Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.07.01 14:31:39 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,01/07/2022

Αριθ. Πρωτ.:2655888

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **KLEPIERRE NEA EFKARPIA A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **5467001000**.

Την **01/07/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2901694,** οι εγκεκριμένες από την 23/06/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ», το διακριτικό τίτλο «KLEPIERRE NEA EFKARPIA A.E.» και αριθμό ΓΕΜΗ **5467001000**, για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

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

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

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

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της Εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ"

για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 31η Δεκεμβρίου 2021

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :*

   Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 157.675,23 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 85.362,39 (κέρδη).

2. *Οικονομική θέση της Εταιρείας :*

   Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

   Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021.Παρ' ολα αυτα το EBITDA ηταν +10% αυξημενο σε σχεση με το 2020 και +8% σε σχεση με το 2019.Ο κυριος λογος της θετικης πορειας ειναι οτι το εμπορικο κεντρο εχει τη μεγαλυτερη υπεραγορα τροφιμων στην ευρυτερη περιοχη και η επισκεψιμοτητα παρεμεινε σταθερη, παρ' οτι τα υπολοιπα καταστηματα ειχαν περιορισμους στη λειτουργια τους λογω covid. για το ίδιο χρονικό διάστημα και σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση, η κυβέρνηση θα αποζημιώσει την Εταιρεία καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων για όσα καταστήματα είχαν 100% απαλλαγή.
   Η πρόβλεψη της Εταιρείας για τη χρήση του 2022, ειναι θετικη και αναμενει αυξηση του κύκλου εργασιών. Ευελπιστουμε οτι η αβεβαιοτητα που υπαρχει αυτη τη στιγμη απλα μπορει να περιορισει την αυξηση που αναμενουμε.

4. *Διαχείριση κινδύνων*

   α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

   Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που εισπράττει από τα καταστήματα καθορίζεται από τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή +1%, ενώ στην περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ η αναπροσαρμογή είναι μόνο 1%.

   β. Πιστωτικός κίνδυνος

   Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

   γ. Κίνδυνος ρευστότητας

   Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

   Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της εταιρείας έχει μειωθεί σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Δεδομένου ότι το κύριος μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία και λαμβάνοντας υπόψη την γραπτή υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία σε επίπεδο going concern, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία κατέχει μόνο ένα μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική, με κυμαινόμενο επιτόκιο, και έτσι είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξομειώνεται ως αποτέλεσμα επιτοκιακών μεταβολών. Αναφορικά με το παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Μέχρι στιγμής, δεν έχει κριθεί απαραίτητο να προχωρήσει σε λήψη κάποια απόφασης για κάποια επαναδιαπραγμάτευση.

Επισημαίνεται ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα και δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2021 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

5. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες	31/12/2021		31/12/2020	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Σύνολο Ενεργητικού	451.005,70 / 2.071.005,70	21,78%	344.201,78 / 1.974.201,79	17,43%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού

Κεφάλαιο και αποθεματικά / Σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(44.412,84) / 2.115.418,54	(2,10%)	(129.775,23) / 2.103.977,02	(6,17%)

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	451.005,70 / 2.082.454,81	21,66%	344.201,78 / 2.057.741,98	16,73%

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Κεφάλαιο και αποθεματικά	85.362,39 / (44.412,84)	(192,20%)	224.299,37 / (129.775,23)	(172,84%)

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Το 2021 αποτέλεσε χρονιά σημαντικών προκλήσεων, λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, αλλα τα αποτελεσματα ηταν πολυ καλυτερα του 2020 και ελαχιστα μειωμενα σε σχεση με το 2019. Το 2022 η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) δειχνει επιβραδυνση, και αυτο βοηθαει στην αυξηση της επισκεψιμοτητας και των πωλησεων.

