241.185**
Χρέωση στη κατάσταση συνολικών εσόδων	9.948
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**251.133**
Χρέωση στη κατάσταση συνολικών εσόδων	18.138
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**269.271**

Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός συντελεστής είναι 22% .

13. Έσοδα επενδύσεων και λοιπά έσοδα

	2021	2020
Διαφορές αποτίμησης σε δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	139.000	6.000
Ενοίκια	84.781	91.302
Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία	500	(4.642)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία	(215)	-
Λοιπά έξοδα επενδύσεων	(70)	(35)
Λοιπά έσοδα	-	-
	223.996	**92.625**

14. Φορολογία εισοδήματος

	2021	2020
Τρέχων φόρος	3.489	5.632
Αναβαλλόμενος φόρος	18.138	9.948
	21.627	**15.580**

Τα υπόλοιπα της οφειλόμενης φορολογίας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αναλύονται ως εξής:

	2021	2020
Τρέχων φόρος	-	21
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	269.271	251.133
	269.271	**251.154**

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2021 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν. 4174/2013.

Ο έλεγχος για τις χρήσεις 2011 έως και 2020 ολοκληρώθηκε και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη το οποίο υποβλήθηκε στο Υπουργείο Οικονομικών.

Ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης για την χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να υπάρξουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Δεν υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

16. Παράγωγα

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

18. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων τα οποία θα απαιτούσαν είτε την αναπροσαρμογή των Οικονομικών Καταστάσεων ή τη γνωστοποίησή τους σε αυτές.

ΑΘΗΝΑ 11 Μαρτίου 2022

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡΤΕΜΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΕΚΑΤΡΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00019821	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00088923	Α.Τ. ΑΕ 018050
		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ: 0006775
		EUROACCOUNTING ΙΚΕ ΑΡ.ΑΔ. 28
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και Οικονομικές Καταστάσεις 2021

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡΤΕΜΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΡΡΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΕΚΑΤΡΗΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00019821	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00210344	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00088923
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ 11 Μαρτίου 2022

Περιεχόμενα

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές ... 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ... 4
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου ... 7
Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 ... 10
Στοιχεία κατάστασης Συνολικών Εσόδων ... 11
Στοιχεία κατάστασης μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων ... 12
Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών Ροών ... 13
1. Γενικές πληροφορίες ... 14
2. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών πολιτικών ... 14
2.1 Βάση ετοιμασίας ... 14
2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ... 14
2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα ... 14
2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ... 15
2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ... 16
2.6 Συμψηφισμός χρηματοπιστωτικών μέσων ... 17
2.7 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα ... 17
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο ... 17
2.9 Φορολογία ... 17
2.10 Αναγνώριση εσόδων ... 18
2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις ... 18
2.12 Συγκριτικά στοιχεία ... 18
2.13 Νέα πρότυπα και διερμηνείες ... 18
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών ... 21
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ... 21
5. Τομείς Δραστηριοτήτων ... 22
6. Επενδύσεις σε ακίνητα ... 22
7. Απαιτήσεις και προπληρωμές ... 22
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ... 23
9. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα ... 23
10. Μετοχικό κεφάλαιο ... 24
11. Διάφορες υποχρεώσεις ... 24
12. Αναβαλλόμενη φορολογία ... 24
13. Έσοδα επενδύσεων και λοιπά έσοδα ... 25
14. Φορολογία εισοδήματος ... 25
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις ... 26
16. Παράγωγα ... 26
17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη ... 26
18. Μεταγενέστερα γεγονότα ... 26

Χρήση που λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2021

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Αρτέμης – Πρόεδρος

Γεώργιος Κουρρής – Αντιπρόεδρος

Κωνσταντίνος Δεκατρής – Διευθύνων Σύμβουλος

Ελεγκτές

ΝΕΧΙΑ – EUROSTATUS ΑΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 Αθήνα

Nexia Eurostatus Certified Auditors

Ορκωτοί Ελεγκτές
Nexia Eurostatus A.E.

Φραντζή Αμβρ. 34
117 45, Αθήνα
T: +30 210 9008400
F: +30 210 9249568
estatus@eurostatus-nexia.gr
eurostatus-nexia.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών Ελλάδος
Μέλος της NEXIA INTERNATIONAL, ενός διεθνούς δικτύου ανεξαρτήτων λογιστικών, ελεγκτικών και συμβουλευτικών εταιριών.
Η NEXIA INTERNATIONAL δεν παρέχει η ίδια υπηρεσίες.
Η Nexia International και τα μέλη της δεν αποτελούν διεθνή συνεταιρισμό, είναι ιδιοκτησιακά και λειτουργικά ανεξάρτητες οντότητες.
Τα εμπορικά σήματα NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA και το λογότυπο NEXIA ανήκουν στην Nexia International Limited και χρησιμοποιούνται κατόπιν αδείας.

