Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.05.19 11:11:53 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,19/05/2022
Αριθ. Πρωτ.:2630809

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **GDM ASSETS** και αριθμό ΓΕΜΗ **145592201000**.

Την **19/05/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2864475 οι εγκεκριμένες από την 30/04/2022 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 2864476 η από 30/04/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

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

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ του ΛΕΩΝΙΔΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22411.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΕΡΚΟΥΡΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΛΑΜΠΡΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 125.

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

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει , όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που

- ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 28 Απριλίου 2022

Ελένη Σκορδαλάκη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 2241

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

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Κατασκευαστικές εργασίες - Διαχείριση ακινήτων
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 145592201000

1. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε προς ενημέρωσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2021 και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών και ειδικότερα στον κλάδο της κατασκευής και αποπεράτωσης κτιριακών εγκαταστάσεων του δημοσίου.
Στόχος της επιχείρησης είναι η περαιτέρω καθιέρωσή της στον κατασκευαστικό κλάδο με την προσήλωσή της στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών της, τον σεβασμό στους πελάτες της, στους εργαζομένους της, στους συνεργάτες της, υιοθετώντας τη σταθερή βελτίωσή της γενικότερα.
Η εταιρεία εμφανίζει σχετικά σταθερές αυξανόμενες επιδόσεις στα βασικά οικονομικά της μεγέθη και ειδικότερα ο κύκλος εργασιών της κατά την 4η εταιρική χρήση ανήλθε σε ευρώ 19.517.654,32 έναντι ευρώ 6.542.097,19 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας αύξηση 298,34%, τα δε κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBIDTA) παρουσίασαν επίσης αύξηση κατά ποσοστό 357,55% και ανήλθαν στο ποσό των 9.630.603,69 ευρώ έναντι ποσού 2.693.520,58 ευρώ της προηγούμενης χρήσης και τα ενσώματα πάγια στοιχεία το έτος 2021 ανήλθαν σε ποσό 2.988.395,94 ευρώ έναντι των παγίων της προηγούμενης χρήσης ποσού 497.499,27 ευρώ.
Η αύξηση αυτή του κύκλου εργασιών οφείλεται στην ανάληψη νέων τεχνικών έργων σχετιζόμενων με την πανδημία που πλήττει την παγκόσμια κοινότητα, για τα οποία υπήρχαν σύντομα χρονοδιαγράμματα παράδοσης, στα οποία η εταιρεία είχε τη δυνατότητα να ανταποκριθεί. Σε αυτό συνέβαλε η δυναμική και συνεχής παρουσία της εταιρείας στον κλάδο που δραστηριοποιείται, οι αξιόπιστες συνεργασίες της και η αναγνώρισή της από τους συνεργαζόμενους φορείς του ιδιωτικού και δημοσίου τομέα.

Μετά την αφαίρεση των δαπανών, τα αποτελέσματα της χρήσης προ φόρων παρουσίασαν αύξηση και διαμορφώθηκαν σε κέρδη ευρώ 9.525.526,02 έναντι κερδών ευρώ 2.649.741,57 της προηγούμενης χρήσης.

Η αύξηση των κερδών προήλθε αφενός από την αντίστοιχη αύξηση του κύκλου εργασιών και αφετέρου από την εξοικονόμηση οικονομιών κλίμακας λόγω αύξησης του αντικειμένου.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας την τελευταία χρήση κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2021 ανέρχεται στο ποσό 9.005.824,61€ έναντι ποσού 2.184.439,18€ της χρήσης 2020, ενώ και το πάγιο ενεργητικό ανέρχεται στο ποσό € 4.706.791,12 στην χρήση 2021 έναντι ποσού € 499.753,33 της προηγούμενης χρήσεως.
Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την χρήση 2021 και την χρήση 2020 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	14.065.192,56	74,93%	3.333.532,21	86,96%
Σύνολο ενεργητικού	18.771.983,68		3.833.285,74	
Ενσώματα πάγια	2.988.395,94	15,92%	497.499,27	12,98%
Σύνολο ενεργητικού	18.771.983,68		3.833.285,74	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Σύνολο καθαρής θέσης	9.005.824,61	92,25%	2.184.439,18	132,48%
Σύνολο υποχρεώσεων	9.761.884,40		1.648.846,56	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	9.761.884,40	52,00%	1.648.846,56	43,01%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	18.771.983,68		3.833.285,74	
Σύνολο καθαρής θέσης	9.005.824,61	47,97%	2.184.439,18	56,99%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	18.771.983,68		3.833.285,74	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Σύνολο καθαρής θέσης	9.005.824,61	301,36%	2.184.439,18	439,08%
Ενσώματα πάγια	2.988.395,94		497.499,27	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Σύνολο κυκλοφορούντων	14.065.192,56	144,08%	3.333.532,21	202,17%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.761.884,10		1.648.846,56	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	4.303.308,16	30,60%	1.684.685,65	50,54%
Σύνολο Κυκλοφορούντων	14.065.192,56		3.333.532,21	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	9.525.526,02	48,79%	2.649.741,57	40,48%
Σύνολο εσόδων	19.522.963,40		6.546.034,60	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	9.525.526,02	105,77%	2.649.741,57	121,30%
Σύνολο καθαρής θέσης	9.005.824,61		2.184.439,18	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

