



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

Αθήνα, 20/06/2022

Αριθ. Πρωτ.: 2647845

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

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **241301000**.

Την **20/06/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης**, τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2889056 οι εγκεκριμένες από την 10/06/2022 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 2889057 η από 10/06/2022 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 «**ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», Α.Φ.Μ. 800388366-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 119685801000, και (Δ/νση : ΖΑΛΟΓΓΟΥ 4 ΤΚ, ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 162.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.



Αθήνα: Ορφέως 113, Ρουφ 11855
Τ 210 3408800 F 210 3470555
Θεσσαλονίκη: Τ 2310 779000
Λάρισα: Τ 2410 575311
Πάτρα: Τ 2610 520039
E info@condellispaul.gr
www.condellispaul.gr
Έδρα Αθήνα **ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.** 241301000
ΑΦΜ 094007885 **ΔΟΥ** ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Ορφέως 113, Ρουφ, Αθήνα, Τ.Κ. 118 55

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 241301000

Αρ. Μ.Α.Ε. 481/01/Β/86/482

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021)



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2021	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ	15
Προσάρτημα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021	16
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	16
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας	16
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	17
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	23
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	23
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	24
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	25
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	27
10. Υποχρεώσεις	28
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	31
12. Λοιπά έξοδα και ζημίες	31
13. Φόροι εισοδήματος	31
14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	31
15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	32
17. Λογιστικός χειρισμός Αποτελεσμάτων περιόδου	32
18. Αναβαλλόμενοι φόροι	32
19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	32
20. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας	32
21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών και εποπτικών οργάνων	33
22. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	33
23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	33
24. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	33
25. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	33
26. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	33
27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	33
28. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	34
29. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	34
30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	34
31. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	34
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	35
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	36



ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανωνύμου Εταιρίας με επωνυμία
ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
για τη διαχειριστική χρήση 2021

Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Στις επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ν.4308/2014 περί ΑΕ (οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα Χρήσεως, τη Μεταβολή της Καθαρής Θέσης, τις ταμειακές ροές και το Προσάρτημα) υπάρχουν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες που χρειάζεστε για να εγκρίνετε τη διαχείριση του 2021 και ζητούμε την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών, από κάθε ευθύνη, σύμφωνα με τον Νόμο.

Σχετικά με τις πληροφορίες που αναφέρονται στον Ισολογισμό της Εταιρίας έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Το σύνολο του Ενεργητικού μειώθηκε σε σχέση με το 2020 κατά 5,6% (σε 53,07 εκ. € έναντι 56,21 εκ. € του 2020). Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή των δανείων από δεσμευμένα μετρητά.

Σχετικά με τα στοιχεία του Ενεργητικού δεν υπάρχουν άλλες εμπράγματα εγγυήσεις που να έχουν δοθεί στους πιστωτές της Εταιρίας, ούτε εκκρεμούν δικαστικές απαιτήσεις τρίτων εναντίον μας. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεών μας από τους πελάτες μας είναι εξασφαλισμένες, με παρακράτηση της κυριότητας των πωληθέντων μηχανημάτων. Η αξία των εμπορευμάτων είναι στην τιμή κτήσεως και δεν υπάρχουν μη εμπορεύσιμα ή βραδυκίνητα στοιχεία. Μεγάλο μέρος του παλαιού αποθέματος (για να αποκτηθεί πρόσθετη ρευστότητα) εκποιήθηκε μέσα στο 2021 σημαντικά κάτω του κόστους κτήσης, με αποτέλεσμα να προκύψουν ζημίες ύψους περίπου 800 χιλ. ευρώ.

Όλες οι υποχρεώσεις μας σε Τράπεζες, οίκους του εξωτερικού, κλπ. πιστωτές είναι τακτοποιημένες και διακανονισμένες και υπολογίσθηκε κάθε δεδουλευμένο ποσό τόκων και άλλων εξόδων την 31/12/2021.

Ως εκ τούτου, ο Ισολογισμός της Εταιρίας μας ανταποκρίνεται στην πραγματική οικονομική θέση της σύμφωνα με τις Ελληνικές Λογιστικές Αρχές.

Η Εταιρία μας παρουσίασε σημαντική αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2020 κατά 42,5%.

Αναλυτικά, οι πωλήσεις κάθε Τμήματος και σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος είχαν ως εξής (σε χιλιάδες €):

Πωλήσεις Εταιρίας	2021	2020	+/-%
Γεωργικά Μηχήματα	30.390	15.975	90,2%
Χωματουργικά Μηχήματα	2.396	3.013	-20,5%
Επαγγελματικά Αυτοκίνητα Iveco	8.262	8.713	-5,2%
Τμήμα Τεχν. Υποστ. Πελατών	6.115	5.364	14,0%
Λιπαντικά	5.080	3.621	40,3%
Σύνολο	52.243	36.686	42,4%
Λοιπά Έσοδα	41	15	173%
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	52.284	36.701	42,5%



Η εγχώρια αγορά των γεωργικών μηχανημάτων το 2021 ήταν αυξημένη σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, (3.034 τρακτέρ έναντι 2.829 το 2020 και 1.198 το 2019) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 7,2%. Ο κυριότερος παράγοντας που συντέλεσε στην αύξηση αυτή ήταν η ανάγκη για ενεργοποίηση και υλοποίηση των Σχεδίων Βελτίωσης του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης (ΠΑΑ 2017-2020) από τους δικαιούχους, οι οποίοι έπρεπε να προβούν στην αγορά του εγκεκριμένου μηχανολογικού εξοπλισμού και να υποβάλλουν το πρώτο αίτημα πληρωμής.

Η Εταιρία το 2021 αύξησε τις πωλήσεις γεωργικών μηχανημάτων μάρκας NEW HOLLAND, ενώ εκείνα της CASE IH είχαν μικρή μείωση σε σχέση με το 2020 κατά μια ποσοστιαία μονάδα. Συγκεκριμένα στην NEW HOLLAND είχαμε 456 ελκυστήρες έναντι 259 το 2020 και 177 το 2019, έχοντας αύξηση 76,1% και στην CASE IH είχαμε 50 ελκυστήρες έναντι 51 ελκυστήρες το 2020 και 19 το 2019 έχοντας μείωση 2%. Όσο αφορά τα μερίδια αγοράς, οι πωλήσεις της NEW HOLLAND αποτελούν μερίδιο 15% επί των συνολικών του κλάδου, έναντι 9,16% το προηγούμενο έτος, ενώ οι πωλήσεις της CASE IH συνιστούν μερίδιο 1,65% έναντι 1,8% πέρυσι.

Όσο αφορά την σύνθεση των πωλήσεών μας, είχαμε αύξηση των τρακτέρ ειδικής χρήσης τα οποία καταλαμβάνουν πλέον το 72% των πωλήσεων τρακτέρ της Εταιρίας μας, έναντι 67% την περυσινή χρονιά, ενώ τα τρακτέρ γενικής χρήσης υποχώρησαν στο 28% του συνόλου έναντι 33% την προηγούμενη χρονιά.

Πιο συγκεκριμένα για την Εταιρία, πουλήθηκαν συνολικά 506 τρακτέρ, έναντι 311 πέρυσι με μερίδιο αγοράς 18,17% έναντι 10,96% πέρυσι. Σε αξίες η μεταβολή αυτή συνιστά αύξηση των πωλήσεών μας στα τρακτέρ κατά 90% σε σχέση με πέρυσι.

Η εγχώρια αγορά των Επαγγελματικών Οχημάτων ($\geq 3,5\text{tn GVW}$), το 2021 κυμάνθηκε στις 1.829 ταξινόμησης έναντι 1.647 ταξινόμησης του 2020, παρουσιάζοντας μια αύξηση της τάξεως του 11,05%.

Η IVECO ταξινόμησε 146 οχήματα το 2021, έναντι 119 το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση 22,7% και το μερίδιό της ανέβηκε στο 7,98% έναντι 7,23% το 2020.

Ο αριθμός των πωληθέντων επαγγελματικών οχημάτων της Εταιρίας μας παρουσίασε μείωση κατά 27 οχήματα σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Το 2021 πουλήθηκαν 133 οχήματα έναντι 160 το 2020. Μειωμένες κατά 5,2% ήταν και οι πωλήσεις σε αξίες: το 2021 είχαμε κύκλο εργασιών € 8.262 χιλ. έναντι € 8.713 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση των πωλήσεων οφείλεται κυρίως στις καθυστερήσεις παραδόσεων των οχημάτων από τα εργοστάσια λόγω των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν στις γραμμές παραγωγής. Ικανός αριθμός των παραγγελθέντων οχημάτων που δεν παραδόθηκαν εντός της χρήσης θα πωληθούν την επόμενη χρονιά.

Το 2021 ήταν μια εξαιρετική χρονιά όσον αφορά τις κλεισμένες παραγγελίες των μηχανημάτων για το τμήμα των χωματουργικών και βιομηχανικών οχημάτων.

Η αύξηση αυτή των παραγγελιών δεν μεταφράστηκε και σε αύξηση των πωλήσεων εντός της χρήσης του 2021, λόγω των μεγάλων καθυστερήσεων που παρουσιάστηκαν στις παραδόσεις από όλα τα εργοστάσια που συνεργαζόμαστε παγκοσμίως. Οι καθυστερήσεις στις παραδόσεις των μηχανημάτων επηρέασαν αρνητικά τόσο τις πωλήσεις όσο και την κερδοφορία του τμήματος.

Οι συνολικές πωλήσεις του κλάδου των Χωματουργικών Μηχανημάτων το 2021 παρουσίασαν μείωση σε σχέση με το 2020. Η αγορά είχε συνολικά 304 μονάδες έναντι 322 μονάδων του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση κατά 5,59%. Από αυτά, η Εταιρία μας πέτυχε 26 πωλήσεις χωματουργικών μηχανημάτων έναντι 27 μονάδων πέρυσι (-3,7%).

Το συνολικό μερίδιο αγοράς της Εταιρίας μας στα χωματουργικά ανήλθε στο 8,5% το 2021 έναντι 8,3% το 2020.



Οι συνολικές πωλήσεις Βιομηχανικών μηχανημάτων (τύπου αντιβάρου) το 2021 παρουσίασαν μείωση σε σχέση με το 2020. Η αγορά είχε συνολικά 310 μονάδες έναντι 330 μονάδων του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση κατά 6,06%. Από αυτές, η Εταιρία μας πέτυχε πωλήσεις 10 βιομηχανικών μηχανημάτων έναντι 13 μονάδων πέρυσι (μείωση 23,8%).

Σημαντικό ρόλο στην απόκλιση αυτή είχαν οι αυξημένες τιμές αγοράς από τα εργοστάσια, οι οποίες κατέστησαν τα μηχανήματα μη ανταγωνιστικά.

Το συνολικό μερίδιο αγοράς της Εταιρίας μας στον κλάδο ανήλθε στο 3,2% το 2021 έναντι 3,9% που κατείχε το 2020.

Το Τμήμα Υποστήριξης Πελατών (After Sales / Ανταλλακτικά & Συνεργείο) παρουσίασε το 2021 αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2020 (+14%).

Οι πωλήσεις του Τμήματος των Λιπαντικών παρουσίασαν σημαντική αύξηση σε σχέση με το 2020 (+40,3%).

Στο εξωτερικό, οι δραστηριότητες της Εταιρίας μας συνεχίστηκαν με τη λειτουργία της θυγατρικής μας P.J. CONDELLIS LLC – VELES στην Βόρεια Μακεδονία ενώ η θυγατρική μας P.J. CONDELLIS LLC – TIRANA στην Αλβανία βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Κατά το 2021 η Εταιρία μας στην Βόρεια Μακεδονία παρουσίασε ζημίες € 2.619 έναντι ζημιών € 42.585 το 2020.

Το ποσοστό μικτού κέρδους της Εταιρίας διαμορφώθηκε στο 24,6% από 25,8% πέρυσι. Η μείωση αυτή οφείλεται στο ότι μεγάλο μέρος παλαιού αποθέματος εκποιήθηκε κάτω του κόστους κτήσης.

Όσον αφορά στις λειτουργικές δαπάνες, τα διοικητικά έξοδα όπως και τα έξοδα διάθεσης αυξήθηκαν σε σχέση με το 2020 κατά 27%, απόρροια της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων, αλλά και της αύξησης στις θέσεις εργασίας με νέες προσλήψεις προσωπικού.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα μειώθηκαν σε σχέση με το 2020 κατά 3,1%.

Τα έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα (ζημίες) διαμορφώθηκαν στα € 157 χιλ., κυρίως από εκποίηση παγίων (μηχανήματα μακροχρονίως μισθωμένα).

Ως συνέπεια όλων των παραπάνω μεταβολών και εξελίξεων τα αποτελέσματα της Εταιρίας προ φόρων, διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 2.019 χιλ. από κέρδη € 820 χιλ. το 2020. Η σχέση αποτελεσμάτων προς τον κύκλο εργασιών διαμορφώθηκε στο 3,86% από 2,24% το 2020. Επίσης κρίνεται προς το συμφέρον της Εταιρίας να μην γίνει διάθεση κερδών και να μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέον.

Για τις χρήσεις του 2011 έως και το 2021 η Εταιρία έχει υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας μετά τη διάθεση των αποτελεσμάτων θα αυξηθούν κατά περίπου 9.124χιλ. και θα φθάσουν τα 18 εκ. € μετά τη μεταφορά στα αφορολόγητα αποθεματικά της διαγραφής χρεών βάσει της Συμφωνίας Εξυγίανσης, και της συγχώνευσης της θυγατρικής Εταιρίας TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ.

Σημαντικά γεγονότα που αφορούν στην κλειόμενη χρήση

-Σε συνέχεια της επιτυχημένης αναδιαπραγμάτευσης δανεισμού που διενεργήθηκε το 2020, υπογράφηκε στις 29/06/2021 συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για εξυγίανση της Εταιρίας (καθώς και της 100% θυγατρικής της, TERRA ΑΕ) και αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού και υποβλήθηκαν την επόμενη μέρα αιτήσεις άμεσης επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης και



υπαγωγής των 2 εταιριών στις διατάξεις του νόμου 4738/2020. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με τις υπ' αριθμ. 189/05.04.2022 και 194/13.04.2022 αποφάσεις του δέχτηκε τις αιτήσεις των 2 εταιριών. Η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή βοηθημάτων, της τριτανακοπής συμπεριλαμβανομένης (η οποία είναι 30 μέρες ήτοι έως 16/05/2022) παρήλθε χωρίς κανένα συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος που να έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει οιασδήποτε μορφής δικαστική προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, συνεπώς η Συμφωνία Εξυγίανσης και τα αποτελέσματα που παρήγαγε θεωρούνται οριστικά, τελεσίδικα και αμετάκλητα.

-Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης, η ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/06/2021.

-Αποτέλεσμα της παραπάνω συμφωνίας είναι να διαγραφούν τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις ύψους €13,3 εκ. με σημαντική θετική επίδραση τόσο στον ισολογισμό και τους δείκτες, όσο και στις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

-Η γραμμή δανειοδότησης από την Optima Bank αυξήθηκε κατά € 1 εκ., ως επιβεβαίωση της εμπιστοσύνης των τραπεζών προς τη νέα ιδιοκτησία και διοίκηση.

-Τον Ιούνιο του 2021 έγινε δεκτό νέο αίτημα προς τον κύριο προμηθευτή της Εταιρίας για περαιτέρω αύξηση του πλαφόν αγορών κατά € 2 εκ., προκειμένου να αυξηθεί το απόθεμα και οι πωλήσεις.

- Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η Εταιρία κατά την περίοδο του lock down λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού παρέμεινε σε λειτουργία.

Προοπτικές για το 2022

Το 2022 σε ότι αφορά την Ελληνική οικονομία μετά την πανδημία του κορωνοϊού, αλλά κυρίως τις πρόσφατες εξελίξεις λόγω του πολέμου στην Ουκρανία και της ενεργειακής κρίσης που πυροδότησε, οι προσδοκίες για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας έχουν περιοριστεί στο 3,1% του ΑΕΠ από το 4,9%.

Για το επόμενο έτος, οι αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρία μας αναμένεται να έχουν θετικές προοπτικές από τη μιά πλευρά, αλλά παράλληλα η συνεχόμενη αύξηση των τιμών στις πρώτες ύλες και στην ενέργεια αναμένεται να συγκρατήσει τον ρυθμό ολοκλήρωσης νέων επενδύσεων σε πάγιο εξοπλισμό. Έτσι εκτιμούμε ότι μεσοσταθμικά η απόδοση της Εταιρίας μας θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα με το 2021.

Στον κλάδο της πρωτογενούς γεωργικής παραγωγής βρίσκεται σε εξέλιξη η υλοποίηση των σχεδίων βελτίωσης και της υποβολής του 1^{ου} αιτήματος πληρωμής, ενώ όλοι οι δικαιούχοι που δεν το έχουν πράξει ακόμη θα πρέπει να προβούν στην αγορά όλων των εγκεκριμένων δαπανών και του μηχανολογικού εξοπλισμού που υπολείπεται για να ολοκληρώσουν τα σχέδια τους. Επίσης θα υπάρξει πρόγραμμα αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών, με τάση προς δενδρώδεις και δυναμικές καλλιέργειες, η οποία αναμένεται να δημιουργήσει νέες ανάγκες σε μηχανολογικό εξοπλισμό, μηχανήματα και συστήματα ευφυούς και γεωργίας ακριβείας, οι οποίες πρέπει να καλυφθούν.

Επιπλέον εντός του επόμενου έτους αναμένεται να ανακοινωθούν τρία επενδυτικά προγράμματα ενίσχυσης του αγροδιατροφικού τομέα, τα οποία θα δώσουν την δυνατότητα σε μεμονωμένους αγρότες-κτηνοτρόφους, αλλά κυρίως σε ομάδες παραγωγών να ενισχυθούν με επιδοτήσεις από 40-75%. Τα προγράμματα αυτά θα είναι είτε μέσω νέων σχεδίων βελτίωσης, είτε του ταμείου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας, είτε του αναπτυξιακού νόμου.



Η αγορά των επαγγελματικών οχημάτων προβλέπεται να αυξηθεί, καθώς αναμένεται να υπάρξουν αρκετοί διαγωνισμοί, κυρίως για την ολοκλήρωση του προγράμματος Φιλόδημος II, οι οποίοι πρέπει να ολοκληρωθούν έως τις 31-12-2022, αλλά και του προγράμματος ηλεκτροκίνησης Αντώνης Τρίτσης όπου αναμένονται οι εγκρίσεις των αιτημάτων και οι προκηρύξεις των διαγωνισμών.