Nexia
Eurostatus
Certified Auditors

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Nexia
Eurostatus
Certified Auditors

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του κ.ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

NEXIA EUROSTATUS A.E.

Αμ. Φραντζή 34

Ν. Κόσμος Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 141

Α. Μ. ΕΛΤΕ : 12

Χαριτίνη Ξυδιά

Α.Μ. ΣΟΕΛ 37881

Α.Μ.Ε.Λ.ΤΕ. 2294

Member of

NEXIA INTERNATIONAL

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Γενικά

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή του, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της Ελληνικής νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών όπως ισχύει, μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

2. Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η κατοχή και εκμετάλλευση ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισιάς 42 στο Μαρούσι.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες - Διαχείριση κινδύνων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επηρεάζουν την Εταιρεία παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τους κινδύνους αυτούς και καθορίζει τις δράσεις που θα πρέπει να αναληφθούν.

4. Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν €169.848 (2020: κέρδη ύψους €48.421). Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €2.278.760 (2020: €2.088.123) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €1.980.993 (2020: €1.811.145). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

	31/12/2021	31/12/2020
Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	16,58%	15,62%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	665,29%	653,89%
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.023,28%	3.312,57%
Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	8,57%	2,67%

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Στις αρχές Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε τον ιό COVID-19 ως πανδημία, δεδομένης της ταχείας εξάπλωσής του σε ολόκληρο τον κόσμο, φαινόμενο που συνεχίζει να υφίσταται και στις

αρχές του 2022. Πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας, έχουν υιοθετήσει έκτακτα και οικονομικώς επιζήμια μέτρα περιορισμού, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης των εταιρειών να μειώσουν ή ακόμη και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν επίσης επιβάλει περιορισμούς στις μετακινήσεις, καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Κλάδοι όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία, πλήττονται άμεσα από αυτά τα μέτρα. Η χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων από τις αρχές του επόμενου τριμήνου, αναμένεται να οδηγήσει σε σταδιακή ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας και της εγχώριας ζήτησης. Η εξέλιξη της πανδημίας, τόσο παγκοσμίως, όσο και στην Ελλάδα αναμένεται να επηρεάσει τα αποτελέσματα και τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, τουλάχιστον για τις αρχές του 2022. Η επίπτωση δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί. Η Διοίκηση παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού, αξιολογεί συνεχώς πιθανές περαιτέρω επιπτώσεις στην οικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, προκειμένου να προσαρμοστεί έγκαιρα στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν.

6. Αποτελέσματα

Η Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και η Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται στις σελίδες 11 και 12 αντίστοιχα.

7. Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

8. Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου την 31ηΔεκεμβρίου 2021 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 3. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2021.

Δεν υπήρχαν αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

9. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η Εταιρεία έχει την κεφαλαιουχική βάση και τα αναγκαία στοιχεία ενεργητικού που απαιτούνται για να συνεχίσει τη λειτουργία της στο προβλεπτό μέλλον. Για το λόγο αυτό συνεχίζεται η χρησιμοποίηση της βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων.

10. Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει τη διανομή μερίσματος από σωρευμένα κέρδη προηγούμενων χρήσεων.

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

12. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

13. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

14. Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 8 και τα οποία δεν τα χρησιμοποιεί με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων.

Η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν έχει ιδιαίτερες ρυθμιστικές απαιτήσεις ή περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Από την δραστηριότητα της Εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα ή καυσαέρια που να επιβαρύνουν, να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της Εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί μισθωτούς εργαζομένους.

15. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

16. Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, NEXIA-EUROSTATUS ΑΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί τους Συμβούλους να καθορίσουν την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Κωνσταντίνος Δεκατρής
Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 11 Μαρτίου 2022

Ακίνητα Αιχμή Μονοπρόσωπη Α.Ε.