3. <u>Κυριότεροι Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες</u>

α. Οικονομικές & Πολιτικές Εξελίξεις

Η εκδήλωση της πανδημίας COVID-19 στο 1ο τρίμηνο του έτους 2020 και η λήψη μέτρων τόσο από τη χώρα μας όσο και από την παγκόσμια κοινότητα στο σύνολό της, περιόρισαν την πορεία της δυναμικής ανάκαμψης της χώρας η οποία ξεκίνησε από τις αρχές του έτους 2019 μετά από μια 10ετία οικονομικής κρίσης. Από τις αρχές του έτους 2021 η Ελληνική οικονομία προσαρμόστηκε στη νέα κατάσταση που επήλθε με την πανδημία και σταδιακά άρχισε να εμφανίζει αξιόλογη οικονομική ανάπτυξη.

Στη συνέχεια η ενεργειακή κρίση που επιδεινώθηκε από την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία στα τέλη του Φεβρουαρίου του τρέχοντος έτους, αφενός μεν, ανέτρεψε την αισιοδοξία για περαιτέρω ισχυρή ανάπτυξη, αφετέρου δε, προκάλεσε τη λήψη αυστηρών οικονομικών κυρώσεων της Δύσης κατά της Ρωσίας και επιχειρήσεων Ρωσικών συμφερόντων, τη διακοπή της αγροτικής παραγωγής των χωρών αυτών και κατ' επέκταση και της διατροφικής αλυσίδας, τη γεωπολιτική αστάθεια κυρίως στην περιοχή της ανατολικής Ευρώπης αλλά και παγκόσμια.

Παράλληλα η χώρα μας εξακολουθεί και αντιμετωπίζει προβλήματα στις διμερείς της σχέσεις με την Τουρκία οι οποίες επιδεινώνονται από το γενικότερο ασταθές διεθνές πολιτικό-οικονομικό περιβάλλον.

Η τρέχουσα αυτή κατάσταση, έχει δημιουργήσει πληθωριστικές συνθήκες και αβεβαιότητα για την πορεία των μακροοικονομικών μεγεθών διεθνώς και ανέτρεψε την αναμενόμενη ανάκαμψη της εγχώριας και παγκόσμιας οικονομίας τουλάχιστον σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα.

β. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, οι οποίες σχετίζονται με τη φύση των εργασιών, τις επικρατούσες γεωπολιτικές, πιστωτικές και συναλλαγματικές συνθήκες, τις σχέσεις με τους πελάτες, τις Τράπεζες, τους ασφαλιστικούς οργανισμούς, τους προμηθευτές και τους υπεργολάβους.

Ο επιδιωκόμενος στόχος πάντοτε είναι, ο κίνδυνος να περιορίζεται σε ανεκτά και διαχειρίσιμα επίπεδα για τη λειτουργία της Εταιρείας. Κανένα όμως σύστημα και πολιτική διαχείρισης κινδύνου δεν μπορεί να προσφέρει απόλυτη ασφάλεια και να αποκλείσει κάθε κίνδυνο.