Στον Ιδιωτικό τομέα αναμένεται να υπάρχει κινητικότητα από τις εγκρίσεις νέων αιτημάτων μέσω του αναπτυξιακού νόμου και των άλλων επενδυτικών προγραμμάτων, όπου για πρώτη φορά συμπεριλαμβάνονται επιλέξιμες δαπάνες σε μεταφορικά μέσα, κυρίως της ελαφριάς και μεσαίας κατηγορίας. Υπάρχουν αρκετοί κλάδοι της οικονομίας, όπως για παράδειγμα οι εταιρίες διανομής και logistics, που έχουν αυξημένες ανάγκες για μεταφορικά μέσα και θα πρέπει να ανανεώσουν τον υφιστάμενο στόλο τους με οχήματα νέας αντιρρυπαντικής τεχνολογίας. Επίσης, θετικά θα συμβάλλει και η βούληση της πολιτείας να περιορίσει τις εισαγωγές μεταχειρισμένων οχημάτων με αυξημένους ρύπους, δίνοντας παράλληλα κίνητρα για την αγορά καινούργιων οχημάτων.

Για τα χωματουργικά μηχανήματα εκτιμούμε ότι στο 2022 θα υπάρξει κινητικότητα στην αγορά τόσο στο Δημόσιο όσο και στον Ιδιωτικό τομέα. Στον Δημόσιο τομέα αναμένονται πολλοί διαγωνισμοί μέσω του προγράμματος Φιλόδημος II το οποίο θα πρέπει να ολοκληρωθεί έως τις 31-12-2022 και από το οποίο προσδοκούμε την επίτευξη πολλών πωλήσεων χωματουργικών μηχανημάτων της CASE CONSTRUCTION. Παράλληλα δε η πρόθεση της κυβέρνησης να ενισχύσει το Υπουργείο Πολιτικής Προστασίας & Κλιματικής Κρίσης με μηχανολογικό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα θα ενισχύσει τον τομέα των πωλήσεων στην κατηγορία των πυροσβεστικών οχημάτων, ειδικών οχημάτων και μηχανημάτων.

Στον ιδιωτικό τομέα αναμένεται αύξηση των πωλήσεων τόσο στον τομέα των χωματουργικών μηχανημάτων CASE CONSTRUCTION, αλλά και των περονοφόρων της TCM & DOOSAN, λόγω των μεγάλων έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη αλλά και αυτών που αναμένεται να δημοπρατηθούν σχετικά με την ολοκλήρωση του Εθνικού δικτύου της χώρας, της διαχείρισης απορριμμάτων και της ανακύκλωσης υλικών.

Τα Τμήματα Ανταλλακτικών και των Λιπαντικών, αναμένεται να έχουν αύξηση των πωλήσεων τους, καθώς έχουν βελτιώσει τα αποθέματά τους, εφαρμόζουν ευέλικτη πολιτική πωλήσεων, ενώ η παρακολούθηση του δικτύου των αντιπροσώπων γίνεται πιο τακτικά από τους αρμόδιους επιθεωρητές πωλήσεων. Παράλληλα δε γίνεται εκτενής έρευνα αγοράς στις τιμές των ανταλλακτικών και γίνονται συνεχείς προωθητικές ενέργειες οι οποίες βασίζονται στην εποχικότητα και στο είδος των προωθούμενων λιπαντικών και ανταλλακτικών.

Κύριοι Μέτοχοι, το 2021 συνεχίστηκε η επιτυχημένη πορεία της Εταιρίας με σημαντική αύξηση των πωλήσεων και αντίστοιχα των κερδών της με τις προσπάθειες που καταβάλαμε και θα συνεχίσουμε να καταβάλλουμε με μεγαλύτερη ένταση για να βελτιώσουμε ακόμα περισσότερο τη θέση μας στην αγορά και το 2022.

Μετά και την επικύρωση της Σ.Ε. και υπαγωγής της Εταιρίας στις διατάξεις του νόμου 4738/2020, η οποία και τελεσιδίκησε στις 16/05/2022, η Εταιρία διέγραψε τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις, συνολικού ύψους € 13,3 εκ., αποτυπώνοντας την διαγραφή ως οψιγενές πραγματικό γεγονός στις 31/12/2021.

Η βελτιωμένη εικόνα του ισολογισμού της Εταιρίας δεν είναι η ολοκλήρωση, αλλά η αρχή μίας νέας περιόδου ανάπτυξης της Εταιρίας με εργαλεία την καλή φήμη που έχει χτίσει στην αγορά καθ' όλα τα 64 χρόνια που δραστηριοποιείται στο χώρο, το έμπειρο και καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό, το ισχυρό brand name των εργοστασίων που αντιπροσωπεύει, καθώς και το εκτεταμένο πανελλαδικό δίκτυο των αντιπροσώπων.



Πιο συγκεκριμένα για το 2022 πρωταρχικοί μας αλλά και διαρκείς στόχοι παραμένουν:

- η βελτίωση της ρευστότητας της Εταιρίας μέσω μείωσης των χρόνων είσπραξης
- ο επαναπροσδιορισμός του κόστους χρηματοδότησης σε χαμηλότερα επίπεδα
- η αύξηση των ορίων των γραμμών δανειοδότησης από τις τράπεζες, ώστε να ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης που έχουν δημιουργηθεί από τον αυξημένο κύκλο εργασιών.
- η αξιοποίηση του εναπομείναντος παλαιού ακίνητου αποθέματος μέσω εκποιήσεων, ειδικών προσφορών και εκκαθάρισης, προσπάθεια που ξεκίνησε το 2020 και συνεχίστηκε και το 2021. Αυτό θα επιτρέψει στην Εταιρία να απελευθερώσει σημαντικό χώρο στις αποθήκες της για να υποστηρίξει τις αυξανόμενες πωλήσεις της, και παράλληλα να ενισχύσει τη ρευστότητά της.
- η βελτίωση του συστήματος προγραμματισμού αγορών, ιδιαίτερα στα ανταλλακτικά και τα λιπαντικά, με στόχο την αύξηση των μέσων ημερών κυκλοφορίας αποθέματος και την καλύτερη αξιοποίηση της ρευστότητας.
- η προσπάθεια συγκράτησης των δαπανών της Εταιρίας σε αναλογικά χαμηλότερα επίπεδα από το ρυθμό ανάπτυξής της,
- η αύξηση των πιστωτικών ορίων αγορών από τα εργοστάσια, για να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες πωλήσεων
- η συμμετοχή μας σε περισσότερους διαγωνισμούς Δημοσίου για προμήθεια οχημάτων και μηχανημάτων σε Περιφέρειες, Δήμους και λοιπούς φορείς, είτε μέσω προγραμμάτων ΕΣΠΑ είτε αυτοχρηματοδοτούμενοι.

Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

(1) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικό ύψος συναλλαγών σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

(2) Κίνδυνος επιτόκιο

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις της παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η Εταιρία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της ο οποίος είναι κατά κύριο λόγο βραχυπρόθεσμος με συνέπεια να είναι αρκετά ευαίσθητα τα αποτελέσματα της Εταιρίας στον κίνδυνο επιτοκίου. Αναμένουμε μεσοπρόθεσμα μία αύξηση των επιτοκίων του δανεισμού από αύξηση του Euribor όπως περιμένει και η αγορά κατά το β' εξάμηνο του 2022. Μία άνοδος του Euribor κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα επιβάρυνε τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας περίπου κατά € 250 χιλ., ποσό που μπορεί να το αντέξει η Εταιρία.

(3) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει την πώληση προϊόντων σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση.

Επιπρόσθετα το ποσοστό των αξιογράφων που παραλαμβάνει πλέον η Εταιρία είναι χαμηλότερο, δεδομένου ότι οι πελάτες μας δανειοδοτούνται από τις τράπεζες είτε μέσω των δύο



γραμμών της Εταιρίας με την ALPHA BANK και την EUROBANK κάτω από την εταιρική της εγγύηση, είτε μέσω της ώθησης πελατών μας προς δανειοδότηση αναλαμβάνοντας καθαρά ρόλο διαμεσολαβητή.

(4) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και συγκεκριμένων ορίων πίστωσης από τους προμηθευτές της. Μετά την αύξηση του πλαφόν αγορών από τον κύριο προμηθευτή της Εταιρίας κατά € 2 εκατ., η Εταιρία είναι κοντά σε συμφωνία επιπλέον αύξησης του, καθώς και της πίστωσης, όπως και η αναμενόμενη αύξηση των πιστωτικών ορίων από τις τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται η Εταιρία, τα οποία θα απελευθερώσουν ρευστότητα.

(5) Κίνδυνοι αγοράς

Η Εταιρία αντιμετωπίζει την διακύμανση των τιμών των εμπορευμάτων ρυθμίζοντας τα αποθέματα στα κατώτερα δυνατά επίπεδα, αλλά παράλληλα και σε προκαθορισμένες τιμές, ανάλογα πάντα και με το ύψος των παραγγελιών από πελάτες. Δεν υπάρχουν αλλαγές στους κινδύνους που πιθανόν εκτίθεται η Εταιρία στην αγορά που δραστηριοποιείται καθώς και στον τρόπο που αντιμετωπίζει και μετρά αυτούς τους κινδύνους.

Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Μετοχικό κεφάλαιο

Καμία αλλαγή.

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρίας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρία μας κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 137 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά € 5.062.211,59.

Η ενίσχυση και ανανέωση του στελεχιακού δυναμικού της Εταιρίας, σε διευθυντικό αλλά και υπαλληλικό επίπεδο η οποία ξεκίνησε το 2020 συνεχίστηκε και το 2021 (137 από 122 άτομα πέρυσι).



Η Διοίκηση της Εταιρίας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Ευχαριστούμε το Προσωπικό και τους Αντιπροσώπους της Εταιρίας μας που κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια κατά τον προηγούμενο χρόνο για τη συμμετοχή τους στην προσπάθεια ανάπτυξης της Εταιρίας.

Ευχαριστίες επίσης ανήκουν στους Οίκους που εκπροσωπούμε και στις Τράπεζες της χώρας μας, για τη συμβολή τους στην ανάκαμψη και ανάπτυξη της Εταιρίας, και κυρίως στην πολυπληθή πελατεία μας για την εμπιστοσύνη και προτίμηση που επέδειξε στην Εταιρία και στα προϊόντα της.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ιωάννης Ε. Κοντέλλης



ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2021
Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
<u>Ενσώματα πάγια</u>			
Ακίνητα	6.1	5.809.051,57	2.626.285,67
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	1.339.000,02	1.607.835,42
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	180.914,47	161.376,44
Σύνολο		7.328.966,06	4.395.497,53
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>			
Λοιπά άυλα	6.2	267.035,73	188.416,68
Σύνολο		267.035,73	188.416,68
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1.1	2.164.077,17	3.802.098,64
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1	10.269,23	3.173.769,23
Λοιπά		5.424,17	5.774,98
Σύνολο		2.179.770,57	6.981.642,85
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		9.775.772,36	11.565.557,06
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
<u>Αποθέματα</u>			
Εμπορεύματα	7.1.3	17.577.266,72	11.946.927,76
Προκαταβολές για αποθέματα		1.516.998,18	1.261.270,33
Σύνολο		19.094.264,90	13.208.198,09
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	23.201.072,94	23.291.683,99
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	639.226,56	7.552.998,63
Προπληρωμένα έξοδα	7.1.4	95.033,52	132.163,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.5	265.376,84	456.118,42
Σύνολο		24.200.709,86	31.432.964,24
Σύνολο κυκλοφορούντων		43.294.974,76	44.641.162,33
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		53.070.747,12	56.206.719,39



ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2021 (συνέχεια)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Καθαρή θέση</u>			
<u>Κεφάλαια</u>			
Κεφάλαιο	8	4.594.250,00	4.594.250,00
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	8		
Σύνολο		<u>4.594.250,00</u>	<u>4.594.250,00</u>
<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	14.778.595,33	14.778.595,33
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	13.474.968,62	164.150,24
Αποτελέσματα εις νέο	8	-14.847.742,39	-10.660.831,14
Σύνολο		<u>13.405.821,56</u>	<u>4.281.914,43</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ		<u>18.000.071,56</u>	<u>8.876.164,43</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>			
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Δάνεια	10.1	7.530.775,06	9.000.844,79
Σύνολο		<u>7.530.775,06</u>	<u>9.000.844,79</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Τραπεζικά δάνεια	10.1	10.878.083,56	15.251.759,69
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10.1	1.127.224,73	6.928.409,46
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	14.266.170,88	15.143.882,36
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.2	273.356,23	561.156,58
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.3	221.879,54	191.415,78
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.4	612.710,64	215.620,47
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		160.474,92	37.465,83
Σύνολο		<u>27.539.900,50</u>	<u>38.329.710,17</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>35.070.675,56</u>	<u>47.330.554,96</u>
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		<u>53.070.747,12</u>	<u>56.206.719,39</u>



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ
Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Ποσά σε Ευρώ

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1 – 31/12/2021</u>	<u>1/1 – 31/12/2020</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11,18	52.284.495,48	36.701.261,56
Μεταβολές αποθεμάτων	11	2.766.885,72	-399.607,78
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	193.095,10	221.268,18
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	11	889.349,80	1.272.919,79
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	11	-43.076.422,03	-28.114.786,77
Παροχές σε εργαζόμενους	11,17	-5.062.211,59	-4.149.670,95
Αποσβέσεις	11	-571.664,60	-516.263,46
Λοιπά έξοδα και ζημιές	12	-4.441.730,75	-3.323.169,91
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	11	-165.148,22	-517.885,30
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	11	986,80	483.752,87
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	14.848,41	2.661,26
Κέρδη (ζημιές) προ τόκων και φόρων		2.832.484,12	1.660.479,49
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11	473.753,41	494.478,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	-1.287.701,33	-1.334.656,44
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων		2.018.536,20	820.301,71
Φόροι Εισοδήματος	13	-	-
Κέρδη (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		2.018.536,20	820.301,71



Αθήνα: Ορφέως 113, Ρουφ 11855
Τ 210 3408800 F 210 3470555
Θεσσαλονίκη: Τ 2310 779000
Λάρισα: Τ 2410 575311
Πάτρα: Τ 2610 520039
Ε info@condellispaul.gr
www.condellispaul.gr
Έδρα Αθήνα ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 241301000
ΑΦΜ 094007885 ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
- Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
Ποσά σε Ευρώ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2020	13.297.000,00	14.778.595,33	164.150,24	-21.453.882,85	6.785.862,72
Μείωση κεφαλαίου λόγω συμψηφισμού με ζημιές προηγούμενων ετών	-9.972.750,00			9.972.750,00	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.270.000,00				1.270.000,00
Αποτελέσματα περιόδου				820.301,71	820.301,71
Υπόλοιπο την 31.12.2020	4.594.250,00	14.778.595,33	164.150,24	-10.660.831,14	8.876.164,43
Μεταφορά διαγραφών 106β			13.310.818,38		13.310.818,38
Συγχώνευσή TERRA				-3.747.266,75	-3.747.266,75
Απαιτήσεις διεκδικήσεων παλαιότερων ετών				-2.458.180,70	-2.458.180,70
Αποτελέσματα περιόδου				2.018.536,20	2.018.536,20
Υπόλοιπο την 31.12.2021	4.594.250,00	14.778.595,33	13.474.968,62	-14.847.742,39	18.000.071,56



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
Ποσά σε Ευρώ

	<u>1/1 – 31/12/2021</u>	<u>1/1 – 31/12/2020</u>
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.018.536,20	820.301,71
Πλέον ή μείον προσαρμογές για		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσωμάτων και άυλων παγίων	571.664,60	516.263,46
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-165.148,22	517.885,30
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-986,80	-483.752,87
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι	813.947,92	840.177,78
	3.238.013,70	2.210.875,38
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	-2.766.885,72	399.607,78
Μεταβολή απαιτήσεων	4.504.053,89	-5.335.283,26
Μεταβολή υποχρεώσεων	-614.948,81	2.112.848,53
	1.122.219,36	-2.822.826,95
Μείον		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-1.287.701,33	-1.334.656,44
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες	3.072.531,73	-1.946.608,01
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για την απόκτηση παγίων στοιχείων	-171.320,66	-887.369,96
(Μείωση) Αύξηση Χορηγ. Μακρ. Πιστώσεων	0,00	1.021.172,32
Τόκοι και ενοίκια εισπραχθέντα	473.753,41	494.478,66
Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες	302.432,75	628.281,02
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση κεφαλαίου	0,00	1.270.000,00
Εκταμιεύσεις δανείων	953.509,44	
Πληρωμές από δάνεια	-8.428.231,92	2.426.224,91
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-7.474.722,48	3.696.224,91
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-4.099.758,00	2.377.897,92
Ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	4.365.134,84	1.987.236,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	265.376,84	4.365.134,84



Προσάρτημα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.
γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2021 - 31.12.2021
δ) Διεύθυνση της έδρας: Ορφέως 113, Ρουφ, Τ.Κ. 118 55.
ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 481/01/Β/86/482 Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 241301000.
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαίες οντότητες.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

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. Η Εταιρεία παρά το γεγονός ότι έχει σημαντικές σωρευτικές ζημίες δεν αντιμετωπίζει θέμα συνέχισης της δραστηριότητάς της καθώς κατά την παρούσα χρήση έχουν συμβεί τα εξής γεγονότα:

1. Σε συνέχεια της επιτυχημένης αναδιαπραγμάτευσης δανεισμού που διενεργήθηκε το 2020, υπογράφηκε στις 29/06/2021 συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για εξυγίανση της Εταιρείας (καθώς και της 100% θυγατρικής της, TERRA AE) και αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού και υποβλήθηκαν την επόμενη μέρα αιτήσεις άμεσης επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης και υπαγωγής των 2 εταιριών στις διατάξεις του νόμου 4738/2020. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με τις υπ' αριθμ. 189/05.04.2022 και 194/13.04.2022 αποφάσεις του δέχτηκε τις αιτήσεις των 2 εταιριών. Η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή βοηθημάτων, της τριτανακοπής συμπεριλαμβανομένης (η οποία είναι 30 μέρες ήτοι έως 16/05/2022) παρήλθε χωρίς κανένα συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος που να έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει οιασδήποτε μορφής δικαστική προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, συνεπώς η Συμφωνία Εξυγίανσης και τα αποτελέσματα που παρήγαγε θεωρούνται οριστικά, τελεσίδικα και αμετάκλητα.
2. Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης η ΠΑΥΛΟΣ.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού τις 30-6-21.
3. Αποτέλεσμα της παραπάνω συμφωνίας είναι να διαγραφούν τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις ύψους 13,3 εκατομμυρίων ευρώ, με σημαντική θετική επίδραση τόσο στον ισολογισμό και τους δείκτες, όσο και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.
4. Αυξήθηκαν σημαντικά οι πωλήσεις (+42% σε σχέση με το 2020) και σε επίπεδα αρκετά άνω του μέσου όρου των τελευταίων ετών, ενώ η ισχυρή ζήτηση για μηχανήματα συνεχίζεται και στο 2022. Η διοίκηση εκτιμά ότι και το 2022 οι πωλήσεις θα διατηρηθούν στα επίπεδα του 2021.