31η Δεκεμβρίου 2021

Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	2021	2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.901.000	1.762.000
Απαιτήσεις και προπληρωμές	7	2.587	6.056
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8	371.496	311.118
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	9	3.677	8.949
Σύνολο ενεργητικού		**2.278.760**	**2.088.123**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κεφάλαια αποδοτέα στους Μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	1.120.000	1.120.000
Σωρευμένα κέρδη		860.993	691.145
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.980.993**	**1.811.145**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Διάφορες υποχρεώσεις	11	28.496	25.824
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	269.271	251.133
Φορολογικές υποχρεώσεις	14	-	21
Σύνολο υποχρεώσεων		**297.767**	**276.978**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**2.278.760**	**2.088.123**

Στις 11 Μαρτίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ενέκρινε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις.

Ανδρέας Αρτέμης
Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Δεκατρής
Διευθύνων Σύμβουλος

Στοιχεία κατάστασης Συνολικών Εσόδων

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα		-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(32.008)	(28.416)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**(32.008)**	**(28.416)**
Κέρδη αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα		139.000	6.000
Λοιπά έσοδα επενδύσεων		84.996	86.625
Σύνολο εσόδων επενδύσεων και λοιπών εσόδων	13	**223.996**	**92.625**
Λειτουργικά κέρδη		**191.988**	**64.209**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(513)	(208)
Κέρδη προ φόρων		**191.475**	**64.001**
Φόρος εισοδήματος	14	(21.627)	(15.580)
Κέρδη μετά από φόρους		**169.848**	**48.421**

Στοιχεία κατάστασης μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Στην αρχή της χρήσης	**1.120.000**	**642.724**	**1.762.724**
Αποτελέσματα χρήσης	-	48.421	48.421
Στο τέλος της χρήσης	**1.120.000**	**691.145**	**1.811.145**
Χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2021			
Στην αρχή της χρήσης	**1.120.000**	**691.145**	**1.811.145**
Αποτελέσματα χρήσης	-	169.848	169.848
Στο τέλος της χρήσης	**1.120.000**	**860.993**	**1.980.993**

Ακίνητα Αιχμή Μονοπρόσωπη Α.Ε.

31η Δεκεμβρίου 2021

Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών Ροών

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**191.475**	**64.001**
Προσαρμογές για:			
Καθαρά (κέρδη)/ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία		(500)	4.642
(Αύξηση)/Μείωση στην αξία των επενδύσεων		(139.000)	(6.000)
Καθαρή ζημιά/(κέρδος) από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία		215	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		513	208
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από τις μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία		**52.703**	**62.851**
Μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία:			
(Αύξηση)/Μείωση στις Απαιτήσεις και Προπληρωμές		5.592	(826)
Αύξηση / (Μείωση) στις Διάφορες Υποχρεώσεις		2.671	(2.896)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένοι		(513)	(208)
Φορολογία εισοδήματος καταβλημένος		(5.632)	(5.611)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**54.821**	**53.310**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		(237.930)	(50.328)
Είσπραξη από πώληση επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		177.837	-
Καθαρές ταμειακές ροές από /(για) επενδυτικές δραστηριότητες		**(60.093)**	**(50.328)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	-
Καθαρή μεταβολή στο Ταμείο και στα ταμειακά ισοδύναμα		**(5.272)**	**2.982**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		**8.949**	**5.967**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**9**	**3.677**	**8.949**

1. Γενικές πληροφορίες

Η ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., με διακριτικό τίτλο ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΙΧΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., (η «Εταιρεία»), είναι μια Ανώνυμη Εταιρεία με έδρα την Ελλάδα και αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισιάς 42, 151 25 Μαρούσι. Ο Α.Μ.Α.Ε. της είναι ο 54000/01/Β/03/61(2009).

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Κυπριακή Εταιρεία Commercial General Insurance Ltd, η οποία κατέχει 100% του μετοχικού κεφαλαίου. Η τελική μητρική Εταιρεία είναι η επίσης Κυπριακή Εταιρεία J. C. Christophides (Holdings) Limited.

2. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν από την Εταιρεία στην ετοιμασία αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων αναλύονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές εφαρμόστηκαν συστηματικά και χωρίς παρεκκλίσεις σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις, εκτός αν ξεκάθαρα αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Βάση ετοιμασίας

