Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.10.20 14:09:05 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:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,20/10/2022

Αριθ. Πρωτ.:2745446

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **126405401000**.

Την **20/10/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3123132 οι εγκεκριμένες από την 07/10/2022 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 3123133 η από 07/10/2022 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 «**DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

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

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

(Δημοσευομένα βάσει του κ.ν. 4548/2018 για επιχειρήσεις που συντάσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν απο τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ".

Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Α.Ε. Και Πίστεως
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: Εμμανουήλ Χρηστέας
Μέλη:	Εμμανουήλ Γριζιώτης - Τριανταφύλλου, Γεώργιος Πρωτοψάλτης, Φίλιππος Μαλέργος, Στέφανος Μάγειρας
Ημερομηνία έγκρισης Από τα Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	08 Σεπτεμβρίου 2022
Νόμιμος ελεγκτής:	Τηλέμαχος Χ. Γεωργόπουλος Α.Μ.ΣΟΕΛ 19271
Ελεγκτική Εταιρία:	Deloitte
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗ

Ποσά σε χιλ Ευρώ	31/12/2021	31/12/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.876	4.000
Άυλα περουσιακά στοιχεία	0	0
Δικαιώματα χρήσης παγίων	23	30
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία	0	0
Αποθέματα	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες	0	21
Λοιπά κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία	223	60
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**4.122**	**4.111**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	3.144	3.144
Λοιπά στοιχεία ίδιων Κεφαλαίων	196	144
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**3.340**	**3.288**
Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	704	738
Υποχρεώσεις μισθώσεων	25	31
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	53	53
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**782**	**823**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)	**4.122**	**4.111**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλ Ευρώ	31/12/2021	31/12/2020
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως	**3.289**	**2.947**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	280
Τακτικό αποθεματικό	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	51	62
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσεως	**3.340**	**3.289**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε χιλ Ευρώ	2021	2020
Κύκλος εργασιών	169	156
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	141	126
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	67	86
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	66	85
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	51	64
Λοιπά συνολικά έσοδα	0	(2)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) από φόρους	51	62
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	51	62
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,018	0,022
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	101	117

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έμμεση Μέθοδος

Ποσά σε χιλ Ευρώ	2021	2020
Κέρδη προ φόρων	66	85
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	28	30
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	1
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	6	6
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	22	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1	1
	124	123
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:		
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	21	46
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(35)	(51)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	109	118
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Καταβληθέντες τόκοι	(1)	(1)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(13)	(17)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	95	100
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(16)	(367)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	90	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	74	(367)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	277
Πληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	(6)	(6)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(6)	271
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	163	4
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	60	56
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	223	60

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 17 επί των οικονομικών καταστάσεων.
2. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
3. Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στις αντίστοιχες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, MOTOR OIL (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
4. Πόσης φύσεως συναλλαγές (αγορές, πωλήσεις) και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε χιλιάδες Ευρώ:

31/12/2021

Ποσά σε χιλ Ευρώ	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Αγορές
IREON INVESTMENTS LTD	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	730	169	9
	0	730	169	9

Μαρούσι, 08 Σεπτεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Α. ΧΡΗΣΤΕΑΣ	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ**	**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Γ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΝ 403334	Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289	Α.Μ. ΑΙ 565146 Α.Δ.Ε.Τ. 37510 Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 126405401000)

Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12^{Α}, 151 24 Μαρούσι Αττικής