Οι παράγοντες των βασικότερων κινδύνων και οι πολιτικές διαχείρισης αυτών καθώς και η επίπτωσή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

i. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία σύμφωνα με την οποία κάθε νέος πελάτης εξετάζεται ως προς την πιστοληπτική του ικανότητα. Όσον αφορά στα δημόσια έργα, μέχρι να επέλθουν βελτιώσεις στο οικονομικό περιβάλλον, πολιτική της Εταιρείας είναι να συμμετέχει μόνο σε διαγωνισμούς όπου η χρηματοδότηση είναι εξασφαλισμένη από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο μεγαλύτερος πελάτης της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, ο δε ιδιωτικός τομέας αποτελεί μικρότερη αναλογία στο συνολικό κύκλο εργασιών της. Στις διεθνείς αγορές, η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν εκτελεί έργα. Για τη διενέργεια της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς εμπορικούς χρεώστες, η Εταιρεία προσδιορίζει το επίπεδο επισφάλειας ανά πελάτη με κριτήρια την χρονική ενηλικίωση των ανείσπρακτων υπολοίπων και μέχρι σήμερα δεν έχουν προκύψει επισφάλειες.

ii. Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών:

Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβλητότητα (λόγω ανόδου τους διεθνώς) των τιμών των πρώτων υλών και λοιπών υλικών που προμηθεύεται, στις περισσότερες περιπτώσεις των οποίων έχουν διεθνώς καθοριζόμενες τιμές όπως για παράδειγμα το τσιμέντο, ο μεταλλικός οπλισμός και τα καύσιμα. Η Εταιρεία ελέγχει κεντρικά τις προμήθειες υλικών για τις ανάγκες των έργων που εκτελεί και σε πολλές περιπτώσεις επιδιώκει να κλειδώσει τις τιμές αγοράς μέσω προκαταβολών μεγάλων ποσοστήτων.

iii. Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους.

Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

iv. Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση δεδομένου ότι η εταιρία την 31/12/2021 δεν διέθετε καταθέσεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις σε συνάλλαγμα.

v. Ασφαλιστικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία καλύπτεται από αναγνωρισμένες ασφαλιστικές εταιρίες έναντι βασικών κινδύνων που απορρέουν από την επιχειρηματική της δραστηριότητα, σχετιζόμενων με βλάβες και ζημιές του μηχανολογικού εξοπλισμού, ατυχημάτων του προσωπικού, αλλά και γεγονότων ανωτέρας βίας. Τα επιμέρους ασφαλιστήρια συμβόλαια των έργων καλύπτουν και την αστική ευθύνη της Εταιρείας έναντι Τρίτων.

vi. Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της και τις εργασίες της με ίδια κεφάλαια κίνησης, ενώ επίσης υποβάλλει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές προκειμένου να συμμετάσχει σε διαγωνισμούς έργων και να διασφαλίζει την απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων των πελατών της.

Παρότι η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει δημιουργήσει συνθήκες ασφυκτικής πίεσης στη ρευστότητα των τραπεζών, η εταιρεία μας, λόγω και της συνετής της διαχείρισης δεν αντιμετωπίζει κανένα απολύτως πρόβλημα.

vii. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η χρήση 2021 ήταν ακόμη μία δύσκολη χρονιά, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης που πλήττει τη χώρα και ιδιαίτερα τον κατασκευαστικό κλάδο των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Παρά όμως την γενικότερη αρνητική συγκυρία, η εταιρεία μας αύξησε τον κύκλο εργασιών της στην προηγούμενη χρήση και κατά την τρέχουσα χρήση έχει ήδη αναλάβει την εκτέλεση συμβάσεων αξίας 1.671.517,14 ευρώ.
Τα κυριότερα έργα που εκτελέστηκαν την περίοδο 1/1-31/12/2021 και ο κύκλος των εργασιών τους έχουν ως κάτωθι:
α) Στο έργο «ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ - ΚΕΝΤΡΩΝ ΙΧΝΗΛΑΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ (COVID-19) εκτελέσθηκαν εργασίες ύψους 4.534.039,46 € πλέον ΦΠΑ.
β) Στο έργο «ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΙΑΤΡΕΙΟΥ COVID-19, ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ COVID-19 ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ, ΚΕΝΤΡΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ COVID-19 ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΥΤΩΝ» εκτελέσθηκαν εργασίες ύψους 6.000.172,46 € πλέον ΦΠΑ.
γ) Στο έργο «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ, ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ, ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΡΙΣΙΜΩΝ ΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΡΙΣΕΩΝ» εκτελέσθηκαν εργασίες ύψους 7.329.634,42 € πλέον ΦΠΑ.
δ) Στο έργο «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ α)ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΔΗΜΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗΣ COVID-19, β)ΜΟΝΑΔΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΜΒΟΛΙΩΝ & ΕΜΒΟΛΙΑΣΜΟΥ COVID-19, γ)ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ & ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ, δ)ΜΟΝΑΔΕΣ ΦΑΡΜΑΚΟΕΠΑΓΡΥΠΝΗΣΗΣ» εκτελέσθηκαν εργασίες ύψους 573.474,34 € πλέον ΦΠΑ.
ε) Στο έργο «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΩΝ, ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΦΑΡΟΣ-ΑΤΛΑΝΤΑΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΠΟΛΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ» εκτελέσθηκαν εργασίες ύψους 117.600,00 € πλέον ΦΠΑ.