5. Η αναμενόμενη υλοποίηση προγραμμάτων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης (Π.Α.Α.) και το ΕΣΠΑ για την περίοδο 2014-2020 (Σχέδια Βελτίωσης), των προγραμμάτων «Φιλόδημος» και «Αντώνης Τρίτσης» που χρηματοδοτούν υποδομές των ΟΤΑ σε μηχανήματα και οχήματα, και βεβαίως του «Ελλάδα 2.0», αναμένεται να διατηρήσει τις πωλήσεις της εταιρείας σε υψηλά επίπεδα, άνω των 50 εκ. ευρώ, και για τα επόμενα έτη.
6. Συνεχίστηκε η κερδοφορία της εταιρίας και το 2021 η οποία φαίνεται να έχει μόνιμα χαρακτηριστικά. Η αντιστροφή της τάσης στα αποτελέσματα και μετά από εννέα (9) συνεχείς ζημιογόνες χρήσεις η επιστροφή το 2020 σε κερδοφορία σε συνδυασμό με την αύξηση του τζίρου επιβεβαιώνουν το παραπάνω γεγονός.
7. Η γραμμή δανειοδότησης από την Optima Bank αυξήθηκε κατά 1 εκ. ευρώ, ως επιβεβαίωση της εμπιστοσύνης των τραπεζών προς τη νέα ιδιοκτησία και διοίκηση.
8. Τον Ιούνιο του 2021 έγινε δεκτό νέο αίτημα προς τον κύριο προμηθευτή της εταιρείας για περαιτέρω αύξηση του πλαφόν αγορών κατά 2 εκ. ευρώ, προκειμένου να αυξηθεί το απόθεμα και οι πωλήσεις.
9. Συνεχίστηκε η αξιοποίηση του εναπομείναντος παλαιού ακίνητου αποθέματος μέσω εκποιήσεων, ειδικών προσφορών και εκκαθάρισης, προσπάθεια που ξεκίνησε το 2020 και συνεχίστηκε και το 2021. Αυτό θα επιτρέψει στην Εταιρία να απελευθερώσει σημαντικό χώρο στις αποθήκες της για να υποστηρίξει τις αυξανόμενες πωλήσεις της, και παράλληλα να ενισχύσει τη ρευστότητά της.
10. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι την περίοδο του lock-down λόγω της πανδημίας του COVID-19 η Εταιρεία παρέμεινε σε λειτουργία.

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 εύλογοι 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 δεδουλευμένου.

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 τα 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 μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικά έργα:	25 έτη.
Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός:	10 έτη.
Μεταφορικά μέσα επιβατικά:	8 έτη.
Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ.:	8 έτη.
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων:	10 έτη.
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές:	5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

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 άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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 των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα αυτά, η Εταιρεία θα κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους.

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

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι») αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως όταν κρίνεται ότι οι ζημίες αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.



- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών 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 κάνοντας χρήση του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4308/2014 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 από αγορά προερχόμενα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Τα αποθέματα γεωργικών, χωματοουργικών μηχανών και αυτοκινήτων αποτιμούνται στην κατ' είδος εξατομικευμένη τιμή κτήσεώς τους. Τα αποθέματα των ανταλλακτικών και λιπαντικών αποτιμούνται με τη μέθοδο του μηνιαίου μέσου σταθμικού κόστους. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

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. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

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 επανεκτίμηση 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. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. 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.

3.1.14. 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 το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



3.1.15. 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	1.623.716,54	6.328.864,32	2.843.957,12	1.527.138,39
Προσθήκες περιόδου	0	68.304,85	473.929,49	57.821,01
Μειώσεις περιόδου	0	0,00	-537.992,13	-88.381,50
Υπόλοιπο 31.12.2020	1.623.716,54	6.397.169,17	2.779.894,48	1.496.577,90
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2020	0	5.285.073,83	1.064.072,94	1.370.039,11
Αποσβέσεις περιόδου	0	109.526,21	213.569,60	53.543,75
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0,00	-105.583,48	-88.381,40
Υπόλοιπο 31.12.2020	0	5.394.600,04	1.172.059,06	1.335.201,46
Καθ. λογιστική αξία 31.12.2020	1.623.716,54	1.002.569,13	1.607.835,42	161.376,44
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	1.623.716,54	6.397.169,17	2.779.894,48	1.496.577,90
Προσθήκες 30-6-2021	2.937.318,21	1.583.011,65	602.125,37	272.556,29
Προσθήκες περιόδου	0	190.929,39	234.375,48	75.686,85
Μειώσεις περιόδου	0	0	-534.622,91	-18.875,28
Υπόλοιπο 31.12.2021	4.561.034,75	8.171.110,21	3.081.772,42	1.825.945,76
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	0	6.827.725,48	1.783.158,53	1.592.496,85
Αποσβέσεις περιόδου	0	95.367,91	199.862,73	71.409,74
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0,00	-240.248,86	-18.875,28
Υπόλοιπο 31.12.2021	0	6.923.093,39	1.742.772,40	1.645.031,31
Καθ. λογιστική αξία 31.12.2021	4.561.034,75	1.248.016,82	1.339.000,02	180.914,45

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2020	398.398,16
Προσθήκες περιόδου	222.096,11
Υπόλοιπο 31.12.2020	620.494,27
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2020	292.453,69
Αποσβέσεις περιόδου	139.623,90
Υπόλοιπο 31.12.2020	432.077,59
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	188.416,68
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	620.494,27
Προσθήκες περιόδου 30-6-2021	1.333.080,95
Προσθήκες περιόδου	464.762,22
Μειώσεις περιόδου	-43.466,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.374.871,17
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	432.077,59
Προσθήκες 30-6-21	1.543.920,92
Αποσβέσεις περιόδου	175.303,20
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-43.466,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.107.835,44
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	267.035,73

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ.2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά



Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα αυτά, η Εταιρεία θα κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

β) Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης, η ΠΑΥΛΟΣ Ι ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30-6-2021.

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Τα Δάνεια και απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Δάνεια και απαιτήσεις	Μακροπρόθεσμο τμήμα 31/12/2021	Μακροπρόθεσμο τμήμα 31/12/2020
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο, στις τράπεζες και σε καθυστέρηση	2.164.077,17	3.802.098,64

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	6.621.388,35	8.927.643,20
Γραμμάτια βραχυπρόθεσμο τμήμα	12.591.764,93	11.597.155,25
Επιταγές εισπρακτέες	2.730.490,52	1.989.906,70
Πελάτες επισφαλείς	1.257.429,14	776.978,84
Σύνολο	23.201.072,94	23.291.683,99

Τόσο οι απαιτήσεις των πελατών σε ανοιχτά υπόλοιπα όσο και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε γραμμάτια εισπρακτέα, έχουν εκτιμηθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας, σχετικά με την εισπραξιμότητά τους. Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους της Εταιρείας αναγνωρίζονται σχετικές ζημίες απομείωσης στην περίπτωση που αυτές μπορούν να θεωρηθούν ως μόνιμες. Η Διοίκηση θεωρεί ότι το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι εισπράξιμο ακόμη και στην περίπτωση που εμφανίζονται σημαντικές καθυστερήσεις ως προς την είσπραξη των εν λόγω απαιτήσεων. Η Εταιρεία έχει σαν αρχή της να εξαντλεί όλα τα ένδικα και μη μέσα πριν κρίνει ότι μια απαίτηση είναι πλέον μη εισπράξιμη. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, σχηματίζει σχετικές προβλέψεις μόνο εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα για μόνιμη απώλεια της απαίτησης.



7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Απαίτηση από παρακρατηθέντες φόρους	239.140,78	101.375,09
Επίδικες απαιτήσεις Δημοσίου	0,00	2.458.180,70
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	0,00	3.909.016,42
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	400.085,78	1.084.426,42
Σύνολο	639.226,56	7.552.998,63

7.1.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Γεωργικά μηχανήματα	8.693.798,45	6.154.393,73
Αυτοκίνητα	1.688.055,77	1.234.756,61
Χωματοουργικά	1.070.810,29	1.072.445,43
Ανταλλακτικά	3.629.851,10	2.731.804,04
Λιπαντικά	1.265.791,60	747.633,62
Φωτοβολταϊκά	5.894,33	5.894,33
Εμπορεύματα	16.354.201,54	11.946.927,76
Προκαταβολές για αποθέματα	1.516.998,18	1.261.270,33
Αποθέματα παραγωγής σε εξέλιξη	1.153.656,34	0,00
Αποθέματα Α υλών	69.408,84	0,00
Σύνολο	19.094.264,90	13.208.198,09

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες, αναλώσιμα, κτλ.) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως, της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Τα αποθέματα των γεωργικών, χωματοουργικών μηχανημάτων και αυτοκινήτων αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος εξατομικευμένη τιμή κτήσεως τους. Τα αποθέματα των ανταλλακτικών και λιπαντικών αποτιμήθηκαν με την μέθοδο του μηνιαίου μέσου σταθμικού κόστους.

7.1.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Έξοδα επόμενων χρήσεων	64.037,65	70.728,91
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	25.826,11	54.643,51
Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	5.169,76	6.790,78
Σύνολο	95.033,52	132.163,20



7.1.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ταμεία	16.814,91	10.549,70
Καταθέσεις στις τράπεζες	248.561,93	445.568,72
Σύνολο	265.376,84	456.118,42

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (4.594.250€) και διαιρείται σε δεκαοκτώ εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες (18.377.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι πέντε λεπτών του ευρώ (0,25€) η κάθε μία.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό € 1.570.678,55 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του ν. 4548/18.

Τα έκτακτα αποθεματικά ποσού € 12.035.931,05 σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

Οι διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων ανέρχονται σε ποσό €1.171.985,73 και οι οποίες σχηματίστηκαν βάσει κείμενων διατάξεων της εκάστοτε φορολογικής νομοθεσίας.

Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, ποσού € 164.150,24 σχηματίστηκαν βάσει κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας.

Στην τρέχουσα χρήση προστέθηκαν 13.310.818,38€ από την διαγραφή χρεών σύμφωνα με την Συμφωνία Εξυγίανσης.



10. Υποχρεώσεις

10.1.1 Τραπεζικά Δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, έχουν ως εξής:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ)	1.024.910,54	9.000.844,79
Ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	1.100.000,00	6.928.409,46
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	3.505.999,89	4.048.944,93
Τραπεζικό δάνειο ALPHA (GALAXY) (DEBT TO ASSET)	450.000,00	
Τραπεζικό δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (2020: 1.482.596,35)	399.999,90	
Τραπεζικό δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA)	200.000,10	
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA)	1.477.089,49	
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	499.999,87	
	8.657.999,79	19.978.199,18
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα	-62.372,96	-6.928.409,46
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-89.891,24	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα	-280.307,28	-4.048.944,93
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-30.428,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα	-33.333,32	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-16.666,68	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-184.267,43	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-383.890,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-46.066,86	
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	7.530.775,06	9.000.844,79
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	31/12/2021	31/12/2020
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο EUROBANK	500.000,00	1.177.500,00
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK	3.249.551,88	3.060.028,68
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ		1.482.596,35
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο OPTIMA BANK	1.436.199,17	482.689,73
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	5.000.000,00	5.000.000,00
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	1.100.000,00	
Τραπεζικό Δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) εξοφλητέο με ενέχυρα	910.470,18	
Τραπεζικό Δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) εξοφλητέο με ενέχυρα	1.087.565,18	
Γραμμάτια και δεσμευμένα μετρητά	-2.405.702,85	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10.878.083,56	11.202.814,76
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (δόσεις 2022)	62.372,96	6.928.409,46
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA) (δόσεις 2022)	89.891,24	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (δόσεις 2022)	280.307,28	4.048.944,93
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA) (δόσεις 2022)	30.428,48	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (δόσεις 2022)	33.333,32	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) (δόσεις 2022)	16.666,68	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (CASH SWEEP)	184.267,43	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (CASH SWEEP)	383.890,48	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (CASH SWEEP)	46.066,86	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	12.005.308,29	22.180.169,15
Σύνολο δανεισμού	19.536.083,35	31.181.013,94



(α) Μακροπρόθεσμα δάνεια

- Με βάση την συμφωνία εξυγίανσης τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρίας ρυθμίζονται σε οκτώ χρόνια. Επίσης υπάρχουν εγγραφές προσημείωσης ακινήτων ύψους 5.520.000,00 € οι οποίες αφορούσαν το κεφάλαιο κίνησης μεταφέρονται προς εξασφάλισή του μακροπρόθεσμου δανεισμού.

(β) Βραχυπρόθεσμα δάνεια

- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με τη EUROBANK το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2021 είναι € 500.000,00 και για την εξασφάλιση του οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια και επιταγές πελατείας της.
- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ALPHA BANK με πιστωτικό όριο € 3.500.000, το υπόλοιπο των οποίου την 31.12.2021 είναι € 3.249.551,88 για την εξασφάλιση των οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε επιταγές πελατείας της και συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο.
- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ALPHA BANK (GALAXY) το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2021 είναι αθροιστικά ποσού € 6.100.000,00 (5.000.000,00+1.100.000,00) για την εξασφάλιση των οποίων έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια, επιταγές πελατείας της και συμβάσεις δημοσίου, και έχει επίσης παραχωρήσει ενέχυρο σε μέρος των αποθεμάτων της.
- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2021 είναι ποσού € 1.436.199,17 για την εξασφάλιση του οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε επιταγές πελατείας της και συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο.

(γ) Εξασφαλίσεις δανείων

Για όλα τα ανωτέρω δάνεια η Εταιρεία έχει δώσει σχετικές εξασφαλίσεις οι οποίες αφορούν την ενεχυρίαση απαιτήσεων και είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια και επιταγές πελατείας της, συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο καθώς και με την ενεχυρίαση μέρους των αποθεμάτων της και προσημείωσης ακινήτων.

(δ) Διαγραφές δανείων

Εκτελώντας τις 2 Συμφωνίες Εξυγίανσης που αναφέρονται στην παράγραφο 2., διαγράφηκαν δάνεια ύψους € 11.310.818,38.



10.2 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις πλην τραπεζών

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	2.352.848,32	1.634.918,74
Γραμμάτια πληρωτέα	7.183.176,11	7.215.270,90
Προκαταβολές πελατών	4.595.492,77	4.239.721,93
Επιταγές πληρωτέες	134.653,68	2.053.970,79
Σύνολο	14.266.170,88	15.143.882,36

10.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος προστιθέμενης αξίας	152.728,81	409.866,84
Φόροι τέλη τρίτων	118.579,84	149.901,32
Λοιποί φόροι τέλη	2.047,58	1.388,42
Σύνολο	273.356,23	561.156,58

10.2.3 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
ΙΚΑ	209.767,72	181.738,01
Επικουρικά ταμεία	12.111,82	9.677,77
Σύνολο	221.879,54	191.415,78

10.2.4 Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών υποχρεώσεων στον κατώτερο πίνακα.

	31/12/2021	31/12/2020
Πιστωτές διάφοροι	26.110,25	32.394,32
Δικαιούχοι αμοιβών	586.600,39	109.705,07
Πιστωτικά υπόλοιπα χρεωστών διάφορων	0,00	73.521,08
Σύνολο	612.710,64	215.620,47



11. 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 οχημάτων & μηχανημάτων & ανταλλακτικών	50.834.938,98	35.254.419,45
Πωλήσεις προϊόντων	32.728,51	13.496,31
Έσοδα από επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις	986,80	484.862,47
Διάφορα άλλα έσοδα	1.408.856,79	1.432.236,20
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (ενοίκια)	193.095,10	221.268,18
Έσοδα κεφαλαίων	473.753,41	494.478,66
Λοιπά έκτακτα έσοδα	41.101,40	159.734,24
Έσοδα από ιδιοχρησιμοποίηση	889.349,80	1.272.919,79
Σύνολο	53.874.810,79	39.333.415,30
Έξοδα	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές προσωπικού	5.062.211,59	4.149.670,95
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.309.646,57	773.961,33
Παροχές τρίτων	759.696,66	653.920,06
Φόροι τέλη	288.684,96	229.372,23
Διάφορα έξοδα	2.077.133,10	1.607.831,60
Τόκοι έξοδα δανείων	1.287.701,33	1.334.656,44
Αποσβέσεις παγίων	571.664,60	516.263,46
Έκτακτα έξοδα - ζημιές	189.999,47	733.042,97
Αγορές χρήσης α' υλών-διαφορές αποθεμάτων	40.309.536,31	28.514.394,55
Σύνολο	51.856.274,59	38.513.113,59

12. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Λοιπά έξοδα και ζημιές	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.309.646,57	773.961,33
Παροχές τρίτων	759.696,66	653.920,06
Φόροι τέλη	288.684,96	229.372,23
Διάφορα έξοδα	2.077.133,10	1.607.831,60
Έκτακτα έξοδα	6.569,46	58.084,69
Σύνολο	4.441.730,75	3.323.169,91

Η αύξηση των δαπανών οφείλεται στην αύξηση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

13. Φόροι εισοδήματος

Η Εταιρεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων έχει εξοφλήσει εις ολόκληρο το ποσό των φόρων. Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος της χρήσης λόγω συμψηφισμού με μεταφερόμενες ζημιές.

14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.



15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η εταιρία παρουσιάζει κέρδη 2.018.536,20 € μετά από 9 συνεχόμενα έτη (χρήσεις) ζημιών. Κρίνεται προς το συμφέρον της εταιρίας να μην γίνει διάθεση κερδών και να μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέον.

16. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

17. Λογιστικός χειρισμός Αποτελεσμάτων περιόδου

Τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου (κέρδη) μεταφέρθηκαν στην Καθαρή Θέση και πιο συγκεκριμένα στα αποτελέσματα εις νέον.

18. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία κάνοντας χρήση του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4308/2014 δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2021	31/12/2020
Διοικητικό προσωπικό	110	96
Εργατοτεχνικό προσωπικό	27	26
Σύνολο	137	122

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

	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί και ημερομίσθια	4.061.254,55	3.263.120,07
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	791.589,08	727.819,78
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου	52.261,69	11.448,10
Λοιπές παροχές	157.106,27	147.283,00
Σύνολο	5.062.211,59	4.149.670,95

20. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας

Ο κύκλος εργασιών € 52.284.495,48 αναλύεται ως εξής:

	Πωλήσεις εσωτερικού	Πωλήσεις εξωτερικού
Γεωργικά μηχανήματα	30.203.896,84	186.000,00
Χωματουργικά μηχανήματα	2.396.291,17	0,00
Επαγγελματικά αυτοκίνητα	8.144.490,01	117.800,00
Ανταλλακτικά	4.617.161,37	89.400,46
Λιπαντικά	4.971.701,93	108.197,20
Προϊόντα	40.699,71	0,00
Παροχή υπηρεσιών	948.343,33	460.513,46
Σύνολο	51.322.584,36	961.911,12



21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίστανται.

22. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμμετοχές.

23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία δεν είναι θυγατρική αλλά είναι μητρική Εταιρεία ομίλου που σχηματίζεται με τη θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ . Στις 31/12/2021 η ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/6/2021.

24. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων.

25. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις διατίθενται στην έδρα της εταιρείας στην οδό Ορφέως 113 Αθήνα.

26. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Οι αμοιβές των Διοικητικών οργάνων της Εταιρείας (Διευθυντές), ανέρχονται σε ποσό € 952.946,12 (2020: € 804.151,29).

27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	31/12/2021	31/12/2020
Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις αγαθών	528.390,28	92.417,64
Λοιπά έσοδα	39.372,08	5.660,12
	567.762,36	98.077,76
Σωρευτικές αγορές		
Αγορές αγαθών	398.520,82	266.981,05
Λοιπά έξοδα	55.200,00	600,00
	453.720,82	267.581,05
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	99.141,68	1.817.530,90
	99.141,68	1.817.530,90



28. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

29. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων έχει ως ακολούθως:

- Εγγυητικές επιστολές Τραπεζών για συμμετοχές σε διαγωνισμούς μέχρι του ποσού των € 330.615,05
- Εγγυητικές επιστολές Τραπεζών για καλή εκτέλεση μέχρι του ποσού των € 627.796,80
- Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εγγύηση αξιών εξωτερικού για € 5.100.000,00
- Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για λοιπές αιτίες για € 364.899,86
- Παραχωρημένα ενέχυρα για ποσό € 13.100.000,00.
- Γραμμάτια εισπρακτέα που έχουν δοθεί στις τράπεζες ως εγγύηση για δάνεια € 9.519.972,49
- Επιταγές ποσού € 1.830.872,52 που έχουν δοθεί στις τράπεζες ως εγγύηση για δάνεια.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2021. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2020, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.



32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα για τα οποία δεν έχουν γίνει αναφορές στις ανωτέρω πληροφοριακές σημειώσεις.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2021 έως και 31.12.2021 εγκρίνονται με το από 31/05/2022 πρακτικό του Δ.Σ.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Δ/νων Σύμβουλος

Το μέλος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής
Του Ομίλου

Ιωάννης Ε. Κοντέλλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 576564

Αλεξάνδρα Ε. Κοντέλλη
Α.Δ.Τ. ΑΒ 615680

Νικόλαος Δ. Ευαγγελίου
Α.Δ.Τ. ΑΚ 204491

Η Οικονομική Διευθύντρια

Ο Διευθυντής Λογιστηρίου

Αλεξάνδρα Β. Ταράντου
Α.Δ.Τ. ΑΝ 604296
Αριθμός αδείας Α' τάξης
0090785

Αχιλλέας Ι. Παχατουρίδης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 199797

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στις παραγράφους 1, 2 και 3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. κατά την 31^η 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 για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού 6.213 χιλιάδες ευρώ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού 5.120 χιλιάδες ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά 5.120 χιλιάδες ευρώ και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 889 χιλιάδες ευρώ και κατά 4.231 χιλιάδες ευρώ αντίστοιχα.
2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού 478 χιλιάδες ευρώ περίπου. Κατά συνέπεια, οι προβλέψεις παρουσιάζονται μειωμένες και τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης παρουσιάζονται αυξημένα κατά το ποσό των 478 χιλιάδων ευρώ περίπου αντίστοιχα.
3. Στο λογαριασμό των αποθεμάτων περιλαμβάνονται τμήματα γεωργικών μηχανημάτων συνολικού ποσού 1.500 χιλιάδων ευρώ περίπου τα οποία παραμένουν ακίνητα από προηγούμενες χρήσεις. Η Εταιρεία κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη υποτίμησης των αποθεμάτων αυτών με βάση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους, με συνέπεια, κατά τη γνώμη μας, η αξία των αποθεμάτων και των ιδίων κεφαλαίων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ποσό 1.500 χιλιάδων ευρώ περίπου.
4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της συγχωνευμένης με απορρόφηση εταιρείας TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 έως και το 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσανξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Ζαλόγγου 4, 153 43 Αγία Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ 162

Μάριος Αντ. Γεωργίου
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12951



Αθήνα: Ορφέως 113, Ρουφ 11855
Τ 210 3408800 F 210 3470555
Θεσσαλονίκη: Τ 2310 779000
Λάρισα: Τ 2410 575311
Πάτρα: Τ 2610 520039
E info@condellispaul.gr
www.condellispaul.gr
Έδρα Αθήνα ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 241301000
ΑΦΜ 094007885 ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ
του Διοικητικού Συμβουλίου
της Ανωνύμου Εταιρίας με επωνυμία
**ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΙΑ**
για τη διαχειριστική χρήση 2021

Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αθήνα

Κύριοι Μέτοχοι,

Στις επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ν.4308/2014 περί ΑΕ (οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα Χρήσεως, τη Μεταβολή της Καθαρής Θέσης, τις ταμειακές ροές και το Προσάρτημα) υπάρχουν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες που χρειάζεστε για να εγκρίνετε τη διαχείριση του 2021 και ζητούμε την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών, από κάθε ευθύνη, σύμφωνα με τον Νόμο.

Σχετικά με τις πληροφορίες που αναφέρονται στον Ισολογισμό της Εταιρίας έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Το σύνολο του Ενεργητικού μειώθηκε σε σχέση με το 2020 κατά 5,6% (σε 53,07 εκ. € έναντι 56,21 εκ. € του 2020). Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή των δανείων από δεσμευμένα μετρητά.

Σχετικά με τα στοιχεία του Ενεργητικού δεν υπάρχουν άλλες εμπράγματα εγγυήσεις που να έχουν δοθεί στους πιστωτές της Εταιρίας, ούτε εκκρεμούν δικαστικές απαιτήσεις τρίτων εναντίον μας. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεών μας από τους πελάτες μας είναι εξασφαλισμένες, με παρακράτηση της κυριότητας των πωληθέντων μηχανημάτων. Η αξία των εμπορευμάτων είναι στην τιμή κτήσεως και δεν υπάρχουν μη εμπορεύσιμα ή βραδυκίνητα στοιχεία. Μεγάλο μέρος του παλαιού αποθέματος (για να αποκτηθεί πρόσθετη ρευστότητα) εκποιήθηκε μέσα στο 2021 σημαντικά κάτω του κόστους κτήσης, με αποτέλεσμα να προκύψουν ζημιές ύψους περίπου 800 χιλ. ευρώ.

Όλες οι υποχρεώσεις μας σε Τράπεζες, οίκους του εξωτερικού, κλπ. πιστωτές είναι τακτοποιημένες και διακανονισμένες και υπολογίσθηκε κάθε δεδουλευμένο ποσό τόκων και άλλων εξόδων την 31/12/2021.

Ως εκ τούτου, ο Ισολογισμός της Εταιρίας μας ανταποκρίνεται στην πραγματική οικονομική θέση της σύμφωνα με τις Ελληνικές Λογιστικές Αρχές.

Η Εταιρία μας παρουσίασε σημαντική αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2020 κατά 42,5%.

Αναλυτικά, οι πωλήσεις κάθε Τμήματος και σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος είχαν ως εξής (σε χιλιάδες €):



Πωλήσεις Εταιρίας	2021	2020	+/-%
Γεωργικά Μηχανήματα	30.390	15.975	90,2%
Χωματουργικά Μηχανήματα	2.396	3.013	-20,5%
Επαγγελματικά Αυτοκίνητα Iveco	8.262	8.713	-5,2%
Τμήμα Τεχν. Υποστ. Πελατών	6.115	5.364	14,0%
Λιπαντικά	5.080	3.621	40,3%
Σύνολο	52.243	36.686	42,4%
Λοιπά Έσοδα	41	15	173%
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	52.284	36.701	42,5%

Η εγχώρια αγορά των γεωργικών μηχανημάτων το 2021 ήταν αυξημένη σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, (3.034 τρακτέρ έναντι 2.829 το 2020 και 1.198 το 2019) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 7,2%. Ο κυριότερος παράγοντας που συντέλεσε στην αύξηση αυτή ήταν η ανάγκη για ενεργοποίηση και υλοποίηση των Σχεδίων Βελτίωσης του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης (ΠΑΑ 2017-2020) από τους δικαιούχους, οι οποίοι έπρεπε να προβούν στην αγορά του εγκεκριμένου μηχανολογικού εξοπλισμού και να υποβάλλουν το πρώτο αίτημα πληρωμής.

Η Εταιρία το 2021 αύξησε τις πωλήσεις γεωργικών μηχανημάτων μάρκας NEW HOLLAND, ενώ εκείνα της CASE IH είχαν μικρή μείωση σε σχέση με το 2020 κατά μια ποσοστιαία μονάδα. Συγκεκριμένα στην NEW HOLLAND είχαμε 456 ελκυστήρες έναντι 259 το 2020 και 177 το 2019, έχοντας αύξηση 76,1% και στην CASE IH είχαμε 50 ελκυστήρες έναντι 51 ελκυστήρες το 2020 και 19 το 2019 έχοντας μείωση 2%. Όσο αφορά τα μερίδια αγοράς, οι πωλήσεις της NEW HOLLAND αποτελούν μερίδιο 15% επί των συνολικών του κλάδου, έναντι 9,16% το προηγούμενο έτος, ενώ οι πωλήσεις της CASE IH συνιστούν μερίδιο 1,65% έναντι 1,8% πέρυσι.

Όσο αφορά την σύνθεση των πωλήσεων μας, είχαμε αύξηση των τρακτέρ ειδικής χρήσης τα οποία καταλαμβάνουν πλέον το 72% των πωλήσεων τρακτέρ της Εταιρίας μας, έναντι 67% την περυσινή χρονιά, ενώ τα τρακτέρ γενικής χρήσης υποχώρησαν στο 28% του συνόλου έναντι 33% την προηγούμενη χρονιά.

Πιο συγκεκριμένα για την Εταιρία, πουλήθηκαν συνολικά 506 τρακτέρ, έναντι 311 πέρσι με μερίδιο αγοράς 18,17% έναντι 10,96% πέρυσι. Σε αξίες η μεταβολή αυτή συνιστά αύξηση των πωλήσεων μας στα τρακτέρ κατά 90% σε σχέση με πέρυσι.

Η εγχώρια αγορά των Επαγγελματικών Οχημάτων ($\geq 3,5\text{tn GVW}$), το 2021 κυμάνθηκε στις 1.829 ταξινομήσεις έναντι 1.647 ταξινομήσεις του 2020, παρουσιάζοντας μια αύξηση της τάξεως του 11,05%.

Η IVECO ταξινόμησε 146 οχήματα το 2021, έναντι 119 το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση 22,7% και το μερίδιό της ανέβηκε στο 7,98% έναντι 7,23% το 2020.

Ο αριθμός των πωληθέντων επαγγελματικών οχημάτων της Εταιρίας μας παρουσίασε μείωση κατά 27 οχήματα σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Το 2021 πουλήθηκαν 133 οχήματα έναντι 160 το 2020. Μειωμένες κατά 5,2% ήταν και οι πωλήσεις σε αξίες: το 2021 είχαμε κύκλο εργασιών € 8.262 χιλ. έναντι € 8.713 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση των πωλήσεων οφείλεται κυρίως στις καθυστερήσεις παραδόσεων των οχημάτων από τα εργοστάσια λόγω των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν στις γραμμές παραγωγής. Ικανός αριθμός των παραγγελθέντων οχημάτων που δεν παραδόθηκαν εντός της χρήσης θα πωληθούν την επόμενη χρονιά.



Το 2021 ήταν μια εξαιρετική χρονιά όσον αφορά τις κλεισμένες παραγγελίες των μηχανημάτων για το τμήμα των χωματουργικών και βιομηχανικών οχημάτων.

Η αύξηση αυτή των παραγγελιών δεν μεταφράστηκε και σε αύξηση των πωλήσεων εντός της χρήσης του 2021, λόγω των μεγάλων καθυστερήσεων που παρουσιάστηκαν στις παραδόσεις από όλα τα εργοστάσια που συνεργαζόμαστε παγκοσμίως. Οι καθυστερήσεις στις παραδόσεις των μηχανημάτων επηρέασαν αρνητικά τόσο τις πωλήσεις όσο και την κερδοφορία του τμήματος.

Οι συνολικές πωλήσεις του κλάδου των Χωματουργικών Μηχανημάτων το 2021 παρουσίασαν μείωση σε σχέση με το 2020. Η αγορά είχε συνολικά 304 μονάδες έναντι 322 μονάδων του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση κατά 5,59%. Από αυτά, η Εταιρία μας πέτυχε 26 πωλήσεις χωματουργικών μηχανημάτων έναντι 27 μονάδων πέρυσι (-3,7%).

Το συνολικό μερίδιο αγοράς της Εταιρίας μας στα χωματουργικά ανήλθε στο 8,5% το 2021 έναντι 8,3% το 2020.

Οι συνολικές πωλήσεις Βιομηχανικών μηχανημάτων (τύπου αντιβάρου) το 2021 παρουσίασαν μείωση σε σχέση με το 2020. Η αγορά είχε συνολικά 310 μονάδες έναντι 330 μονάδων του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση κατά 6,06%. Από αυτές, η Εταιρία μας πέτυχε πωλήσεις 10 βιομηχανικών μηχανημάτων έναντι 13 μονάδων πέρυσι (μείωση 23,8%).

Σημαντικό ρόλο στην απόκλιση αυτή είχαν οι αυξημένες τιμές αγοράς από τα εργοστάσια, οι οποίες κατέστησαν τα μηχανήματα μη ανταγωνιστικά.

Το συνολικό μερίδιο αγοράς της Εταιρίας μας στον κλάδο ανήλθε στο 3,2% το 2021 έναντι 3,9% που κατείχε το 2020.

Το Τμήμα Υποστήριξης Πελατών (After Sales / Ανταλλακτικά & Συνεργείο) παρουσίασε το 2021 αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2020 (+14%).

Οι πωλήσεις του Τμήματος των Λιπαντικών παρουσίασαν σημαντική αύξηση σε σχέση με το 2020 (+40,3%).

Στο εξωτερικό, οι δραστηριότητες της Εταιρίας μας συνεχίστηκαν με τη λειτουργία της θυγατρικής μας P.J. CONDELLIS LLC – VELES στην Βόρεια Μακεδονία ενώ η θυγατρική μας P.J. CONDELLIS LLC – TIRANA στην Αλβανία βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Κατά το 2021 η Εταιρία μας στην Βόρεια Μακεδονία παρουσίασε ζημίες € 2.619 έναντι ζημιών € 42.585 το 2020.

Το ποσοστό μικτού κέρδους της Εταιρίας διαμορφώθηκε στο 24,6% από 25,8% πέρυσι. Η μείωση αυτή οφείλεται στο ότι μεγάλο μέρος παλαιού αποθέματος εκπονήθηκε κάτω του κόστους κτήσης.

Όσον αφορά στις λειτουργικές δαπάνες, τα διοικητικά έξοδα όπως και τα έξοδα διάθεσης αυξήθηκαν σε σχέση με το 2020 κατά 27%, απόρροια της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων, αλλά και της αύξησης στις θέσεις εργασίας με νέες προσλήψεις προσωπικού.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα μειώθηκαν σε σχέση με το 2020 κατά 3,1%.

Τα έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα (ζημίες) διαμορφώθηκαν στα € 157 χιλ., κυρίως από εκποίηση παγίων (μηχανήματα μακροχρονίως μισθωμένα).

Ως συνέπεια όλων των παραπάνω μεταβολών και εξελίξεων τα αποτελέσματα της Εταιρίας προ φόρων, διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 2.019 χιλ. από κέρδη € 820 χιλ. το



2020. Η σχέση αποτελεσμάτων προς τον κύκλο εργασιών διαμορφώθηκε στο 3,86% από 2,24% το 2020. Επίσης κρίνεται προς το συμφέρον της Εταιρίας να μην γίνει διάθεση κερδών και να μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέον.

Για τις χρήσεις του 2011 έως και το 2021 η Εταιρία έχει υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας μετά τη διάθεση των αποτελεσμάτων θα αυξηθούν κατά περίπου 9.124χιλ. και θα φθάσουν τα 18 εκ. € μετά τη μεταφορά στα αφορολόγητα αποθεματικά της διαγραφής χρεών βάσει της Συμφωνίας Εξυγίανσης, και της συγχώνευσης της θυγατρικής Εταιρίας TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ.

Σημαντικά γεγονότα που αφορούν στην κλειόμενη χρήση

-Σε συνέχεια της επιτυχημένης αναδιαπραγμάτευσης δανεισμού που διενεργήθηκε το 2020, υπογράφηκε στις 29/06/2021 συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για εξυγίανση της Εταιρίας (καθώς και της 100% θυγατρικής της, TERRA ΑΕ) και αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού και υποβλήθηκαν την επόμενη μέρα αιτήσεις άμεσης επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης και υπαγωγής των 2 εταιριών στις διατάξεις του νόμου 4738/2020. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με τις υπ' αριθμ. 189/05.04.2022 και 194/13.04.2022 αποφάσεις του δέχτηκε τις αιτήσεις των 2 εταιριών. Η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή βοηθημάτων, της τριτανακοπής συμπεριλαμβανομένης (η οποία είναι 30 μέρες ήτοι έως 16/05/2022) παρήλθε χωρίς κανένα συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος που να έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει οιασδήποτε μορφής δικαστική προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, συνεπώς η Συμφωνία Εξυγίανσης και τα αποτελέσματα που παρήγαγε θεωρούνται οριστικά, τελεσίδικα και αμετάκλητα.

-Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης, η ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/06/2021.

-Αποτέλεσμα της παραπάνω συμφωνίας είναι να διαγραφούν τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις ύψους €13,3 εκ. με σημαντική θετική επίδραση τόσο στον ισολογισμό και τους δείκτες, όσο και στις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

-Η γραμμή δανειοδότησης από την Optima Bank αυξήθηκε κατά € 1 εκ., ως επιβεβαίωση της εμπιστοσύνης των τραπεζών προς τη νέα ιδιοκτησία και διοίκηση.