Για το 2022 οι προκλησεις πηγαζουν απο την χαλαρωση των μετρων προφυλαξης απο τον covid 2019 , απο τον πολεμο στην Ουκρανια, απο την σημαντικη ανοδο του πληθωριμσου και τις αυξησεις των τιμων στα καυσιμα, στην ενεργεια και στα τροφιμα. Αυτα μπορει να οδηγουν σε μειωση του διαθεσιμου εισοδηματος για αγορες, συνεπως και σε μειωση των πωλησεων

Οσον αφορα τον πληθωρισμο, τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με αυξηση του μισθωματος σε σχέση με την μεταβολή του πληθωριμου. Η εν λόγω αναπροσαρμογή ανέρχεται περίπου σε 1 μηναια μοναδα πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

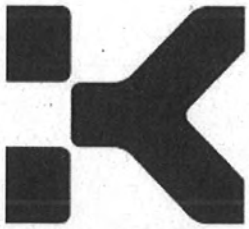
Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Luis Filipe Sequeira Braga Rebelo Pires

TRUSSONI Umberto Edoardo

De Bergia Sada Rodrigo



KLEPIERRE

KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 31 Δεκεμβρίου 2021

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2021
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

ΕΔΡΑ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 28 ΚΑΙ ΦΩΚΙΔΟΣ 2, ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ Τ.Κ. 11526
Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
II. Συνοπτικός Ισολογισμός 6
III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων 7
1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία 8
2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 8
2.1 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων 9
2.2 Συνέχιση Δραστηριοτήτων 9
3 Λοιπές Πληροφορίες 9
3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις 9
3.2 Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης 10
3.3 Μεταγενέστερα γεγονότα 10

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της Εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ"

για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 31η Δεκεμβρίου 2021

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :*

   Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 157.675,23 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 85.362,39 (κέρδη).

2. *Οικονομική θέση της Εταιρείας :*

   Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας:

   Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021.Παρ' ολα αυτα το EBITDA ηταν +10% αυξημενο σε σχεση με το 2020 και +8% σε σχεση με το 2019.Ο κυριος λογος της θετικης πορειας ειναι οτι το εμπορικο κεντρο εχει τη μεγαλυτερη υπεραγορα τροφιμων στην ευρυτερη περιοχη και η επισκεψιμοτητα παρεμεινε σταθερη, παρ' οτι τα υπολοιπα καταστηματα ειχαν περιορισμους στη λειτουργια τους λογω covid. για το ίδιο χρονικό διάστημα και σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση, η κυβέρνηση θα απoζημιώσει την Εταιρεία καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων για όσα καταστήματα είχαν 100% απαλλαγή.
   Η πρόβλεψη της Εταιρείας για τη χρήση του 2022, ειναι θετικη και αναμενει αυξηση του κύκλου εργασιών. Ευελπιστουμε οτι η αβεβαιοτητα που υπαρχει αυτη τη στιγμη απλα μπορει να περιορισει την αυξηση που αναμενουμε.

4. *Διαχείριση κινδύνων*

   α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

   Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που εισπράττει από τα καταστήματα καθορίζεται από τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή +1%, ενώ στην περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ η αναπροσαρμογή είναι μόνο 1%.

   β. Πιστωτικός κίνδυνος

   Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

   γ. Κίνδυνος ρευστότητας

   Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

   Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της εταιρείας έχει μειωθεί σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Δεδομένου ότι το κύριος μέρος των

υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία και λαμβάνοντας υπόψη την γραπτή υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία σε επίπεδο going concern, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία κατέχει μόνο ένα μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική, με κυμαινόμενο επιτόκιο, και έτσι είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξομειώνεται ως αποτέλεσμα επιτοκιακών μεταβολών. Αναφορικά με το παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Μέχρι στιγμής, δεν έχει κριθεί απαραίτητο να προχωρήσει σε λήψη κάποια απόφασης για κάποια επαναδιαπραγμάτευση.

Επισημαίνεται ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα και δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2021 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

5. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες	31/12/2021		31/12/2020	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Σύνολο Ενεργητικού	451.005,70 / 2.071.005,70	21,78%	344.201,78 / 1.974.201,79	17,43%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού

Κεφάλαιο και αποθεματικά / Σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(44.412,84) / 2.115.418,54	(2,10%)	(129.775,23) / 2.103.977,02	(6,17%)

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	451.005,70 / 2.082.454,81	21,66%	344.201,78 / 2.057.741,98	16,73%

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Κεφάλαιο και αποθεματικά	85.362,39 / (44.412,84)	(192,20%)	224.299,37 / (129.775,23)	(172,84%)

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Το 2021 αποτέλεσε χρονιά σημαντικών προκλήσεων, λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, αλλα τα αποτελεσματα ηταν πολυ καλυτερα του 2020 και ελαχιστα μειωμενα σε σχεση με το 2019. Το 2022 η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) δειχνει επιβραδυνση, και αυτο βοηθαει στην αυξηση της επισκεψιμοτητας και των πωλησεων.