Η εκτέλεση των ως άνω έργων πραγματοποιήθηκε εντός των εγκεκριμένων χρονοδιαγραμμάτων.
Η εταιρεία μας και τη χρήση 2021, ανταποκρίθηκε πλήρως στις φορολογικές και στις προς τρίτους υποχρεώσεις της.

4. Μερισματική Πολιτική

Η μερισματική πολιτική της εταιρείας γενικότερα χαρακτηρίζεται αρκετά συντηρητική και εξαρτάται κάθε φορά από τις εκάστοτε ανάγκες για κεφάλαια κίνησης της εταιρείας. Λόγω της πολιτικής αυτής η εταιρεία διαθέτει σήμερα την απαραίτητη οικονομική επάρκεια προκειμένου να αξιοποιήσει επενδυτικές ευκαιρίες που τυχόν θα προκύψουν.

5. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την παρούσα χρήση δεν πραγματοποιήθηκαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία κατά την 31/12/2021 είχε δανειακές υποχρεώσεις ποσού 6.608,05 ευρώ στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ οι οποίες προέρχονται από τη χρηματοδότηση αγοράς Φ.Ι.Χ. και διαθέτει υψηλά όρια για την έκδοση εγγυητικών επιστολών από το σύνολο σχεδόν όλων των συστημικών τραπεζών.

7. Ακίνητα της εταιρίας

Κατά 31/12/2021 η εταιρεία είχε στην κατοχή της τα παρακάτω επενδυτικά ακίνητα και ειδικότερα:
α. Διαμέρισμα Β-4 δευτέρου ορόφου επιφανείας 42,47 τ.μ. επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 24-12-2018
β. Κατάστημα Κ3-Κ4 ημιυπόγειου ορόφου επιφανείας 133,ο8 τ.μ. επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 24-12-2018
γ. Διαμέρισμα 12α πρώτου ορόφου επιφανείας 52,20 τ.μ. επί της οδού Αχαρνών και Ιουλιανού 58 Αθήνα με ημερομηνία κτήσης την 09-07-2020