-Τον Ιούνιο του 2021 έγινε δεκτό νέο αίτημα προς τον κύριο προμηθευτή της Εταιρίας για περαιτέρω αύξηση του πλαφόν αγορών κατά € 2 εκ., προκειμένου να αυξηθεί το απόθεμα και οι πωλήσεις.

- Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η Εταιρία κατά την περίοδο του lock down λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού παρέμεινε σε λειτουργία.

Προοπτικές για το 2022

Το 2022 σε ότι αφορά την Ελληνική οικονομία μετά την πανδημία του κορωνοϊού, αλλά κυρίως τις πρόσφατες εξελίξεις λόγω του πολέμου στην Ουκρανία και της



ενεργειακής κρίσης που πυροδότησε, οι προσδοκίες για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας έχουν περιοριστεί στο 3,1% του ΑΕΠ από το 4,9%.

Για το επόμενο έτος, οι αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρία μας αναμένεται να έχουν θετικές προοπτικές από τη μιά πλευρά, αλλά παράλληλα η συνεχόμενη αύξηση των τιμών στις πρώτες ύλες και στην ενέργεια αναμένεται να συγκρατήσει τον ρυθμό ολοκλήρωσης νέων επενδύσεων σε πάγιο εξοπλισμό. Έτσι εκτιμούμε ότι μεσοσταθμικά η απόδοση της Εταιρίας μας θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα με το 2021.

Στον κλάδο της πρωτογενούς γεωργικής παραγωγής βρίσκεται σε εξέλιξη η υλοποίηση των σχεδίων βελτίωσης και της υποβολής του 1^{ου} αιτήματος πληρωμής, ενώ όλοι οι δικαιούχοι που δεν το έχουν πράξει ακόμη θα πρέπει να προβούν στην αγορά όλων των εγκεκριμένων δαπανών και του μηχανολογικού εξοπλισμού που υπολείπεται για να ολοκληρώσουν τα σχέδια τους. Επίσης θα υπάρξει πρόγραμμα αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών, με τάση προς δένδρως και δυναμικές καλλιέργειες, η οποία αναμένεται να δημιουργήσει νέες ανάγκες σε μηχανολογικό εξοπλισμό, μηχανήματα και συστήματα ευφυούς και γεωργίας ακριβείας, οι οποίες πρέπει να καλυφθούν.

Επιπλέον εντός του επόμενου έτους αναμένεται να ανακοινωθούν τρία επενδυτικά προγράμματα ενίσχυσης του αγροδιατροφικού τομέα, τα οποία θα δώσουν την δυνατότητα σε μεμονωμένους αγρότες-κτηνοτρόφους, αλλά κυρίως σε ομάδες παραγωγών να ενισχυθούν με επιδοτήσεις από 40-75%. Τα προγράμματα αυτά θα είναι είτε μέσω νέων σχεδίων βελτίωσης, είτε του ταμείου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας, είτε του αναπτυξιακού νόμου.

Η αγορά των επαγγελματικών οχημάτων προβλέπεται να αυξηθεί, καθώς αναμένεται να υπάρξουν αρκετοί διαγωνισμοί, κυρίως για την ολοκλήρωση του προγράμματος Φιλόδημος II, οι οποίοι πρέπει να ολοκληρωθούν έως τις 31-12-2022, αλλά και του προγράμματος ηλεκτροκίνησης Αντώνης Τρίτσης όπου αναμένονται οι εγκρίσεις των αιτημάτων και οι προκηρύξεις των διαγωνισμών.

Στον Ιδιωτικό τομέα αναμένεται να υπάρχει κινητικότητα από τις εγκρίσεις νέων αιτημάτων μέσω του αναπτυξιακού νόμου και των άλλων επενδυτικών προγραμμάτων, όπου για πρώτη φορά συμπεριλαμβάνονται επιλέξιμες δαπάνες σε μεταφορικά μέσα, κυρίως της ελαφριάς και μεσαίας κατηγορίας. Υπάρχουν αρκετοί κλάδοι της οικονομίας, όπως για παράδειγμα οι εταιρίες διανομής και logistics, που έχουν αυξημένες ανάγκες για μεταφορικά μέσα και θα πρέπει να ανανεώσουν τον υφιστάμενο στόλο τους με οχήματα νέας αντιρρυπαντικής τεχνολογίας. Επίσης, θετικά θα συμβάλλει και η βούληση της πολιτείας να περιορίσει τις εισαγωγές μεταχειρισμένων οχημάτων με αυξημένους ρύπους, δίνοντας παράλληλα κίνητρα για την αγορά καινούργιων οχημάτων.

Για τα χωματουργικά μηχανήματα εκτιμούμε ότι στο 2022 θα υπάρξει κινητικότητα στην αγορά τόσο στο Δημόσιο όσο και στον Ιδιωτικό τομέα. Στον Δημόσιο τομέα αναμένονται πολλοί διαγωνισμοί μέσω του προγράμματος Φιλόδημος II το οποίο θα πρέπει να ολοκληρωθεί έως τις 31-12-2022 και από το οποίο προσδοκούμε την επίτευξη πολλών πωλήσεων χωματουργικών μηχανημάτων της CASE CONSTRUCTION. Παράλληλα δε η πρόθεση της κυβέρνησης να ενισχύσει το Υπουργείο Πολιτικής Προστασίας & Κλιματικής Κρίσης με μηχανολογικό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα θα ενισχύσει τον τομέα των πωλήσεων στην κατηγορία των πυροσβεστικών οχημάτων, ειδικών οχημάτων και μηχανημάτων.

Στον ιδιωτικό τομέα αναμένεται αύξηση των πωλήσεων τόσο στον τομέα των χωματουργικών μηχανημάτων CASE CONSTRUCTION, αλλά και των περνοφόρων



της TCM & DOOSAN, λόγω των μεγάλων έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη αλλά και αυτών που αναμένεται να δημοπρατηθούν σχετικά με την ολοκλήρωση του Εθνικού δικτύου της χώρας, της διαχείρισης απορριμμάτων και της ανακύκλωσης υλικών.

Τα Τμήματα Ανταλλακτικών και των Λιπαντικών, αναμένεται να έχουν αύξηση των πωλήσεων τους, καθώς έχουν βελτιώσει τα αποθέματά τους, εφαρμόζουν ευέλικτη πολιτική πωλήσεων, ενώ η παρακολούθηση του δικτύου των αντιπροσώπων γίνεται πιο τακτικά από τους αρμόδιους επιθεωρητές πωλήσεων. Παράλληλα δε γίνεται εκτενής έρευνα αγοράς στις τιμές των ανταλλακτικών και γίνονται συνεχείς προωθητικές ενέργειες οι οποίες βασίζονται στην εποχικότητα και στο είδος των προωθούμενων λιπαντικών και ανταλλακτικών.

Κύριοι Μέτοχοι, το 2021 συνεχίστηκε η επιτυχημένη πορεία της Εταιρίας με σημαντική αύξηση των πωλήσεων και αντίστοιχα των κερδών της με τις προσπάθειες που καταβάλαμε και θα συνεχίσουμε να καταβάλλουμε με μεγαλύτερη ένταση για να βελτιώσουμε ακόμα περισσότερο τη θέση μας στην αγορά και το 2022.

Μετά και την επικύρωση της Σ.Ε. και υπαγωγής της Εταιρίας στις διατάξεις του νόμου 4738/2020, η οποία και τελεσιδίκησε στις 16/05/2022, η Εταιρία διέγραψε τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις, συνολικού ύψους € 13,3 εκ., αποτυπώνοντας την διαγραφή ως οψιγενές πραγματικό γεγονός στις 31/12/2021.

Η βελτιωμένη εικόνα του ισολογισμού της Εταιρίας δεν είναι η ολοκλήρωση, αλλά η αρχή μιάς νέας περιόδου ανάπτυξης της Εταιρίας με εργαλεία την καλή φήμη που έχει χτίσει στην αγορά καθ' όλα τα 64 χρόνια που δραστηριοποιείται στο χώρο, το έμπειρο και καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό, το ισχυρό brand name των εργοστασίων που αντιπροσωπεύει, καθώς και το εκτεταμένο πανελλαδικά δίκτυο των αντιπροσώπων. Πιο συγκεκριμένα για το 2022 πρωταρχικοί μας αλλά και διαρκείς στόχοι παραμένουν:

- η βελτίωση της ρευστότητας της Εταιρίας μέσω μείωσης των χρόνων είσπραξης
- ο επαναπροσδιορισμός του κόστους χρηματοδότησης σε χαμηλότερα επίπεδα
- η αύξηση των ορίων των γραμμών δανειοδότησης από τις τράπεζες, ώστε να ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης που έχουν δημιουργηθεί από τον αυξημένο κύκλο εργασιών.
- η αξιοποίηση του εναπομείναντος παλαιού ακίνητου αποθέματος μέσω εκποιήσεων, ειδικών προσφορών και εκκαθάρισης, προσπάθεια που ξεκίνησε το 2020 και συνεχίστηκε και το 2021. Αυτό θα επιτρέψει στην Εταιρία να απελευθερώσει σημαντικό χώρο στις αποθήκες της για να υποστηρίξει τις αυξανόμενες πωλήσεις της, και παράλληλα να ενισχύσει τη ρευστότητά της.
- η βελτίωση του συστήματος προγραμματισμού αγορών, ιδιαίτερα στα ανταλλακτικά και τα λιπαντικά, με στόχο την αύξηση των μέσων ημερών κυκλοφορίας αποθέματος και την καλύτερη αξιοποίηση της ρευστότητας.
- η προσπάθεια συγκράτησης των δαπανών της Εταιρίας σε αναλογικά χαμηλότερα επίπεδα από το ρυθμό ανάπτυξής της,
- η αύξηση των πιστωτικών ορίων αγορών από τα εργοστάσια, για να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες πωλήσεων
- η συμμετοχή μας σε περισσότερους διαγωνισμούς Δημοσίου για προμήθεια οχημάτων και μηχανημάτων σε Περιφέρειες, Δήμους και λοιπούς φορείς, είτε μέσω προγραμμάτων ΕΣΠΑ είτε αυτοχρηματοδοτούμενοι.



Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

1) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικό ύψος συναλλαγών σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

(2) Κίνδυνος επιτοκίου

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις της παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η Εταιρία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της ο οποίος είναι κατά κύριο λόγο βραχυπρόθεσμος με συνέπεια να είναι αρκετά ευαίσθητα τα αποτελέσματα της Εταιρίας στον κίνδυνο επιτοκίου. Αναμένουμε μεσοπρόθεσμα μία αύξηση των επιτοκίων του δανεισμού από αύξηση του Euribor όπως περιμένει και η αγορά κατά το β' εξάμηνο του 2022. Μία άνοδος του Euribor κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα επιβάρυνε τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας περίπου κατά € 250 χιλ., ποσό που μπορεί να το αντέξει η Εταιρία.

(3) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει την πώληση προϊόντων σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση.

Επιπρόσθετα το ποσοστό των αξιογράφων που παραλαμβάνει πλέον η Εταιρία είναι χαμηλότερο, δεδομένου ότι οι πελάτες μας δανειοδοτούνται από τις τράπεζες είτε μέσω των δύο γραμμών της Εταιρίας με την ALPHA BANK και την EUROBANK κάτω από την εταιρική της εγγύηση, είτε μέσω της ώθησης πελατών μας προς δανειοδότηση αναλαμβάνοντας καθαρά ρόλο διαμεσολαβητή.

(4) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και συγκεκριμένων ορίων πίστωσης από τους προμηθευτές της.

Μετά την αύξηση του πλαφόν αγορών από τον κύριο προμηθευτή της Εταιρίας κατά € 2 εκατ., η Εταιρία είναι κοντά σε συμφωνία επιπλέον αύξησης του, καθώς και της πίστωσης, όπως και η αναμενόμενη αύξηση των πιστωτικών ορίων από τις τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται η Εταιρία, τα οποία θα απελευθερώσουν ρευστότητα.

(5) Κίνδυνοι αγοράς

Η Εταιρία αντιμετωπίζει την διακύμανση των τιμών των εμπορευμάτων ρυθμίζοντας τα αποθέματα στα κατώτερα δυνατά επίπεδα, αλλά παράλληλα και σε προκαθορισμένες τιμές, ανάλογα πάντα και με το ύψος των παραγγελιών από πελάτες. Δεν υπάρχουν αλλαγές στους κινδύνους που πιθανόν εκτίθεται η Εταιρία στην αγορά που δραστηριοποιείται καθώς και στον τρόπο που αντιμετωπίζει και μετρά αυτούς τους κινδύνους.



Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Μετοχικό κεφάλαιο

Καμία αλλαγή.

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρίας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρία μας κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 137 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά € 5.062.211,59.

Η ενίσχυση και ανανέωση του στελεχιακού δυναμικού της Εταιρίας, σε διευθυντικό αλλά και υπαλληλικό επίπεδο η οποία ξεκίνησε το 2020 συνεχίστηκε και το 2021 (137 από 122 άτομα πέρυσι).

Η Διοίκηση της Εταιρίας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Ευχαριστούμε το Προσωπικό και τους Αντιπροσώπους της Εταιρίας μας που κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια κατά τον προηγούμενο χρόνο για τη συμμετοχή τους στην προσπάθεια ανάπτυξης της Εταιρίας.

Ευχαριστίες επίσης ανήκουν στους Οίκους που εκπροσωπούμε και στις Τράπεζες της χώρας μας, για τη συμβολή τους στην ανάκαμψη και ανάπτυξη της Εταιρίας, και κυρίως στην πολυπληθή πελατεία μας για την εμπιστοσύνη και προτίμηση που επέδειξε στην Εταιρία και στα προϊόντα της.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ιωάννης Ε. Κοντέλλης



Αθήνα: Ορφέως 113, Ρουφ 11855
Τ 210 3408800 F 210 3470555
Θεσσαλονίκη: Τ 2310 779000
Λάρισα: Τ 2410 575311
Πάτρα: Τ 2610 520039
E info@condellispaul.gr
www.condellispaul.gr
Έδρα Αθήνα **ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.** 241301000
ΑΦΜ 094007885 **ΔΟΥ** ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Ορφέως 113, Ρουφ, Αθήνα, Τ.Κ. 118 55

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 241301000

Αρ. Μ.Α.Ε. 481/01/Β/86/482

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021)



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2021	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ	15
Προσάρτημα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021	16
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	16
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας	16
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	17
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	23
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	23
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	24
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	25
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	27
10. Υποχρεώσεις	28
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	31
12. Λοιπά έξοδα και ζημίες	31
13. Φόροι εισοδήματος	31
14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	31
15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	32
17. Λογιστικός χειρισμός Αποτελεσμάτων περιόδου	32
18. Αναβαλλόμενοι φόροι	32
19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	32
20. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας	32
21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών και εποπτικών οργάνων	33
22. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	33
23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	33
24. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	33
25. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	33
26. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	33
27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	33
28. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	34
29. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	34
30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	34
31. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	34
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	35
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	36



ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανωνύμου Εταιρίας με επωνυμία
ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
για τη διαχειριστική χρήση 2021

Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Στις επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ν.4308/2014 περί ΑΕ (οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα Χρήσεως, τη Μεταβολή της Καθαρής Θέσης, τις ταμειακές ροές και το Προσάρτημα) υπάρχουν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες που χρειάζεστε για να εγκρίνετε τη διαχείριση του 2021 και ζητούμε την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών, από κάθε ευθύνη, σύμφωνα με τον Νόμο.

Σχετικά με τις πληροφορίες που αναφέρονται στον Ισολογισμό της Εταιρίας έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Το σύνολο του Ενεργητικού μειώθηκε σε σχέση με το 2020 κατά 5,6% (σε 53,07 εκ. € έναντι 56,21 εκ. € του 2020). Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή των δανείων από δεσμευμένα μετρητά.

Σχετικά με τα στοιχεία του Ενεργητικού δεν υπάρχουν άλλες εμπράγματα εγγυήσεις που να έχουν δοθεί στους πιστωτές της Εταιρίας, ούτε εκκρεμούν δικαστικές απαιτήσεις τρίτων εναντίον μας. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεών μας από τους πελάτες μας είναι εξασφαλισμένες, με παρακράτηση της κυριότητας των πωληθέντων μηχανημάτων. Η αξία των εμπορευμάτων είναι στην τιμή κτήσεως και δεν υπάρχουν μη εμπορεύσιμα ή βραδυκίνητα στοιχεία. Μεγάλο μέρος του παλαιού αποθέματος (για να αποκτηθεί πρόσθετη ρευστότητα) εκποιήθηκε μέσα στο 2021 σημαντικά κάτω του κόστους κτήσης, με αποτέλεσμα να προκύψουν ζημίες ύψους περίπου 800 χιλ. ευρώ.

Όλες οι υποχρεώσεις μας σε Τράπεζες, οίκους του εξωτερικού, κλπ. πιστωτές είναι τακτοποιημένες και διακανονισμένες και υπολογίστηκε κάθε δεδουλευμένο ποσό τόκων και άλλων εξόδων την 31/12/2021.

Ως εκ τούτου, ο Ισολογισμός της Εταιρίας μας ανταποκρίνεται στην πραγματική οικονομική θέση της σύμφωνα με τις Ελληνικές Λογιστικές Αρχές.

Η Εταιρία μας παρουσίασε σημαντική αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2020 κατά 42,5%.

Αναλυτικά, οι πωλήσεις κάθε Τμήματος και σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος είχαν ως εξής (σε χιλιάδες €):

Πωλήσεις Εταιρίας	2021	2020	+/-%
Γεωργικά Μηχήματα	30.390	15.975	90,2%
Χωματουργικά Μηχήματα	2.396	3.013	-20,5%
Επαγγελματικά Αυτοκίνητα Iveco	8.262	8.713	-5,2%
Τμήμα Τεχν. Υποστ. Πελατών	6.115	5.364	14,0%
Λιπαντικά	5.080	3.621	40,3%
Σύνολο	52.243	36.686	42,4%
Λοιπά Έσοδα	41	15	173%
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	52.284	36.701	42,5%



Η εγχώρια αγορά των γεωργικών μηχανημάτων το 2021 ήταν αυξημένη σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, (3.034 τρακτέρ έναντι 2.829 το 2020 και 1.198 το 2019) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 7,2%. Ο κυριότερος παράγοντας που συντέλεσε στην αύξηση αυτή ήταν η ανάγκη για ενεργοποίηση και υλοποίηση των Σχεδίων Βελτίωσης του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης (ΠΑΑ 2017-2020) από τους δικαιούχους, οι οποίοι έπρεπε να προβούν στην αγορά του εγκεκριμένου μηχανολογικού εξοπλισμού και να υποβάλλουν το πρώτο αίτημα πληρωμής.