Οι Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Για τη σύνταξή τους χρησιμοποιήθηκε η αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος αποτίμησης σε δίκαιες αξίες. Η ετοιμασία οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις πιο πάνω εκτιμήσεις και οι αποκλίσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Όλα τα ποσά στις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν ειδικά αναφέρεται διαφορετικά. Στις πιο κάτω σελίδες αναλύονται οι λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Δεν υπάρχουν συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα γήπεδα και κτίρια τα οποία κατέχει η Εταιρεία με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στη δίκαιη τους αξία. Η δίκαιη αξία βασίζεται στις αξίες ελεύθερης αγοράς, αναπροσαρμοσμένες όπου χρειάζεται για να απεικονιστούν διαφορές στη φύση, τοποθεσία και συνολική κατάσταση του κάθε ακινήτου. Ανεξάρτητοι εγκεκριμένοι εκτιμητές πραγματοποιούν τις ετήσιες εκτιμήσεις των ακινήτων αυτών. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των ακινήτων αυτών επηρεάζουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Αν ένα ακίνητο χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία για λειτουργικούς σκοπούς τότε αποχαρακτηρίζεται από Επένδυση σε ακίνητα και μεταφέρεται στα ενσώματα στοιχεία ενεργητικού στη δίκαιη αξία του την ημερομηνία αποχαρακτηρισμού του. Η δίκαιη αξία του θεωρείται στο εξής κόστος αγοράς.

Αν ένα ενσώματο στοιχείο ενεργητικού αλλάξει χρήση και μεταφερθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα, τότε όποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του και της δίκαιης αξίας του κατά την ημερομηνία μεταφοράς, αναγνωρίζεται ως αποθεματικό αναπροσαρμογής στα Ίδια Κεφάλαια. Εντούτοις, αν μια αύξηση στη δίκαιη αξία του αντιστρέφει μια απομείωση της αξίας του που προηγήθηκε, τότε η διαφορά αυτή μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης. Στις περιπτώσεις εκποίησης τέτοιων περιουσιακών στοιχείων, τα σχετικά ποσά στο αποθεματικό αναπροσαρμογής μεταφέρονται στα σωρευμένα κέρδη στα Ίδια Κεφάλαια και δεν επηρεάζουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Σημειώνεται ότι για την χρήση 2021 η έκθεση των ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών λόγω περιστάσεων που προκαλούνται από τον COVID-19 περιλαμβάνει εκτιμητική αβεβαιότητα.

2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.4.1 Ταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους (fair value) μέσω αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός αν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

(β) Δάνεια χορηγηθέντα και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χορηγηθέντα δάνεια και οι απαιτήσεις συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

(γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(δ) Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη είναι μη – παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη ληκτότητα, που η διοίκηση της Εταιρείας έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διατηρήσει ως τη λήξη. Στην περίπτωση που η Εταιρεία πωλήσει σημαντικό μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων διακρατούμενων ως τη λήξη, το σύνολο του χαρτοφυλακίου των στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία αναταξινομείται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη κατατάσσονται στο μη κυκλοφορούν

ενεργητικό, εκτός από εκείνα που η ληκτότητά τους είναι μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς της οικονομικής πληροφόρησης, τα οποία κατατάσσονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.4.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες των στοιχείων που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές από τις μεταβολές δίκαιης αξίας καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηριστούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηριστούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη αναγνωρίζονται αρχικά στη δίκαιη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι δίκαιες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των περιουσιακών στοιχείων της προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται, με αποτέλεσμα την αναγνώριση ζημιάς απομείωσης, όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα ή περισσότερα γεγονότα που συνέβηκαν μετά την αρχική αναγνώριση της επένδυσης είχαν αρνητική επίδραση στις προσδοκώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από την επένδυση, και αυτή μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συμπεριλαμβάνει στοιχεία που σχετίζονται με τα πιο κάτω:

i. Σημαντική οικονομική δυσχέρεια του εκδότη ή του χρεώστη.

ii. Αθέτηση συμβολαίου, όπως π.χ. καθυστέρηση σε πληρωμές.

iii. Ένδειξη ότι ο εκδότης ή ο χρεώστης χρεοκοπεί ή εκκαθαρίζεται.

iv. Η εξαφάνιση μιας ενεργής αγοράς για το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως αποτέλεσμα οικονομικών δυσκολιών.

v. Ενδείξεις που εισηγούνται ότι υπάρχει μετρήσιμη μείωση στις προσδοκώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προς την Εταιρεία από μια κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, σε σχέση με την αρχική εκτίμηση, παρόλο που η μείωση δεν μπορεί να διαπιστωθεί στα ξεχωριστά χρηματοοικονομικά στοιχεία της κατηγορίας.