Για το 2022 οι προκλησεις πηγαζουν απο την χαλαρωση των μετρων προφυλαξης απο τον covid 2019 , απο τον πολεμο στην Ουκρανια, απο την σημαντικη ανοδο του πληθωριμσου και τις αυξησεις των τιμων στα καυσιμα, στην ενεργεια και στα τροφιμα. Αυτα μπορει να οδηγουν σε μειωση του διαθεσιμου εισοδηματος για αγορες, συνεπως και σε μειωση των πωλησεων

Οσον αφορα τον πληθωρισμο, τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με αυξηση του μισθωματος σε σχέση με την μεταβολή του πληθωριμου. Η εν λόγω αναπροσαρμογή ανέρχεται περίπου σε 1 μηναια μοναδα πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Luis Filipe Sequeira Braga Rebelo Pires

TRUSSONI Umberto Edoardo

De Bergia Sada Rodrigo

II. Συνοπτικός Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Περιουσικά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα		2.443.181	2.443.031
Μείον			
Αποσβεσμένα και απομειωμένα		(823.181)	(813.031)
Σύνολο		1.620.000	1.630.000
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις		66.602	65.584
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		20.276	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		364.128	278.617
Σύνολο Ενεργητικού		**2.071.006**	**1.974.202**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά		(44.413)	(129.775)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		32.964	46.235
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.082.455	2.057.742
Σύνολο		**2.115.419**	**2.103.977**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**2.071.006**	**1.974.202**

III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	σημ.	1/1/2021 - 31/12/2021	1/1/2020 - 31/12/2020
Κύκλος εργασιών		157.675	166.697
Λοιπά συνήθη έσοδα		27.293	26.042
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(87.995)	(82.927)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		27.420	2.602
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων		**124.393**	**112.414**
Αποσβέσεις		(18.593)	(15.420)
(Απομείωση) / Αναστροφή περιουσιακών στοιχείων		8.443	164.420
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		**114.243**	**261.414**
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		(28.880)	(37.115)
Αποτελέσματα προ φόρων		**85.362**	**224.299**
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**85.362**	**224.299**

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 εώς 10 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

IV. Προσάρτημα

1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία με την επωνυμία «Klepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία εκμετάλλευσης Εμπορικού κέντρου Νέας Ευκαρπίας» και διακριτικό τίτλο «Klepierre Νέα Ευκαρπία ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία) είναι Ανώνυμη Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 005467001000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.), και εδρεύει στην Ελλάδα. Η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει οριστεί στα 50 έτη.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στη διαχείριση εμπορικών εγκαταστάσεων και αστικών ακινήτων και οικοδομών, ιδίως εμπορικών κέντρων και κτιρίων. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στην Νέα Ευκαρπία το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων η Εταιρεία δεν τελούσε υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Συνοπτικό Ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Η Εταιρεία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2003, ενώ αυτή είναι η έκτη οικονομική χρήση που δημοσιεύει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες πολύ μικρού μεγέθους. Ως οντότητα πολύ μικρού μεγέθους, η Εταιρεία έχει κάνει χρήση της επιλογής να καταρτίσει Συνοπτικό Ισολογισμό και Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, όπως προβλέπεται στο άρθρο 16, παράγραφο 7 του νόμου 4308/2014 και χρήση των απλοποιήσεων και απαλλαγών που προβλέπονται στο άρθρο 30 του προαναφερόμενου νόμου.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

1. Η Εταιρεία έχει συντάξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού. Όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διαχείρισης, η Εταιρεία έχει λάβει γραπτή επιβεβαίωση από τη μητρική, πως θα συνεχίσει να λαμβάνει την πλήρη υποστήριξή της και σε επίπεδο απρόσκοπτης λειτουργίας, αλλά και σε επίπεδο αποπληρωμής του δανείου που έχει λάβει από την ίδια.
2. Όλα τα στοιχεία του Συνοπτικού Ισολογισμού και της Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
3. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
5. Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου.
6. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
7. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και απαιτούνται αποφάσεις από την Διοίκηση, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται ως ακολούθως:

α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή, προκειμένου τα υπόλοιπα των απαιτήσεων να αποτυπώνονται στην ανακτήσιμη αξία τους.