Η Εταιρία το 2021 αύξησε τις πωλήσεις γεωργικών μηχανημάτων μάρκας NEW HOLLAND, ενώ εκείνα της CASE IH είχαν μικρή μείωση σε σχέση με το 2020 κατά μια ποσοστιαία μονάδα. Συγκεκριμένα στην NEW HOLLAND είχαμε 456 ελκυστήρες έναντι 259 το 2020 και 177 το 2019, έχοντας αύξηση 76,1% και στην CASE IH είχαμε 50 ελκυστήρες έναντι 51 ελκυστήρες το 2020 και 19 το 2019 έχοντας μείωση 2%. Όσο αφορά τα μερίδια αγοράς, οι πωλήσεις της NEW HOLLAND αποτελούν μερίδιο 15% επί των συνολικών του κλάδου, έναντι 9,16% το προηγούμενο έτος, ενώ οι πωλήσεις της CASE IH συνιστούν μερίδιο 1,65% έναντι 1,8% πέρυσι.

Όσο αφορά την σύνθεση των πωλήσεών μας, είχαμε αύξηση των τρακτέρ ειδικής χρήσης τα οποία καταλαμβάνουν πλέον το 72% των πωλήσεων τρακτέρ της Εταιρίας μας, έναντι 67% την περυσινή χρονιά, ενώ τα τρακτέρ γενικής χρήσης υποχώρησαν στο 28% του συνόλου έναντι 33% την προηγούμενη χρονιά.

Πιο συγκεκριμένα για την Εταιρία, πουλήθηκαν συνολικά 506 τρακτέρ, έναντι 311 πέρυσι με μερίδιο αγοράς 18,17% έναντι 10,96% πέρυσι. Σε αξίες η μεταβολή αυτή συνιστά αύξηση των πωλήσεών μας στα τρακτέρ κατά 90% σε σχέση με πέρυσι.

Η εγχώρια αγορά των Επαγγελματικών Οχημάτων ($\geq 3,5\text{tn GVW}$), το 2021 κυμάνθηκε στις 1.829 ταξινόμησης έναντι 1.647 ταξινόμησης του 2020, παρουσιάζοντας μια αύξηση της τάξεως του 11,05%.

Η IVECO ταξινόμησε 146 οχήματα το 2021, έναντι 119 το 2020 παρουσιάζοντας αύξηση 22,7% και το μερίδιό της ανέβηκε στο 7,98% έναντι 7,23% το 2020.

Ο αριθμός των πωληθέντων επαγγελματικών οχημάτων της Εταιρίας μας παρουσίασε μείωση κατά 27 οχήματα σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Το 2021 πουλήθηκαν 133 οχήματα έναντι 160 το 2020. Μειωμένες κατά 5,2% ήταν και οι πωλήσεις σε αξίες: το 2021 είχαμε κύκλο εργασιών € 8.262 χιλ. έναντι € 8.713 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση των πωλήσεων οφείλεται κυρίως στις καθυστερήσεις παραδόσεων των οχημάτων από τα εργοστάσια λόγω των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν στις γραμμές παραγωγής. Ικανός αριθμός των παραγγελθέντων οχημάτων που δεν παραδόθηκαν εντός της χρήσης θα πωληθούν την επόμενη χρονιά.

Το 2021 ήταν μια εξαιρετική χρονιά όσον αφορά τις κλεισμένες παραγγελίες των μηχανημάτων για το τμήμα των χωματουργικών και βιομηχανικών οχημάτων.

Η αύξηση αυτή των παραγγελιών δεν μεταφράστηκε και σε αύξηση των πωλήσεων εντός της χρήσης του 2021, λόγω των μεγάλων καθυστερήσεων που παρουσιάστηκαν στις παραδόσεις από όλα τα εργοστάσια που συνεργαζόμαστε παγκοσμίως. Οι καθυστερήσεις στις παραδόσεις των μηχανημάτων επηρέασαν αρνητικά τόσο τις πωλήσεις όσο και την κερδοφορία του τμήματος.

Οι συνολικές πωλήσεις του κλάδου των Χωματουργικών Μηχανημάτων το 2021 παρουσίασαν μείωση σε σχέση με το 2020. Η αγορά είχε συνολικά 304 μονάδες έναντι 322 μονάδων του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση κατά 5,59%. Από αυτά, η Εταιρία μας πέτυχε 26 πωλήσεις χωματουργικών μηχανημάτων έναντι 27 μονάδων πέρυσι (-3,7%).

Το συνολικό μερίδιο αγοράς της Εταιρίας μας στα χωματουργικά ανήλθε στο 8,5% το 2021 έναντι 8,3% το 2020.



Οι συνολικές πωλήσεις Βιομηχανικών μηχανημάτων (τύπου αντιβάρου) το 2021 παρουσίασαν μείωση σε σχέση με το 2020. Η αγορά είχε συνολικά 310 μονάδες έναντι 330 μονάδων του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση κατά 6,06%. Από αυτές, η Εταιρία μας πέτυχε πωλήσεις 10 βιομηχανικών μηχανημάτων έναντι 13 μονάδων πέρυσι (μείωση 23,8%).

Σημαντικό ρόλο στην απόκλιση αυτή είχαν οι αυξημένες τιμές αγοράς από τα εργοστάσια, οι οποίες κατέστησαν τα μηχανήματα μη ανταγωνιστικά.

Το συνολικό μερίδιο αγοράς της Εταιρίας μας στον κλάδο ανήλθε στο 3,2% το 2021 έναντι 3,9% που κατείχε το 2020.

Το Τμήμα Υποστήριξης Πελατών (After Sales / Ανταλλακτικά & Συνεργείο) παρουσίασε το 2021 αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το 2020 (+14%).

Οι πωλήσεις του Τμήματος των Λιπαντικών παρουσίασαν σημαντική αύξηση σε σχέση με το 2020 (+40,3%).

Στο εξωτερικό, οι δραστηριότητες της Εταιρίας μας συνεχίστηκαν με τη λειτουργία της θυγατρικής μας P.J. CONDELLIS LLC – VELES στην Βόρεια Μακεδονία ενώ η θυγατρική μας P.J. CONDELLIS LLC – TIRANA στην Αλβανία βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Κατά το 2021 η Εταιρία μας στην Βόρεια Μακεδονία παρουσίασε ζημιές € 2.619 έναντι ζημιών € 42.585 το 2020.

Το ποσοστό μικτού κέρδους της Εταιρίας διαμορφώθηκε στο 24,6% από 25,8% πέρυσι. Η μείωση αυτή οφείλεται στο ότι μεγάλο μέρος παλαιού αποθέματος εκποιήθηκε κάτω του κόστους κτήσης.

Όσον αφορά στις λειτουργικές δαπάνες, τα διοικητικά έξοδα όπως και τα έξοδα διάθεσης αυξήθηκαν σε σχέση με το 2020 κατά 27%, απόρροια της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων, αλλά και της αύξησης στις θέσεις εργασίας με νέες προσλήψεις προσωπικού.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα μειώθηκαν σε σχέση με το 2020 κατά 3,1%.

Τα έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα (ζημιές) διαμορφώθηκαν στα € 157 χιλ., κυρίως από εκποίηση παγίων (μηχανήματα μακροχρονίως μισθωμένα).

Ως συνέπεια όλων των παραπάνω μεταβολών και εξελίξεων τα αποτελέσματα της Εταιρίας προ φόρων, διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 2.019 χιλ. από κέρδη € 820 χιλ. το 2020. Η σχέση αποτελεσμάτων προς τον κύκλο εργασιών διαμορφώθηκε στο 3,86% από 2,24% το 2020. Επίσης κρίνεται προς το συμφέρον της Εταιρίας να μην γίνει διάθεση κερδών και να μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέον.

Για τις χρήσεις του 2011 έως και το 2021 η Εταιρία έχει υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας μετά τη διάθεση των αποτελεσμάτων θα αυξηθούν κατά περίπου 9.124χιλ. και θα φθάσουν τα 18 εκ. € μετά τη μεταφορά στα αφορολόγητα αποθεματικά της διαγραφής χρεών βάσει της Συμφωνίας Εξυγίανσης, και της συγχώνευσης της θυγατρικής Εταιρίας TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ.

Σημαντικά γεγονότα που αφορούν στην κλειόμενη χρήση

-Σε συνέχεια της επιτυχημένης αναδιαπραγμάτευσης δανεισμού που διενεργήθηκε το 2020, υπογράφηκε στις 29/06/2021 συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για εξυγίανση της Εταιρίας (καθώς και της 100% θυγατρικής της, TERRA ΑΕ) και αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού και υποβλήθηκαν την επόμενη μέρα αιτήσεις άμεσης επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης και



υπαγωγής των 2 εταιριών στις διατάξεις του νόμου 4738/2020. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με τις υπ' αριθμ. 189/05.04.2022 και 194/13.04.2022 αποφάσεις του δέχτηκε τις αιτήσεις των 2 εταιριών. Η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή βοηθημάτων, της τριτανακοπής συμπεριλαμβανομένης (η οποία είναι 30 μέρες ήτοι έως 16/05/2022) παρήλθε χωρίς κανένα συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος που να έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει οιασδήποτε μορφής δικαστική προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, συνεπώς η Συμφωνία Εξυγίανσης και τα αποτελέσματα που παρήγαγε θεωρούνται οριστικά, τελεσίδικα και αμετάκλητα.

-Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης, η ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/06/2021.

-Αποτέλεσμα της παραπάνω συμφωνίας είναι να διαγραφούν τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις ύψους €13,3 εκ. με σημαντική θετική επίδραση τόσο στον ισολογισμό και τους δείκτες, όσο και στις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

-Η γραμμή δανειοδότησης από την Optima Bank αυξήθηκε κατά € 1 εκ., ως επιβεβαίωση της εμπιστοσύνης των τραπεζών προς τη νέα ιδιοκτησία και διοίκηση.

-Τον Ιούνιο του 2021 έγινε δεκτό νέο αίτημα προς τον κύριο προμηθευτή της Εταιρίας για περαιτέρω αύξηση του πλαφόν αγορών κατά € 2 εκ., προκειμένου να αυξηθεί το απόθεμα και οι πωλήσεις.

- Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η Εταιρία κατά την περίοδο του lock down λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού παρέμεινε σε λειτουργία.

Προοπτικές για το 2022

Το 2022 σε ότι αφορά την Ελληνική οικονομία μετά την πανδημία του κορωνοϊού, αλλά κυρίως τις πρόσφατες εξελίξεις λόγω του πολέμου στην Ουκρανία και της ενεργειακής κρίσης που πυροδότησε, οι προσδοκίες για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας έχουν περιοριστεί στο 3,1% του ΑΕΠ από το 4,9%.

Για το επόμενο έτος, οι αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρία μας αναμένεται να έχουν θετικές προοπτικές από τη μιά πλευρά, αλλά παράλληλα η συνεχόμενη αύξηση των τιμών στις πρώτες ύλες και στην ενέργεια αναμένεται να συγκρατήσει τον ρυθμό ολοκλήρωσης νέων επενδύσεων σε πάγιο εξοπλισμό. Έτσι εκτιμούμε ότι μεσοσταθμικά η απόδοση της Εταιρίας μας θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα με το 2021.

Στον κλάδο της πρωτογενούς γεωργικής παραγωγής βρίσκεται σε εξέλιξη η υλοποίηση των σχεδίων βελτίωσης και της υποβολής του 1^{ου} αιτήματος πληρωμής, ενώ όλοι οι δικαιούχοι που δεν το έχουν πράξει ακόμη θα πρέπει να προβούν στην αγορά όλων των εγκεκριμένων δαπανών και του μηχανολογικού εξοπλισμού που υπολείπεται για να ολοκληρώσουν τα σχέδια τους. Επίσης θα υπάρξει πρόγραμμα αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών, με τάση προς δενδρώδεις και δυναμικές καλλιέργειες, η οποία αναμένεται να δημιουργήσει νέες ανάγκες σε μηχανολογικό εξοπλισμό, μηχανήματα και συστήματα ευφυούς και γεωργίας ακριβείας, οι οποίες πρέπει να καλυφθούν.

Επιπλέον εντός του επόμενου έτους αναμένεται να ανακοινωθούν τρία επενδυτικά προγράμματα ενίσχυσης του αγροδιατροφικού τομέα, τα οποία θα δώσουν την δυνατότητα σε μεμονωμένους αγρότες-κτηνοτρόφους, αλλά κυρίως σε ομάδες παραγωγών να ενισχυθούν με επιδοτήσεις από 40-75%. Τα προγράμματα αυτά θα είναι είτε μέσω νέων σχεδίων βελτίωσης, είτε του ταμείου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας, είτε του αναπτυξιακού νόμου.



Η αγορά των επαγγελματικών οχημάτων προβλέπεται να αυξηθεί, καθώς αναμένεται να υπάρξουν αρκετοί διαγωνισμοί, κυρίως για την ολοκλήρωση του προγράμματος Φιλόδημος II, οι οποίοι πρέπει να ολοκληρωθούν έως τις 31-12-2022, αλλά και του προγράμματος ηλεκτροκίνησης Αντώνης Τρίτσης όπου αναμένονται οι εγκρίσεις των αιτημάτων και οι προκηρύξεις των διαγωνισμών.

Στον Ιδιωτικό τομέα αναμένεται να υπάρχει κινητικότητα από τις εγκρίσεις νέων αιτημάτων μέσω του αναπτυξιακού νόμου και των άλλων επενδυτικών προγραμμάτων, όπου για πρώτη φορά συμπεριλαμβάνονται επιλέξιμες δαπάνες σε μεταφορικά μέσα, κυρίως της ελαφριάς και μεσαίας κατηγορίας. Υπάρχουν αρκετοί κλάδοι της οικονομίας, όπως για παράδειγμα οι εταιρίες διανομής και logistics, που έχουν αυξημένες ανάγκες για μεταφορικά μέσα και θα πρέπει να ανανεώσουν τον υφιστάμενο στόλο τους με οχήματα νέας αντιρρυπαντικής τεχνολογίας. Επίσης, θετικά θα συμβάλλει και η βούληση της πολιτείας να περιορίσει τις εισαγωγές μεταχειρισμένων οχημάτων με αυξημένους ρύπους, δίνοντας παράλληλα κίνητρα για την αγορά καινούργιων οχημάτων.

Για τα χωματουργικά μηχανήματα εκτιμούμε ότι στο 2022 θα υπάρξει κινητικότητα στην αγορά τόσο στο Δημόσιο όσο και στον Ιδιωτικό τομέα. Στον Δημόσιο τομέα αναμένονται πολλοί διαγωνισμοί μέσω του προγράμματος Φιλόδημος II το οποίο θα πρέπει να ολοκληρωθεί έως τις 31-12-2022 και από το οποίο προσδοκούμε την επίτευξη πολλών πωλήσεων χωματουργικών μηχανημάτων της CASE CONSTRUCTION. Παράλληλα δε η πρόθεση της κυβέρνησης να ενισχύσει το Υπουργείο Πολιτικής Προστασίας & Κλιματικής Κρίσης με μηχανολογικό εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα θα ενισχύσει τον τομέα των πωλήσεων στην κατηγορία των πυροσβεστικών οχημάτων, ειδικών οχημάτων και μηχανημάτων.

Στον ιδιωτικό τομέα αναμένεται αύξηση των πωλήσεων τόσο στον τομέα των χωματουργικών μηχανημάτων CASE CONSTRUCTION, αλλά και των περονοφόρων της TCM & DOOSAN, λόγω των μεγάλων έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη αλλά και αυτών που αναμένεται να δημοπρατηθούν σχετικά με την ολοκλήρωση του Εθνικού δικτύου της χώρας, της διαχείρισης απορριμμάτων και της ανακύκλωσης υλικών.

Τα Τμήματα Ανταλλακτικών και των Λιπαντικών, αναμένεται να έχουν αύξηση των πωλήσεων τους, καθώς έχουν βελτιώσει τα αποθέματά τους, εφαρμόζουν ευέλικτη πολιτική πωλήσεων, ενώ η παρακολούθηση του δικτύου των αντιπροσώπων γίνεται πιο τακτικά από τους αρμόδιους επιθεωρητές πωλήσεων. Παράλληλα δε γίνεται εκτενής έρευνα αγοράς στις τιμές των ανταλλακτικών και γίνονται συνεχείς προωθητικές ενέργειες οι οποίες βασίζονται στην εποχικότητα και στο είδος των προωθούμενων λιπαντικών και ανταλλακτικών.

Κύριοι Μέτοχοι, το 2021 συνεχίστηκε η επιτυχημένη πορεία της Εταιρίας με σημαντική αύξηση των πωλήσεων και αντίστοιχα των κερδών της με τις προσπάθειες που καταβάλαμε και θα συνεχίσουμε να καταβάλλουμε με μεγαλύτερη ένταση για να βελτιώσουμε ακόμα περισσότερο τη θέση μας στην αγορά και το 2022.

Μετά και την επικύρωση της Σ.Ε. και υπαγωγής της Εταιρίας στις διατάξεις του νόμου 4738/2020, η οποία και τελεσιδίκησε στις 16/05/2022, η Εταιρία διέγραψε τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις, συνολικού ύψους € 13,3 εκ., αποτυπώνοντας την διαγραφή ως οψιγενές πραγματικό γεγονός στις 31/12/2021.

Η βελτιωμένη εικόνα του ισολογισμού της Εταιρίας δεν είναι η ολοκλήρωση, αλλά η αρχή μιάς νέας περιόδου ανάπτυξης της Εταιρίας με εργαλεία την καλή φήμη που έχει χτίσει στην αγορά καθ' όλα τα 64 χρόνια που δραστηριοποιείται στο χώρο, το έμπειρο και καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό, το ισχυρό brand name των εργοστασίων που αντιπροσωπεύει, καθώς και το εκτεταμένο πανελλαδικό δίκτυο των αντιπροσώπων.