Η Εταιρεία κατ' αρχή εξακριβώνει αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης για κάθε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που είναι από μόνο του σημαντικό. Όταν δεν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε σημαντικό είτε όχι, τότε το στοιχείο αυτό ομαδοποιείται με άλλα περιουσιακά στοιχεία παρόμοιων χαρακτηριστικών και η ομάδα που δημιουργείται ελέγχεται για απομείωση. Περιουσιακά στοιχεία που έχουν ξεχωριστά ελεγχθεί για απομείωση και για τα οποία αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης, δεν συμπεριλαμβάνονται στον ομαδικό έλεγχο για απομείωση.

2.6 Συμψηφισμός χρηματοπιστωτικών μέσων

Η απεικόνιση στις οικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.7 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα του ταμείου και των καταθέσεων σε πιστωτικά ιδρύματα με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από κοινές μετοχές. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων συμπεριλαμβάνονται στο κόστος κτήσης.

2.9 Φορολογία

Γίνεται πρόβλεψη για φορολογία εισοδήματος στα φορολογητέα κέρδη της Εταιρείας κάθε χρόνο η οποία προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία στην Ελλάδα και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη. Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο του ισολογισμού και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Εντούτοις, αν η αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει από την αρχική αναγνώριση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης (εκτός από τις περιπτώσεις συγχωνεύσεων) χωρίς να δημιουργείται φορολογικό κέρδος ή ζημιά τη στιγμή της

αναγνώρισης, τότε η αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται λογιστικά. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν την περίοδο κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών επαρκών για το συμψηφισμό τους.

2.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

(α) Τόκοι εισπρακτέοι

Τα έσοδα από τόκους από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα εισπρακτέο ποσό υπόκειται σε απομείωση της αξίας του, η Εταιρεία μειώνει την αξία του στο ανακτήσιμο ποσό, που ορίζεται ως το ποσό των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών με τη χρησιμοποίηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου και συνεχίζει να υπολογίζει την προεξόφληση ως έσοδο από τόκους.

(β) Έσοδα ενοικίων

Τα έσοδα ενοικίων από επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, για το διακανονισμό της υποχρέωσης, θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων με οικονομικές επιπτώσεις και είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις αναθεωρούνται κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού ώστε να αντικατοπτρίζουν όσο το δυνατόν καλύτερα τις τρέχουσες υποχρεώσεις. Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναμένει την ακύρωση μιας υποχρέωσης για την οποία έγινε πρόβλεψη, η ακύρωση αυτή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο αν αυτή είναι ουσιαστικά βέβαιη. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές, εκτός αν η πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι απομακρυσμένη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές αν η πιθανότητα εισροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι πιθανή.

2.12 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις με συγκριτικά στοιχεία.

2.13 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 και μεταγενέστερα. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»**: Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η διευκόλυνση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις διευκολύνσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.
- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»** Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.
- **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς - Φάση 2»**: Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021): Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται την ή έως την 30 Ιουνίου 2022.
- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.
- **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται

από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. 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.

- **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): 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.
- **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): 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.
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- **ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική

αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- **ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018-2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022):

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**: Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10%.
- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**: Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

Η Εταιρεία κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα αναφερόμενα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση. Οι εκτιμήσεις αυτές αναφέρονται κυρίως στην αναβαλλόμενη φορολογία. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις αξιολογούνται συνεχώς με βάση την ιστορία και προηγούμενη εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και προσδοκώμενων γεγονότων που θεωρούνται λογικά υπό τις τρέχουσες συνθήκες.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Τα κύρια στοιχεία που συνθέτουν τον χρηματοοικονομικό κίνδυνο είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικό κίνδυνο μέσω των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος να μην είναι ικανός να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία αξιολογεί σε τακτή βάση τα όρια πιστώσεων των συνεργατών και των αντισυμβαλλομένων και λαμβάνει μέτρα.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών εισροών και εκροών, καθώς και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για τις τρέχουσες συναλλαγές. Προς το σκοπό αυτό, η Εταιρεία εκτιμά και συσχετίζει τις αναμενόμενες χρηματικές ροές που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού.

(γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στις μεταβολές των μελλοντικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων εξαιτίας των διακυμάνσεων στα επιτόκια. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που να υπόκεινται σε επιτοκιακό κίνδυνο.