δ. Κατάστημα Κ-1 ισογείου ορόφου επιφανείας 49,26 τ.μ. πλέον παταριού επιφανείας 25,00 τ.μ. επί της οδού επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 13-07-2020
ε. Αποθήκη Υ-1 υπογείου επιφανείας 48,58 τ.μ. επί της οδού επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 13-07-2020
στ. Διαμέρισμα Ε1 επιφανείας 164,75 τμ στο οποίο ανήκουν κατ' αποκλειστική χρήση οι θέσεις στάθμευσης πυλωτής Ρ7, Ρ8 και του υπό στοιχεία η-θ-ι-κ-η δώμα, την υπό στοιχεία Ρ5 θέση στάθμευσης υπογείου, η αποθήκη υπογείου ΑΠ5 επί της οδού Αιγαίου Πελάγους 101 Αγία Παρασκευή με ημερομηνία κτήσης 22/04/2021
ζ. Δικαίωμα υψούν πάνω από τον γ' όροφο με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, επιφανείας 532,00 τμ, 47/1000 επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης 23/04/2021
η. Οικόπεδο επιφανείας 188,46 τμ μετά της επ αυτού ισόγειας κατοικίας 85,15 τμ προ του έτους 1975 επί της οδού Μαιάνδρου 12 & Χαλδαίας στη Νίκαια με ημερομηνία κτήσης 30/06/2021
θ. Οικόπεδο επιφανείας 156,27 τμ επί της Αχιλλέως Παράσχου 126 στην Αθήνα με ημερομηνία κτήσης 30/06/2021
ι. Οικόπεδο επιφανείας 525,76 τμ μετά των επ' αυτού 2 ισόγειων κατοικιών 57,50 τμ και 65,42 τμ καθώς και2 αποθηκών 7,50 τμ και 14,89 τμ τα οποία πρόκειται να κατεδαφιστούν επί της οδού Λεβαδείας 42 στη Γλυφάδα με ημερομηνία κτήσης 30/09/2021
κ. Διαμέρισμα Α1 επιφανείας 46,75 τμ πλέον πατάρι 21,57 τμ με αποθήκη (ΑΠ4) 5,75 τμ και θέση στάθμευσης (Ρ6) 10,12 τμ επί της οδού Νεαπόλεως 72-74 στο Μαρούσι με ημερομηνία κτήσης 15/11/2021
κα. Διαμέρισμα Α2 επιφανείας 51,19 τμ πλέον πατάρι 18,22 τμ με αποθήκη (ΑΠ5) 9,27 τμ και θέση στάθμευσης ως παράρτημα και παρακολούθημα (Ρ7) 10,12 τμ επί της οδού Νεαπόλεως 72-74 στο Μαρούσι με ημερομηνία κτήσης 15/11/2021

8. Υποκαταστήματα εταιρείας

Λόγω του περιορισμένου χρόνου εκτέλεσης των έργων η εταιρεία δεν διαθέτει στην παρούσα φάση υποκαταστήματα και εργοτάξια

9.Εργασιακά και Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία απασχολεί προσωπικό που διαθέτει μεγάλο εύρος από δεξιότητες, ακαδημαϊκές γνώσεις και τεχνική και επιστημονική κατάρτιση. Σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες του ανθρώπινου δυναμικού υπάρχει συνεχής εκπαίδευση και κατάρτιση, είτε από στελέχη, είτε από εξωτερικούς συνεργάτες προκειμένου να βελτιώνεται η απόδοσή του.

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

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

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς. Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

10.Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ και η όλη πορεία των εργασιών της εταιρείας βαίνει ομαλά .

Η διοίκηση για τη νέα χρήση εκτιμά ότι θα αναπτυχθεί και θα εδραιωθεί περαιτέρω στον κλάδο των δημοσίων τεχνικών έργων και επιδιώκει την ανάπτυξή της και σε άλλες παρεμφερείς με το σκοπό της δραστηριότητες και ειδικότερα στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων.

Με εξαίρεση τις επιπτώσεις της πανδημίας covid19 καθώς και της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία που γίνεται ειδική μνεία στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν άλλα γεγονότα που μπορούν να προκαλέσουν επιπρόσθετες σοβαρές ζημιές. Επίσης στο ίδιο χρονικό διάστημα δεν συνέβη κάποιο άλλο σημαντικό γεγονός που μπορεί να επηρεάσει την πορεία των εργασιών της εταιρείας.

Με βάση τα προεκτεθέντα, προτείνουμε με τη ψήφο σας να τα εγκρίνετε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 και την συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 01/01/2021 – 31/12/2021 σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και απαλλαγή Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 1.1.2021-31.12.2021 σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 1 περ. (γ) του Ν. 4548/2018.

Ακολουθούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα της χρήσεως, έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή καθώς και προσάρτημα της περιόδου 1/1-31/12/2021)

ΝΕΑ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑ 08/04/2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπροεδρος του Δ.Σ.	Για το Λογιστήριο
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ ΑΑ061196	ΜΙΧΑΗΛ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ Χ561157	ΑΠ.Π. ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΗ425336, Αρ.Αδ.ΟΕΕ 15158

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, που χορήγησα με ημερομηνία 28 Απριλίου 2022.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2022

Ελένη Σκορδαλάκη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 2241

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

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Κατασκευαστικές εργασίες - Διαχείριση ακινήτων
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 145592201000

GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΡΥΣΤΑΛΛΗ 23, 14343 ΝΕΑ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021

ΣΟΛ Crowe

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει , όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που

- ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 28 Απριλίου 2022

Ελένη Σκορδαλάκη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 2241

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

GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ

Υπόδειγμα Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Προτύπων Ν. 4308/2014

31ης Δεκεμβρίου 2021 -4η Εταιρική χρήση (1/1/2021 - 31/12/2021)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000

	2021	**2020**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.804.164,13	426.677,06
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,27	0,17
Λοιπός εξοπλισμός	184.231,54	70.822,04
Σύνολο	2.988.395,94	497.499,27
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	1.264,38	1.634,26
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.715.000,00	0,00
Λοιπά	2.130,80	620,00
Σύνολο	1.717.130,80	620,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	4.706.791,12	499.753,53
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Προκαταβολές για αποθέματα	193.098,88	33.810,06
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	147.554,11	600,00
Λοιπές απαιτήσεις	756.420,56	228.113,83
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	149.251,50	34.450,00
Προπληρωμένα έξοδα	13.722,28	13.636,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.805.145,23	3.022.921,37
Σύνολο	13.872.093,68	3.299.722,15
Σύνολο κυκλοφορούντων	14.065.192,56	3.333.532,21
Σύνολο ενεργητικού	18.771.983,68	3.833.285,74
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.000.000,00	160.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	473.148,04	101.652,53
Αποτελέσματα εις νέο	7.532.676,57	1.922.786,65
Σύνολο	8.005.824,61	2.024.439,18
Σύνολο καθαρής θέσης	9.005.824,61	2.184.439,18

Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	4.274,67	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	6.608,05	8.677,23
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.317.955,82	948.203,62
Φόρος εισοδήματος	2.116.494,28	269.354,35
Λοιποί φόροι και τέλη	1.393.855,10	405.237,29
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.276,15	7.373,03
Λοιπές υποχρεώσεις	227.327,50	10.001,04
Έσοδα επόμενων χρήσεων	4.687.367,50	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	9.761.884,40	1.648.846,56
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	18.771.983,68	3.833.285,74

GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ

Υπόδειγμα Β.2.2 Παραρτήματος Ελληνικών Προτύπων Ν. 4308/2014

31ης Δεκεμβρίου 2021 -4η Εταιρική χρήση (1/1/2021 - 31/12/2021)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000

	2021	**2020**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	19.517.654,32	6.542.097,19
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	4.138,91	2.450,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-6.452.697,72	-2.657.471,37
Παροχές σε εργαζόμενους	-266.531,28	-87.019,65
Αποσβέσεις	-63.716,20	-38.500,19
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-3.173.130,71	-1.108.023,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	207,29	1.417,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	9.565.924,61	2.654.950,90
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	962,88	69,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-41.361,47	-5.278,82
Αποτέλεσμα προ φόρων	9.525.526,02	2.649.741,57
Φόροι εισοδήματος	-2.104.140,59	-642.391,98
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	7.421.385,43	2.007.349,59

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2021
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2021 - 31.12.2021

δ) Διεύθυνση της έδρας: Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα, Τ.Κ. 143.43.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 145592201000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή, οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο βάση των συντελεστών του άρθρου 24 του Ν.4172/2013

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου, λογισμικά προγράμματα και λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν εγγυήσεις και καταχωρίζονται στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. .

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.). Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- ✓ Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως .

3.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από την Διαχειριστική Επιτροπή. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2021 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2020	26.499,85	81.756,62	0,00	40.945,82
Προσθήκες περιόδου	51.505,34	278.303,57	3.048,87	65.002,91
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	78.005,19	360.060,19	3.048,87	105.948,73
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00	3.270,26	0,00	9.656,03
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	8.118,06	3.048,70	25.470,66
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	0,00	11.388,32	3.048,70	35.126,69
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	78.005,19	348.671,87	0,17	70.822,04
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	78.005,19	360.060,19	3.048,87	105.948,73
Προσθήκες περιόδου	1.513.528,64	894.292,16	3.797,42	139.751,95
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	1.591.533,83	1.254.352,35	6.846,29	245.700,68
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	11.388,32	3.048,70	35.126,69
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	30.333,73	3.797,32	26.342,45
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00	41.722,05	6.846,02	61.469,14
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	1.591.533,83	1.212.630,30	0,27	184.231,54