Πιο συγκεκριμένα για το 2022 πρωταρχικοί μας αλλά και διαρκείς στόχοι παραμένουν:

- η βελτίωση της ρευστότητας της Εταιρίας μέσω μείωσης των χρόνων είσπραξης
- ο επαναπροσδιορισμός του κόστους χρηματοδότησης σε χαμηλότερα επίπεδα
- η αύξηση των ορίων των γραμμών δανειοδότησης από τις τράπεζες, ώστε να ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης που έχουν δημιουργηθεί από τον αυξημένο κύκλο εργασιών.
- η αξιοποίηση του εναπομείναντος παλαιού ακίνητου αποθέματος μέσω εκποιήσεων, ειδικών προσφορών και εκκαθάρισης, προσπάθεια που ξεκίνησε το 2020 και συνεχίστηκε και το 2021. Αυτό θα επιτρέψει στην Εταιρία να απελευθερώσει σημαντικό χώρο στις αποθήκες της για να υποστηρίξει τις αυξανόμενες πωλήσεις της, και παράλληλα να ενισχύσει τη ρευστότητά της.
- η βελτίωση του συστήματος προγραμματισμού αγορών, ιδιαίτερα στα ανταλλακτικά και τα λιπαντικά, με στόχο την αύξηση των μέσων ημερών κυκλοφορίας αποθέματος και την καλύτερη αξιοποίηση της ρευστότητας.
- η προσπάθεια συγκράτησης των δαπανών της Εταιρίας σε αναλογικά χαμηλότερα επίπεδα από το ρυθμό ανάπτυξής της,
- η αύξηση των πιστωτικών ορίων αγορών από τα εργοστάσια, για να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες πωλήσεων
- η συμμετοχή μας σε περισσότερους διαγωνισμούς Δημοσίου για προμήθεια οχημάτων και μηχανημάτων σε Περιφέρειες, Δήμους και λοιπούς φορείς, είτε μέσω προγραμμάτων ΕΣΠΑ είτε αυτοχρηματοδοτούμενοι.

Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

(1) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικό ύψος συναλλαγών σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

(2) Κίνδυνος επιτόκιο

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις της παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η Εταιρία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της ο οποίος είναι κατά κύριο λόγο βραχυπρόθεσμος με συνέπεια να είναι αρκετά ευαίσθητα τα αποτελέσματα της Εταιρίας στον κίνδυνο επιτοκίου. Αναμένουμε μεσοπρόθεσμα μία αύξηση των επιτοκίων του δανεισμού από αύξηση του Euribor όπως περιμένει και η αγορά κατά το β' εξάμηνο του 2022. Μία άνοδος του Euribor κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα επιβάρυνε τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας περίπου κατά € 250 χιλ., ποσό που μπορεί να το αντέξει η Εταιρία.

(3) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει την πώληση προϊόντων σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση.

Επιπρόσθετα το ποσοστό των αξιολόγων που παραλαμβάνει πλέον η Εταιρία είναι χαμηλότερο, δεδομένου ότι οι πελάτες μας δανειοδοτούνται από τις τράπεζες είτε μέσω των δύο



γραμμών της Εταιρίας με την ALPHA BANK και την EUROBANK κάτω από την εταιρική της εγγύηση, είτε μέσω της ώθησης πελατών μας προς δανειοδότηση αναλαμβάνοντας καθαρά ρόλο διαμεσολαβητή.

(4) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και συγκεκριμένων ορίων πίστωσης από τους προμηθευτές της. Μετά την αύξηση του πλαφόν αγορών από τον κύριο προμηθευτή της Εταιρίας κατά € 2 εκατ., η Εταιρία είναι κοντά σε συμφωνία επιπλέον αύξησης του, καθώς και της πίστωσης, όπως και η αναμενόμενη αύξηση των πιστωτικών ορίων από τις τράπεζες με τις οποίες συνεργάζεται η Εταιρία, τα οποία θα απελευθερώσουν ρευστότητα.

(5) Κίνδυνοι αγοράς

Η Εταιρία αντιμετωπίζει την διακύμανση των τιμών των εμπορευμάτων ρυθμίζοντας τα αποθέματα στα κατώτερα δυνατά επίπεδα, αλλά παράλληλα και σε προκαθορισμένες τιμές, ανάλογα πάντα και με το ύψος των παραγγελιών από πελάτες. Δεν υπάρχουν αλλαγές στους κινδύνους που πιθανόν εκτίθεται η Εταιρία στην αγορά που δραστηριοποιείται καθώς και στον τρόπο που αντιμετωπίζει και μετρά αυτούς τους κινδύνους.

Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Μετοχικό κεφάλαιο

Καμία αλλαγή.

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρίας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρία μας κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 137 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά € 5.062.211,59.

Η ενίσχυση και ανανέωση του στελεχιακού δυναμικού της Εταιρίας, σε διευθυντικό αλλά και υπαλληλικό επίπεδο η οποία ξεκίνησε το 2020 συνεχίστηκε και το 2021 (137 από 122 άτομα πέρυσι).



Η Διοίκηση της Εταιρίας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Ευχαριστούμε το Προσωπικό και τους Αντιπροσώπους της Εταιρίας μας που κατέβαλαν κάθε δυνατή προσπάθεια κατά τον προηγούμενο χρόνο για τη συμμετοχή τους στην προσπάθεια ανάπτυξης της Εταιρίας.

Ευχαριστίες επίσης ανήκουν στους Οίκους που εκπροσωπούμε και στις Τράπεζες της χώρας μας, για τη συμβολή τους στην ανάκαμψη και ανάπτυξη της Εταιρίας, και κυρίως στην πολυπληθή πελατεία μας για την εμπιστοσύνη και προτίμηση που επέδειξε στην Εταιρία και στα προϊόντα της.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ιωάννης Ε. Κοντέλλης



ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2021
Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
<u>Ενσώματα πάγια</u>			
Ακίνητα	6.1	5.809.051,57	2.626.285,67
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	1.339.000,02	1.607.835,42
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	180.914,47	161.376,44
Σύνολο		7.328.966,06	4.395.497,53
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>			
Λοιπά άυλα	6.2	267.035,73	188.416,68
Σύνολο		267.035,73	188.416,68
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1.1	2.164.077,17	3.802.098,64
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1	10.269,23	3.173.769,23
Λοιπά		5.424,17	5.774,98
Σύνολο		2.179.770,57	6.981.642,85
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		9.775.772,36	11.565.557,06
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
<u>Αποθέματα</u>			
Εμπορεύματα	7.1.3	17.577.266,72	11.946.927,76
Προκαταβολές για αποθέματα		1.516.998,18	1.261.270,33
Σύνολο		19.094.264,90	13.208.198,09
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	23.201.072,94	23.291.683,99
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	639.226,56	7.552.998,63
Προπληρωμένα έξοδα	7.1.4	95.033,52	132.163,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.5	265.376,84	456.118,42
Σύνολο		24.200.709,86	31.432.964,24
Σύνολο κυκλοφορούντων		43.294.974,76	44.641.162,33
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		53.070.747,12	56.206.719,39



ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2021 (συνέχεια)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Καθαρή θέση</u>			
<u>Κεφάλαια</u>			
Κεφάλαιο	8	4.594.250,00	4.594.250,00
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	8		
Σύνολο		<u>4.594.250,00</u>	<u>4.594.250,00</u>
<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	14.778.595,33	14.778.595,33
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	13.474.968,62	164.150,24
Αποτελέσματα εις νέο	8	-14.847.742,39	-10.660.831,14
Σύνολο		<u>13.405.821,56</u>	<u>4.281.914,43</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ		<u>18.000.071,56</u>	<u>8.876.164,43</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>			
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Δάνεια	10.1	7.530.775,06	9.000.844,79
Σύνολο		<u>7.530.775,06</u>	<u>9.000.844,79</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Τραπεζικά δάνεια	10.1	10.878.083,56	15.251.759,69
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10.1	1.127.224,73	6.928.409,46
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	14.266.170,88	15.143.882,36
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.2	273.356,23	561.156,58
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.3	221.879,54	191.415,78
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.4	612.710,64	215.620,47
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		160.474,92	37.465,83
Σύνολο		<u>27.539.900,50</u>	<u>38.329.710,17</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>35.070.675,56</u>	<u>47.330.554,96</u>
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		<u>53.070.747,12</u>	<u>56.206.719,39</u>



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ
Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Ποσά σε Ευρώ

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1 – 31/12/2021</u>	<u>1/1 – 31/12/2020</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11,18	52.284.495,48	36.701.261,56
Μεταβολές αποθεμάτων	11	2.766.885,72	-399.607,78
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	193.095,10	221.268,18
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	11	889.349,80	1.272.919,79
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	11	-43.076.422,03	-28.114.786,77
Παροχές σε εργαζόμενους	11,17	-5.062.211,59	-4.149.670,95
Αποσβέσεις	11	-571.664,60	-516.263,46
Λοιπά έξοδα και ζημιές	12	-4.441.730,75	-3.323.169,91
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	11	-165.148,22	-517.885,30
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	11	986,80	483.752,87
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	14.848,41	2.661,26
Κέρδη (ζημιές) προ τόκων και φόρων		2.832.484,12	1.660.479,49
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11	473.753,41	494.478,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	-1.287.701,33	-1.334.656,44
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων		2.018.536,20	820.301,71
Φόροι Εισοδήματος	13	-	-
Κέρδη (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		2.018.536,20	820.301,71



Αθήνα: Ορφέως 113, Ρουφ 11855
Τ 210 3408800 F 210 3470555
Θεσσαλονίκη: Τ 2310 779000
Λάρισα: Τ 2410 575311
Πάτρα: Τ 2610 520039
Ε info@condellispaul.gr
www.condellispaul.gr
Έδρα Αθήνα ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 241301000
ΑΦΜ 094007885 ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
- Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
Ποσά σε Ευρώ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2020	13.297.000,00	14.778.595,33	164.150,24	-21.453.882,85	6.785.862,72
Μείωση κεφαλαίου λόγω συμψηφισμού με ζημιές προηγούμενων ετών	-9.972.750,00			9.972.750,00	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.270.000,00				1.270.000,00
Αποτελέσματα περιόδου				820.301,71	820.301,71
Υπόλοιπο την 31.12.2020	4.594.250,00	14.778.595,33	164.150,24	-10.660.831,14	8.876.164,43
Μεταφορά διαγραφών 106β			13.310.818,38		13.310.818,38
Συγχώνευσή TERRA				-3.747.266,75	-3.747.266,75
Απαιτήσεις διεκδικήσεων παλαιότερων ετών				-2.458.180,70	-2.458.180,70
Αποτελέσματα περιόδου				2.018.536,20	2.018.536,20
Υπόλοιπο την 31.12.2021	4.594.250,00	14.778.595,33	13.474.968,62	-14.847.742,39	18.000.071,56



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
Ποσά σε Ευρώ

	<u>1/1 – 31/12/2021</u>	<u>1/1 – 31/12/2020</u>
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.018.536,20	820.301,71
Πλέον ή μείον προσαρμογές για		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσωμάτων και άυλων παγίων	571.664,60	516.263,46
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-165.148,22	517.885,30
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-986,80	-483.752,87
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι	813.947,92	840.177,78
	3.238.013,70	2.210.875,38
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	-2.766.885,72	399.607,78
Μεταβολή απαιτήσεων	4.504.053,89	-5.335.283,26
Μεταβολή υποχρεώσεων	-614.948,81	2.112.848,53
	1.122.219,36	-2.822.826,95
Μείον		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-1.287.701,33	-1.334.656,44
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοροών από λειτουργικές δραστηριότητες	3.072.531,73	-1.946.608,01
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για την απόκτηση παγίων στοιχείων	-171.320,66	-887.369,96
(Μείωση) Αύξηση Χορηγ. Μακρ. Πιστώσεων	0,00	1.021.172,32
Τόκοι και ενοίκια εισπραχθέντα	473.753,41	494.478,66
Σύνολο χρηματοροών από επενδυτικές δραστηριότητες	302.432,75	628.281,02
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση κεφαλαίου	0,00	1.270.000,00
Εκταμιεύσεις δανείων	953.509,44	
Πληρωμές από δάνεια	-8.428.231,92	2.426.224,91
Σύνολο χρηματοροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-7.474.722,48	3.696.224,91
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-4.099.758,00	2.377.897,92
Ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	4.365.134,84	1.987.236,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	265.376,84	4.365.134,84



Προσάρτημα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.
γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2021 - 31.12.2021
δ) Διεύθυνση της έδρας: Ορφέως 113, Ρουφ, Τ.Κ. 118 55.
ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 481/01/Β/86/482 Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 241301000.
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαίες οντότητες.
η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.
θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

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. Η Εταιρεία παρά το γεγονός ότι έχει σημαντικές σωρευτικές ζημίες δεν αντιμετωπίζει θέμα συνέχισης της δραστηριότητάς της καθώς κατά την παρούσα χρήση έχουν συμβεί τα εξής γεγονότα:

1. Σε συνέχεια της επιτυχημένης αναδιαπραγμάτευσης δανεισμού που διενεργήθηκε το 2020, υπογράφηκε στις 29/06/2021 συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για εξυγίανση της Εταιρείας (καθώς και της 100% θυγατρικής της, TERRA AE) και αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού και υποβλήθηκαν την επόμενη μέρα αιτήσεις άμεσης επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης και υπαγωγής των 2 εταιριών στις διατάξεις του νόμου 4738/2020. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με τις υπ' αριθμ. 189/05.04.2022 και 194/13.04.2022 αποφάσεις του δέχτηκε τις αιτήσεις των 2 εταιριών. Η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή βοηθημάτων, της τριτανακοπής συμπεριλαμβανομένης (η οποία είναι 30 μέρες ήτοι έως 16/05/2022) παρήλθε χωρίς κανένα συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος που να έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει οιασδήποτε μορφής δικαστική προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, συνεπώς η Συμφωνία Εξυγίανσης και τα αποτελέσματα που παρήγαγε θεωρούνται οριστικά, τελεσίδικα και αμετάκλητα.
2. Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης η ΠΑΥΛΟΣ.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού τις 30-6-21.
3. Αποτέλεσμα της παραπάνω συμφωνίας είναι να διαγραφούν τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις ύψους 13,3 εκατομμυρίων ευρώ, με σημαντική θετική επίδραση τόσο στον ισολογισμό και τους δείκτες, όσο και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.
4. Αυξήθηκαν σημαντικά οι πωλήσεις (+42% σε σχέση με το 2020) και σε επίπεδα αρκετά άνω του μέσου όρου των τελευταίων ετών, ενώ η ισχυρή ζήτηση για μηχανήματα συνεχίζεται και στο 2022. Η διοίκηση εκτιμά ότι και το 2022 οι πωλήσεις θα διατηρηθούν στα επίπεδα του 2021.

5. Η αναμενόμενη υλοποίηση προγραμμάτων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης (Π.Α.Α.) και το ΕΣΠΑ για την περίοδο 2014-2020 (Σχέδια Βελτίωσης), των προγραμμάτων «Φιλόδημος» και «Αντώνης Τρίτσης» που χρηματοδοτούν υποδομές των ΟΤΑ σε μηχανήματα και οχήματα, και βεβαίως του «Ελλάδα 2.0», αναμένεται να διατηρήσει τις πωλήσεις της εταιρείας σε υψηλά επίπεδα, άνω των 50 εκ. ευρώ, και για τα επόμενα έτη.
6. Συνεχίστηκε η κερδοφορία της εταιρίας και το 2021 η οποία φαίνεται να έχει μόνιμα χαρακτηριστικά. Η αντιστροφή της τάσης στα αποτελέσματα και μετά από εννέα (9) συνεχείς ζημιογόνες χρήσεις η επιστροφή το 2020 σε κερδοφορία σε συνδυασμό με την αύξηση του τζίρου επιβεβαιώνουν το παραπάνω γεγονός .
7. Η γραμμή δανειοδότησης από την Optima Bank αυξήθηκε κατά 1 εκ. ευρώ, ως επιβεβαίωση της εμπιστοσύνης των τραπεζών προς τη νέα ιδιοκτησία και διοίκηση.
8. Τον Ιούνιο του 2021 έγινε δεκτό νέο αίτημα προς τον κύριο προμηθευτή της εταιρείας για περαιτέρω αύξηση του πλαφόν αγορών κατά 2 εκ. ευρώ, προκειμένου να αυξηθεί το απόθεμα και οι πωλήσεις.
9. Συνεχίστηκε η αξιοποίηση του εναπομείναντος παλαιού ακίνητου αποθέματος μέσω εκποιήσεων, ειδικών προσφορών και εκκαθάρισης, προσπάθεια που ξεκίνησε το 2020 και συνεχίστηκε και το 2021. Αυτό θα επιτρέψει στην Εταιρία να απελευθερώσει σημαντικό χώρο στις αποθήκες της για να υποστηρίξει τις αυξανόμενες πωλήσεις της, και παράλληλα να ενισχύσει τη ρευστότητά της.
10. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι την περίοδο του lock-down λόγω της πανδημίας του COVID-19 η Εταιρεία παρέμεινε σε λειτουργία.

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 εύλογοι 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 δεδουλευμένου.

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 καταχώρισεως τα 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 μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικά έργα:	25 έτη.
Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός:	10 έτη.
Μεταφορικά μέσα επιβατικά:	8 έτη.
Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ.:	8 έτη.
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων:	10 έτη.
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές:	5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

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 άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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 των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα αυτά, η Εταιρεία θα κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους.

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

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι») αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως όταν κρίνεται ότι οι ζημίες αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.



- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών 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 κάνοντας χρήση του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4308/2014 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 από αγορά προερχόμενα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Τα αποθέματα γεωργικών, χωματοουργικών μηχανών και αυτοκινήτων αποτιμούνται στην κατ' είδος εξατομικευμένη τιμή κτήσεώς τους. Τα αποθέματα των ανταλλακτικών και λιπαντικών αποτιμούνται με τη μέθοδο του μηνιαίου μέσου σταθμικού κόστους. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

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. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

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 επανεκτίμηση 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. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. 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.