(δ) Διαχείριση κεφαλαιακού κινδύνου

Οι στόχοι της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

5. Τομείς Δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στον τομέα κατασκευής και εκμετάλλευσης ακινήτων και οι οικονομικές καταστάσεις της αντιπροσωπεύουν μόνο τον συγκεκριμένο τομέα και χώρα.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2020	**838.000**	**918.000**	**1.756.000**
Αύξηση/(Μείωση) δίκαιης αξίας ακινήτων	77.000	(71.000)	6.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**915.000**	**847.000**	**1.762.000**
Αύξηση/(Μείωση) δίκαιης αξίας ακινήτων	58.000	81.000	139.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**973.000**	**928.000**	**1.901.000**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου στις δίκαιες αξίες τους από ανεξάρτητους εκτιμητές.

7. Απαιτήσεις και προπληρωμές

	2021	2020
Χρεώστες διάφοροι	2.133	6.056
Ελληνικό Δημόσιο	454	-
	2.587	**6.056**

8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της δίκαιης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της δίκαιης αξίας τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας τους. Η ιεραρχία της δίκαιης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις

Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και

Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα Δεδομένα).

Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της δίκαιης αξίας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στη δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της δίκαιης αξίας ως εξής:

Αποτίμηση σε δίκαιες αξίες στην λήξη της περιόδου αναφοράς

	31.12.2021	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχικοί τίτλοι	5.101	5.101	-	-
Αμοιβαία κεφάλαια	366.395	366.395	-	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα σε δίκαιη αξία	**371.496**	**371.496**	**-**	**-**

	31.12.2020	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχικοί τίτλοι	5.286	5.286	-	-
Αμοιβαία κεφάλαια	305.832	305.832	-	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα σε δίκαιη αξία	**311.118**	**311.118**	**-**	**-**

9. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2021	2020
Ταμείο	-	-
Καταθέσεις όψεως σε πιστωτικά ιδρύματα	3.677	8.949
	3.677	**8.949**

10. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Αξία σε Ευρώ
Κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 1 η κάθε μια		
2020		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	1.120.000	1.120.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**1.120.000**	**1.120.000**
2021		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	1.120.000	1.120.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.120.000**	**1.120.000**

Βασικά κέρδη ανά μετοχή:	**2021**	**2020**
Κέρδη	169.848	48.421
Αριθμός μετοχών	1.120.000	1.120.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	0,1517	0,0432
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή	0,1517	0,0432

11. Διάφορες υποχρεώσεις

	2021	**2020**
Προβλέψεις	1.200	1.200
Πιστωτές διάφοροι	16.396	16.722
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	6.704	3.616
Φόροι και τέλη	4.196	4.287
	28.496	**25.824**

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις υπολογίστηκαν για όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο ισολογισμού (balance sheet method) χρησιμοποιώντας τους σχετικούς συντελεστές φόρου εισοδήματος κατά την ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού. Η κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας ήταν η εξής:

	Υπεραξία επενδύσεων σε ακίνητα
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**241.185**
Χρέωση στη κατάσταση συνολικών εσόδων	9.948
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**251.133**
Χρέωση στη κατάσταση συνολικών εσόδων	18.138
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**269.271**

Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός συντελεστής είναι 22% .

13. Έσοδα επενδύσεων και λοιπά έσοδα

	2021	2020
Διαφορές αποτίμησης σε δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	139.000	6.000
Ενοίκια	84.781	91.302
Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία	500	(4.642)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία	(215)	-
Λοιπά έξοδα επενδύσεων	(70)	(35)
Λοιπά έσοδα	-	-
	223.996	**92.625**

14. Φορολογία εισοδήματος

	2021	2020
Τρέχων φόρος	3.489	5.632
Αναβαλλόμενος φόρος	18.138	9.948
	21.627	**15.580**

Τα υπόλοιπα της οφειλόμενης φορολογίας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αναλύονται ως εξής:

	2021	2020
Τρέχων φόρος	-	21
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	269.271	251.133
	269.271	**251.154**

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2021 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν. 4174/2013.

Ο έλεγχος για τις χρήσεις 2011 έως και 2020 ολοκληρώθηκε και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη το οποίο υποβλήθηκε στο Υπουργείο Οικονομικών.

Ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης για την χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να υπάρξουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Δεν υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

16. Παράγωγα

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

18. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων τα οποία θα απαιτούσαν είτε την αναπροσαρμογή των Οικονομικών Καταστάσεων ή τη γνωστοποίησή τους σε αυτές.

ΑΘΗΝΑ 11 Μαρτίου 2022

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡΤΕΜΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΕΚΑΤΡΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00019821	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00088923	Α.Τ. ΑΕ 018050
		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ: 0006775
		EUROACCOUNTING ΙΚΕ ΑΡ.ΑΔ. 28
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