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2020	845,00
Προσθήκες περιόδου	3.497,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	4.342,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2020	844,97
Αποσβέσεις περιόδου	1.862,77
Υπόλοιπο 31.12.2020	2.707,74
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	1.634,26
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	4.342,00
Προσθήκες περιόδου	2.872,82
Υπόλοιπο 31.12.2021	7.214,82
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	2.707,74
Αποσβέσεις περιόδου	3.242,70
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.950,44
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	1.264,38

6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

	Κτίρια
Υπόλοιπο 1.1.2020	15.727,78
Προσθήκες περιόδου	9.424,49
Μεταφορές περιόδου	25.152,27
Υπόλοιπο 31.12.20220	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Κανένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία του.

8. Λοιπές προβλέψεις

Δεν σχηματίστηκαν προβλέψεις γιατί δεν συνέτρεχε σχετική περίπτωση

9. Υποχρεώσεις

9.1. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	**31/12/2020**
Προμηθευτές	1.292.955,82	766.591,71
Επιταγές πληρωτέες	25.000,00	181.607,38
Σύνολο	1.317.955,82	948.199,09

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	**31/12/2020**
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	805,67
Δικαιούχοι αμοιβών	8.261,09	5.111,16
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.066,41	17,80
Πιστωτές Διάφοροι	217.000,00	4.066,41
Σύνολο	227.327,50	10.001,04

10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	870.856,84	2.595.582,62
Πωλήσεις Προϊόντων	18.486.820,68	3.919.497,46
Πωλήσεις υπηρεσιών	159.976,80	27.017,11
Σύνολο	19.517.654,32	6.542.097,19

Έξοδα	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	266.531,28	87.019,65
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.957.918,28	990.913,15
Παροχές τρίτων	144.379,49	61.354,83
Διάφορα έξοδα	57.019,52	50.205,16
Σύνολο	3.425.848,57	1.189.492,79

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία κατασκευαζόμενου κτιρίου τόκοι

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2021	**31/12/2020**
Διοικητικό προσωπικό	4	1
Εργατοτεχνίτες	4	2

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί και ημερομίσθια	179.614,50	58.147,12
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	68.664,18	22.648,25
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	18.252,60	6.224,28
Σύνολο	266.531,28	87.019,65

13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

14. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

	2021	2020
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου της περιόδου (σύνολο)	24.000,00	0,00

15. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει καμία τέτοιου είδους δέσμευση

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Καλής εκτέλεσης έργου	1.373.760,00	425.036,00
Συμμετοχής σε διαγωνισμούς	74.600,00	25.180,00
Σύνολο	**1.448.360,00**	**450.216,00**

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 μέχρι 2021 Η εκτίμηση της εταιρείας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

16. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, τη διανομή μερίσματος στους μετόχους από τα καθαρά μετά από φόρους κέρδη και ως εκ τούτου προτείνει τον παρακάτω πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη χρήσεως)	9.525.526,02
Πλέον: Υπόλοιπο αποτ/των (κερδών) προηγ. χρήσεων	1.922.786,65
Μείον: Διανομή μερισμάτων	600.000,00
Μείον: Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	840.000,00
	10.008.312,67
Μείον: Φόρος Εισοδήματος	2.104.140,59
Κέρδη προς διάθεση	7.904.172,08

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:

Τακτικό αποθεματικό	371.495,51
Μέρισμα	600.000,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	6.932.676,57
	7.904.172,08

ΝΕΑ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑ 08/04/2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπροεδρος του Δ.Σ.	Για το Λογιστήριο
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ ΑΑ061196	ΜΙΧΑΗΛ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΤ Χ561157	ΑΠ.Π. ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΙΔΗΣ ΑΔΤ ΑΗ425336, Αρ.Αδ.ΟΕΕ 15158

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός , Αποτελέσματα χρήσης και προσάρτημα), που αποτελούνται από δεκατέσσερις (14) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, που χορήγησα με ημερομηνία 28 Απριλίου 2022.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2022

Ελένη Σκορδαλάκη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 2241

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