3.1.14. 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 το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. 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	1.623.716,54	6.328.864,32	2.843.957,12	1.527.138,39
Προσθήκες περιόδου	0	68.304,85	473.929,49	57.821,01
Μειώσεις περιόδου	0	0,00	-537.992,13	-88.381,50
Υπόλοιπο 31.12.2020	1.623.716,54	6.397.169,17	2.779.894,48	1.496.577,90
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2020	0	5.285.073,83	1.064.072,94	1.370.039,11
Αποσβέσεις περιόδου	0	109.526,21	213.569,60	53.543,75
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0,00	-105.583,48	-88.381,40
Υπόλοιπο 31.12.2020	0	5.394.600,04	1.172.059,06	1.335.201,46
Καθ. λογιστική αξία 31.12.2020	1.623.716,54	1.002.569,13	1.607.835,42	161.376,44
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	1.623.716,54	6.397.169,17	2.779.894,48	1.496.577,90
Προσθήκες 30-6-2021	2.937.318,21	1.583.011,65	602.125,37	272.556,29
Προσθήκες περιόδου	0	190.929,39	234.375,48	75.686,85
Μειώσεις περιόδου	0	0	-534.622,91	-18.875,28
Υπόλοιπο 31.12.2021	4.561.034,75	8.171.110,21	3.081.772,42	1.825.945,76
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	0	6.827.725,48	1.783.158,53	1.592.496,85
Αποσβέσεις περιόδου	0	95.367,91	199.862,73	71.409,74
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0,00	-240.248,86	-18.875,28
Υπόλοιπο 31.12.2021	0	6.923.093,39	1.742.772,40	1.645.031,31
Καθ. λογιστική αξία 31.12.2021	4.561.034,75	1.248.016,82	1.339.000,02	180.914,45

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2020	398.398,16
Προσθήκες περιόδου	222.096,11
Υπόλοιπο 31.12.2020	620.494,27
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2020	292.453,69
Αποσβέσεις περιόδου	139.623,90
Υπόλοιπο 31.12.2020	432.077,59
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	188.416,68
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	620.494,27
Προσθήκες περιόδου 30-6-2021	1.333.080,95
Προσθήκες περιόδου	464.762,22
Μειώσεις περιόδου	-43.466,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.374.871,17
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	432.077,59
Προσθήκες 30-6-21	1.543.920,92
Αποσβέσεις περιόδου	175.303,20
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-43.466,27
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.107.835,44
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	267.035,73

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ.2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά



Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα αυτά, η Εταιρεία θα κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

β) Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης, η ΠΑΥΛΟΣ Ι ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30-6-2021.

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Τα Δάνεια και απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Δάνεια και απαιτήσεις	Μακροπρόθεσμο τμήμα 31/12/2021	Μακροπρόθεσμο τμήμα 31/12/2020
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο, στις τράπεζες και σε καθυστέρηση	2.164.077,17	3.802.098,64

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	6.621.388,35	8.927.643,20
Γραμμάτια βραχυπρόθεσμο τμήμα	12.591.764,93	11.597.155,25
Επιταγές εισπρακτέες	2.730.490,52	1.989.906,70
Πελάτες επισφαλείς	1.257.429,14	776.978,84
Σύνολο	23.201.072,94	23.291.683,99

Τόσο οι απαιτήσεις των πελατών σε ανοιχτά υπόλοιπα όσο και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε γραμμάτια εισπρακτέα, έχουν εκτιμηθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας, σχετικά με την εισπραξιμότητά τους. Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους της Εταιρείας αναγνωρίζονται σχετικές ζημίες απομείωσης στην περίπτωση που αυτές μπορούν να θεωρηθούν ως μόνιμες. Η Διοίκηση θεωρεί ότι το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι εισπράξιμο ακόμη και στην περίπτωση που εμφανίζονται σημαντικές καθυστερήσεις ως προς την είσπραξη των εν λόγω απαιτήσεων. Η Εταιρεία έχει σαν αρχή της να εξαντλεί όλα τα ένδικα και μη μέσα πριν κρίνει ότι μια απαίτηση είναι πλέον μη εισπράξιμη. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, σχηματίζει σχετικές προβλέψεις μόνο εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα για μόνιμη απώλεια της απαίτησης.



7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Απαίτηση από παρακρατηθέντες φόρους	239.140,78	101.375,09
Επίδικες απαιτήσεις Δημοσίου	0,00	2.458.180,70
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	0,00	3.909.016,42
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	400.085,78	1.084.426,42
Σύνολο	639.226,56	7.552.998,63

7.1.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Γεωργικά μηχανήματα	8.693.798,45	6.154.393,73
Αυτοκίνητα	1.688.055,77	1.234.756,61
Χωματοουργικά	1.070.810,29	1.072.445,43
Ανταλλακτικά	3.629.851,10	2.731.804,04
Λιπαντικά	1.265.791,60	747.633,62
Φωτοβολταϊκά	5.894,33	5.894,33
Εμπορεύματα	16.354.201,54	11.946.927,76
Προκαταβολές για αποθέματα	1.516.998,18	1.261.270,33
Αποθέματα παραγωγής σε εξέλιξη	1.153.656,34	0,00
Αποθέματα Α υλών	69.408,84	0,00
Σύνολο	19.094.264,90	13.208.198,09

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες, αναλώσιμα, κτλ.) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως, της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Τα αποθέματα των γεωργικών, χωματοουργικών μηχανημάτων και αυτοκινήτων αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος εξατομικευμένη τιμή κτήσεως τους. Τα αποθέματα των ανταλλακτικών και λιπαντικών αποτιμήθηκαν με την μέθοδο του μηνιαίου μέσου σταθμικού κόστους.

7.1.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Έξοδα επόμενων χρήσεων	64.037,65	70.728,91
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	25.826,11	54.643,51
Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	5.169,76	6.790,78
Σύνολο	95.033,52	132.163,20



7.1.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ταμεία	16.814,91	10.549,70
Καταθέσεις στις τράπεζες	248.561,93	445.568,72
Σύνολο	265.376,84	456.118,42

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (4.594.250€) και διαιρείται σε δεκαοκτώ εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες (18.377.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι πέντε λεπτών του ευρώ (0,25€) η κάθε μία.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό € 1.570.678,55 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του ν. 4548/18.

Τα έκτακτα αποθεματικά ποσού € 12.035.931,05 σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

Οι διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων ανέρχονται σε ποσό €1.171.985,73 και οι οποίες σχηματίστηκαν βάσει κείμενων διατάξεων της εκάστοτε φορολογικής νομοθεσίας.

Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, ποσού € 164.150,24 σχηματίστηκαν βάσει κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας.

Στην τρέχουσα χρήση προστέθηκαν 13.310.818,38€ από την διαγραφή χρεών σύμφωνα με την Συμφωνία Εξυγίανσης.



10. Υποχρεώσεις

10.1.1 Τραπεζικά Δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, έχουν ως εξής:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ)	1.024.910,54	9.000.844,79
Ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	1.100.000,00	6.928.409,46
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	3.505.999,89	4.048.944,93
Τραπεζικό δάνειο ALPHA (GALAXY) (DEBT TO ASSET)	450.000,00	
Τραπεζικό δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (2020: 1.482.596,35)	399.999,90	
Τραπεζικό δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA)	200.000,10	
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA)	1.477.089,49	
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	499.999,87	
	8.657.999,79	19.978.199,18
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα	-62.372,96	-6.928.409,46
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-89.891,24	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα	-280.307,28	-4.048.944,93
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-30.428,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα	-33.333,32	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-16.666,68	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-184.267,43	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-383.890,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-46.066,86	
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	7.530.775,06	9.000.844,79
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	31/12/2021	31/12/2020
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο EUROBANK	500.000,00	1.177.500,00
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK	3.249.551,88	3.060.028,68
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ		1.482.596,35
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο OPTIMA BANK	1.436.199,17	482.689,73
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	5.000.000,00	5.000.000,00
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	1.100.000,00	
Τραπεζικό Δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) εξοφλητέο με ενέχυρα	910.470,18	
Τραπεζικό Δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) εξοφλητέο με ενέχυρα	1.087.565,18	
Γραμμάτια και δεσμευμένα μετρητά	-2.405.702,85	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10.878.083,56	11.202.814,76
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (δόσεις 2022)	62.372,96	6.928.409,46
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA) (δόσεις 2022)	89.891,24	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (δόσεις 2022)	280.307,28	4.048.944,93
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA) (δόσεις 2022)	30.428,48	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (δόσεις 2022)	33.333,32	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) (δόσεις 2022)	16.666,68	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (CASH SWEEP)	184.267,43	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (CASH SWEEP)	383.890,48	
Αναταξινόμηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (CASH SWEEP)	46.066,86	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	12.005.308,29	22.180.169,15
Σύνολο δανεισμού	19.536.083,35	31.181.013,94



(α) Μακροπρόθεσμα δάνεια

- Με βάση την συμφωνία εξυγίανσης τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρίας ρυθμίζονται σε οκτώ χρόνια. Επίσης υπάρχουν εγγραφές προσημείωσης ακινήτων ύψους 5.520.000,00 € οι οποίες αφορούσαν το κεφάλαιο κίνησης μεταφέρονται προς εξασφάλισή του μακροπρόθεσμου δανεισμού.

(β) Βραχυπρόθεσμα δάνεια

- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με τη EUROBANK το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2021 είναι € 500.000,00 και για την εξασφάλιση του οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια και επιταγές πελατείας της.
- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ALPHA BANK με πιστωτικό όριο € 3.500.000, το υπόλοιπο των οποίου την 31.12.2021 είναι € 3.249.551,88 για την εξασφάλιση των οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε επιταγές πελατείας της και συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο.
- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ALPHA BANK (GALAXY) το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2021 είναι αθροιστικά ποσού € 6.100.000,00 (5.000.000,00+1.100.000,00) για την εξασφάλιση των οποίων έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια, επιταγές πελατείας της και συμβάσεις δημοσίου, και έχει επίσης παραχωρήσει ενέχυρο σε μέρος των αποθεμάτων της.
- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2021 είναι ποσού € 1.436.199,17 για την εξασφάλιση του οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε επιταγές πελατείας της και συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο.

(γ) Εξασφαλίσεις δανείων

Για όλα τα ανωτέρω δάνεια η Εταιρεία έχει δώσει σχετικές εξασφαλίσεις οι οποίες αφορούν την ενεχυρίαση απαιτήσεων και είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια και επιταγές πελατείας της, συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο καθώς και με την ενεχυρίαση μέρους των αποθεμάτων της και προσημείωσης ακινήτων.

(δ) Διαγραφές δανείων

Εκτελώντας τις 2 Συμφωνίες Εξυγίανσης που αναφέρονται στην παράγραφο 2., διαγράφηκαν δάνεια ύψους € 11.310.818,38.



10.2 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις πλην τραπεζών

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	2.352.848,32	1.634.918,74
Γραμμάτια πληρωτέα	7.183.176,11	7.215.270,90
Προκαταβολές πελατών	4.595.492,77	4.239.721,93
Επιταγές πληρωτέες	134.653,68	2.053.970,79
Σύνολο	14.266.170,88	15.143.882,36

10.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος προστιθέμενης αξίας	152.728,81	409.866,84
Φόροι τέλη τρίτων	118.579,84	149.901,32
Λοιποί φόροι τέλη	2.047,58	1.388,42
Σύνολο	273.356,23	561.156,58

10.2.3 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
ΙΚΑ	209.767,72	181.738,01
Επικουρικά ταμεία	12.111,82	9.677,77
Σύνολο	221.879,54	191.415,78

10.2.4 Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών υποχρεώσεων στον κατώτερο πίνακα.

	31/12/2021	31/12/2020
Πιστωτές διάφοροι	26.110,25	32.394,32
Δικαιούχοι αμοιβών	586.600,39	109.705,07
Πιστωτικά υπόλοιπα χρεωστών διάφορων	0,00	73.521,08
Σύνολο	612.710,64	215.620,47



11. 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 οχημάτων & μηχανημάτων & ανταλλακτικών	50.834.938,98	35.254.419,45
Πωλήσεις προϊόντων	32.728,51	13.496,31
Έσοδα από επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις	986,80	484.862,47
Διάφορα άλλα έσοδα	1.408.856,79	1.432.236,20
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (ενοίκια)	193.095,10	221.268,18
Έσοδα κεφαλαίων	473.753,41	494.478,66
Λοιπά έκτακτα έσοδα	41.101,40	159.734,24
Έσοδα από ιδιοχρησιμοποίηση	889.349,80	1.272.919,79
Σύνολο	53.874.810,79	39.333.415,30
Έξοδα	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές προσωπικού	5.062.211,59	4.149.670,95
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.309.646,57	773.961,33
Παροχές τρίτων	759.696,66	653.920,06
Φόροι τέλη	288.684,96	229.372,23
Διάφορα έξοδα	2.077.133,10	1.607.831,60
Τόκοι έξοδα δανείων	1.287.701,33	1.334.656,44
Αποσβέσεις παγίων	571.664,60	516.263,46
Έκτακτα έξοδα - ζημιές	189.999,47	733.042,97
Αγορές χρήσης α' υλών-διαφορές αποθεμάτων	40.309.536,31	28.514.394,55
Σύνολο	51.856.274,59	38.513.113,59

12. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Λοιπά έξοδα και ζημιές	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.309.646,57	773.961,33
Παροχές τρίτων	759.696,66	653.920,06
Φόροι τέλη	288.684,96	229.372,23
Διάφορα έξοδα	2.077.133,10	1.607.831,60
Έκτακτα έξοδα	6.569,46	58.084,69
Σύνολο	4.441.730,75	3.323.169,91

Η αύξηση των δαπανών οφείλεται στην αύξηση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

13. Φόροι εισοδήματος

Η Εταιρεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων έχει εξοφλήσει εις ολόκληρο το ποσό των φόρων. Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος της χρήσης λόγω συμψηφισμού με μεταφερόμενες ζημιές.

14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.



15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η εταιρία παρουσιάζει κέρδη 2.018.536,20 € μετά από 9 συνεχόμενα έτη (χρήσεις) ζημιών. Κρίνεται προς το συμφέρον της εταιρίας να μην γίνει διάθεση κερδών και να μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέον.

16. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

17. Λογιστικός χειρισμός Αποτελεσμάτων περιόδου

Τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου (κέρδη) μεταφέρθηκαν στην Καθαρή Θέση και πιο συγκεκριμένα στα αποτελέσματα εις νέον.

18. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία κάνοντας χρήση του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4308/2014 δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2021	31/12/2020
Διοικητικό προσωπικό	110	96
Εργατοτεχνικό προσωπικό	27	26
Σύνολο	137	122

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

	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί και ημερομίσθια	4.061.254,55	3.263.120,07
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	791.589,08	727.819,78
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου	52.261,69	11.448,10
Λοιπές παροχές	157.106,27	147.283,00
Σύνολο	5.062.211,59	4.149.670,95

20. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας

Ο κύκλος εργασιών € 52.284.495,48 αναλύεται ως εξής:

	Πωλήσεις εσωτερικού	Πωλήσεις εξωτερικού
Γεωργικά μηχανήματα	30.203.896,84	186.000,00
Χωματουργικά μηχανήματα	2.396.291,17	0,00
Επαγγελματικά αυτοκίνητα	8.144.490,01	117.800,00
Ανταλλακτικά	4.617.161,37	89.400,46
Λιπαντικά	4.971.701,93	108.197,20
Προϊόντα	40.699,71	0,00
Παροχή υπηρεσιών	948.343,33	460.513,46
Σύνολο	51.322.584,36	961.911,12



21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίστανται.

22. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμμετοχές.

23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία δεν είναι θυγατρική αλλά είναι μητρική Εταιρεία ομίλου που σχηματίζεται με τη θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ . Στις 31/12/2021 η ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/6/2021.

24. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων.

25. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις διατίθενται στην έδρα της εταιρείας στην οδό Ορφέως 113 Αθήνα.

26. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Οι αμοιβές των Διοικητικών οργάνων της Εταιρείας (Διευθυντές), ανέρχονται σε ποσό € 952.946,12 (2020: € 804.151,29).

27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	31/12/2021	31/12/2020
Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις αγαθών	528.390,28	92.417,64
Λοιπά έσοδα	39.372,08	5.660,12
	567.762,36	98.077,76
Σωρευτικές αγορές		
Αγορές αγαθών	398.520,82	266.981,05
Λοιπά έξοδα	55.200,00	600,00
	453.720,82	267.581,05
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	99.141,68	1.817.530,90
	99.141,68	1.817.530,90



28. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

29. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων έχει ως ακολούθως:

- Εγγυητικές επιστολές Τραπεζών για συμμετοχές σε διαγωνισμούς μέχρι του ποσού των € 330.615,05
- Εγγυητικές επιστολές Τραπεζών για καλή εκτέλεση μέχρι του ποσού των € 627.796,80
- Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εγγύηση αξιών εξωτερικού για € 5.100.000,00
- Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για λοιπές αιτίες για € 364.899,86
- Παραχωρημένα ενέχυρα για ποσό € 13.100.000,00.
- Γραμμάτια εισπρακτέα που έχουν δοθεί στις τράπεζες ως εγγύηση για δάνεια € 9.519.972,49
- Επιταγές ποσού € 1.830.872,52 που έχουν δοθεί στις τράπεζες ως εγγύηση για δάνεια.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2021. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2020, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.



32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα για τα οποία δεν έχουν γίνει αναφορές στις ανωτέρω πληροφοριακές σημειώσεις.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2021 έως και 31.12.2021 εγκρίνονται με το από 31/05/2022 πρακτικό του Δ.Σ.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Δ/νων Σύμβουλος

Το μέλος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής
Του Ομίλου

Ιωάννης Ε. Κοντέλλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 576564

Αλεξάνδρα Ε. Κοντέλλη
Α.Δ.Τ. ΑΒ 615680

Νικόλαος Δ. Ευαγγελίου
Α.Δ.Τ. ΑΚ 204491

Η Οικονομική Διευθύντρια

Ο Διευθυντής Λογιστηρίου

Αλεξάνδρα Β. Ταράντου
Α.Δ.Τ. ΑΝ 604296
Αριθμός αδείας Α' τάξης
0090785

Αχιλλέας Ι. Παχατουρίδης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 199797

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στις παραγράφους 1, 2 και 3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. κατά την 31^η 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 για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού 6.213 χιλιάδες ευρώ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού 5.120 χιλιάδες ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά 5.120 χιλιάδες ευρώ και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 889 χιλιάδες ευρώ και κατά 4.231 χιλιάδες ευρώ αντίστοιχα.
2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού 478 χιλιάδες ευρώ περίπου. Κατά συνέπεια, οι προβλέψεις παρουσιάζονται μειωμένες και τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης παρουσιάζονται αυξημένα κατά το ποσό των 478 χιλιάδων ευρώ περίπου αντίστοιχα.
3. Στο λογαριασμό των αποθεμάτων περιλαμβάνονται τμήματα γεωργικών μηχανημάτων συνολικού ποσού 1.500 χιλιάδων ευρώ περίπου τα οποία παραμένουν ακίνητα από προηγούμενες χρήσεις. Η Εταιρεία κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη υποτίμησης των αποθεμάτων αυτών με βάση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους, με συνέπεια, κατά τη γνώμη μας, η αξία των αποθεμάτων και των ιδίων κεφαλαίων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ποσό 1.500 χιλιάδων ευρώ περίπου.
4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της συγχωνευμένης με απορρόφηση εταιρείας TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 έως και το 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσανξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 γνώμη με επιφύλαξη.

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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Ζαλόγγου 4, 153 43 Αγία Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ 162

Μάριος Αντ. Γεωργίου
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12951