β) Φόρος εισοδήματος: Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση την φορολογική νομοθεσία που ισχύει στην Ελλάδα την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως, αποτελείται από τα φόρο εισοδήματος της τρέχουσας χρήσεως, βάσει των αποτελεσμάτων της εταιρείας, αφού αναμορφωθούν φορολογικά, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις, αποτιμώνται στα ποσό που αναμένεται να πληρωθεί, στις φορολογικές αρχές, με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων), που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Η Διοίκηση καταχωρεί προβλέψεις όπου χρειάζεται για ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

γ) Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα: Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή σχετικές ενδείξεις. Η εκτίμηση γίνεται βάσει έκθεσης από Διεθνείς Ανεξάρτητους Οίκους Εκτίμησης Ακινήτων. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων λειτουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use). Οι παραπάνω υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων που σχετίζονται με τα μελλοντικά κέρδη από την χρήση ακινήτου και τα επιτόκια προεξόφλησης.

2.1 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, τα οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ακέραιες μονάδες του €, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Σημειώνεται ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα πραγματικά αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες, ενδέχεται να διαφέρουν από τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

2.2 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως εμφανίζεται στη συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη ύψους Ευρώ 85.362,39 που οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης των επενδυτικών της ακινήτων. Ωστόσο, τα κέρδη της χρήσης που έληξε δεν ξεπέρασε τις ζημίες προηγούμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να παρουσιάζει αρνητική καθαρή θέση (Κεφάλαια και αποθεματικά) ποσού Ευρώ 44.412,84 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει λάβει γραπτή διαβεβαίωση από τους μετόχους για την υποστήριξή τους στην συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι ο Μέτοχος έχει διαβεβαιώσει την Διοίκηση ότι δεν έχει πρόθεση ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ή άλλους λόγους ώστε η Διοίκηση της Εταιρείας να εκτιμά ότι δεν πρόκειται να εξασφαλίσει τη συνέχεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στο προβλεπτό μέλλον και την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της. Κατόπιν των ανωτέρω, η Διοίκηση συνέταξε τις οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

3 Λοιπές Πληροφορίες

3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

1. Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, ούτε συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

2. Η Εταιρεία εντάχθηκε στην ρύθμιση περί εκούσιας κατάργησης φορολογικών διαφορών του Ν.3888/2010 για τα διαχειριστικά έτη 2007, 2008 και 2009.

   Μέχρι τις 31η Δεκεμβρίου 2019 οι φορολογικές αρχές δεν έχουν κοινοποιήσει καμία εντολή ελέγχου της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010, 2011, 2012 και 2013. Επομένως, το δικαίωμα του Δημοσίου να προβεί σε ελέγχους για τις προαναφερθείσες χρήσεις με σκοπό τον προσδιορισμό των φόρων, τελών, εισφορών και πρόστιμων επί των

συναλλαγών έχει παραγραφεί σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 84 του Ν. 2238/1994 (μη ελεγμένες υποθέσεις φόρου εισοδήματος). β) η παράγραφος 1 του άρθρου 57 του Ν. 2859/2000 (μη ελεγμένες περιπτώσεις ΦΠΑ και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φόρου εισοδήματος). Κατά συνέπεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2014 έως και 2019 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπλέον Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

3.2 Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διαχειριστικών συμβουλίων, ούτε αναλήφθηκαν δεσμεύσεις για λογαριασμό τους τόσο στην κλειόμενη όσο και σε προηγούμενη χρήση.

3.3 Μεταγενέστερα γεγονότα

Η Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου 2022, εκτός από την τραγική απώλεια ανθρώπινων ζωών και την καταστροφή υποδομών, έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία και στις χρηματαγορές. Πιο συγκεκριμένα, παρατηρήθηκαν σημαντικές ανατιμήσεις στις τιμές ενέργειας (φυσικό αέριο και πετρέλαιο) και κάποιων πρώτων υλών και βασικών αγαθών, οι οποίες δύνανται να οδηγήσουν σε πληθωριστικές πιέσεις και κατ' επέκταση σε χαμηλότερη ανάπτυξη της οικονομίας. Το ανωτέρω γεγονός θεωρείται ως μη διορθωτικό.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

Ο πρόεδρος του Δ.Σ.	Μέλος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
Luis Filipe Sequeira Braga Rebelo Pires	TRUSSONI Umberto Edoardo	Mazars Business Process Solutions Άδεια Λογιστικού Γραφείου: 4074 Γεώργιος Κατσαούνης Άδεια Λογιστή α' Τάξης: 0048879
ΑΦΜ 179374582	ΑΦΜ 179387829	