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 4

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 5

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 6

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 7

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 8

1. Γενικες πληροφοριες 8
2. Υιοθετηση Νεων και Αναθεωρημενων Διεθνων Προτυπων Χρηματοοικονομικης Αναφορας (ΔΠΧΑ) 9
3. Περιληψη των σημαντικοτερων λογιστικων αρχων 12
4. Κυκλος εργασιων 18
5. Έξοδα ανα κατηγορια 19
6. Φορος εισοδηματος 19
7. Άυλα περιουσιακα στοιχεια 20
8. Επενδυσεις σε ακινητα 21
9. Πελατες και λοιπες βραχυπροθεσμες απαιτησεις 21
10. Ταμειακα διαθεσιμα και ισοδυναμα 21
11. Μετοχικο κεφαλαιο / Αποθεματικα 21
12. Αναβαλλομενη φορολοπα 22
13. Προμηθευτες και λοιπες υποχρεωσεις 22
14. Μισθωσεις 23
15. Διαχειριση Χρηματοοικονομικων Κινδυνων 25
16. Ενδεχομενες υποχρεωσεις/ Εκκρεμεις δικαστικες υποθεσεις 27
17. Συναλλαγες μεταξυ συνδεδεμενων μερων 27
18. Γεγονοτα μετα την περιοδο αναφορας 27

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 4 έως και 27 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 08 Σεπτεμβρίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Οικονομικός Διευθυντής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Εμμανουήλ Α. Χρηστέας (Α.Δ.Τ. ΑΝ 403334)	Γεώργιος Δ. Πρωτοψάλτης (Α.Δ.Τ. ΑΝ 030581)	Γεώργιος Α. Αθανασόπουλος (Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289)	Χαράλαμπος Γ. Σταυρόπουλος (Α.Δ.Τ. ΑΙ 565146) Λογιστής Α' Τάξεως Α.Δ.Ε.Τ. 37510

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	2021	2020
Κύκλος εργασιών	4	169	156
Κόστος πωληθέντων	5	(28)	(30)
Μεικτά αποτελέσματα		**141**	**126**
Έξοδα διοίκησης	5	(51)	(40)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)		(23)	0
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**67**	**86**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	14	(1)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**66**	**85**
Φόρος εισοδήματος	6	(15)	(21)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**51**	**64**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0	(3)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	6	0	1
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		0	(2)
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		**51**	**62**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε χιλ. €

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	**8**	3.876	4.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**7**	0	0
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**14**	23	30
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού		**3.899**	**4.030**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	**9**	0	21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	223	60
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**223**	**81**
Σύνολο Ενεργητικού		**4.122**	**4.111**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**11**	3.144	3.144
Αποθεματικά	**11**	11	8
Αποτελέσματα εις νέον		185	136
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**3.340**	**3.288**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**12**	10	9
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	**14**	19	26
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**13**	694	729
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**723**	**764**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**13**	52	53
Φορολογικές υποχρεώσεις		1	(0)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	**14**	6	6
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**59**	**59**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**782**	**823**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**4.122**	**4.111**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε χιλ. €	Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**2.864**	**5**	**78**	**2.947**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	280	0	0	280
Κέρδη χρήσεως	0	0	62	62
Τακτικό αποθεματικό	0	3	(3)	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**3.144**	**8**	**136**	**3.289**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0	0	0	0
Κέρδη χρήσεως	0	0	51	51
Τακτικό αποθεματικό	0	3	(3)	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**3.144**	**11**	**185**	**3.340**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	2021	2020
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων		66	85
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	**8**	28	30
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	**7**	0	1
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	**14**	6	6
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		22	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**14**	1	1
		124	**123**
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		21	46
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		(36)	(51)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**109**	**118**
Καταβληθέντες τόκοι	**14**	(1)	(1)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(13)	(17)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**95**	**100**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	**8**	(16)	(367)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		90	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**74**	**(367)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0	277
Πληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	**14**	(6)	(6)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(6)**	**271**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**163**	**4**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης		60	56
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	**10**	**223**	**60**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Με το από 8.12.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της AVIN OIL ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και της IREON INVESTMENTS LTD, η τελευταία εξαγόρασε από την πρώτη το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι Ευρώ 3.144.000. Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική με ποσοστό 100% της Εταιρείας «IREON INVESTMENTS LTD».

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρούσι – Ηρώδου Αττικού 12Α.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Motor Oil Διυλιστήρια Κορίνθου Α.Ε. για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικές Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 08η Σεπτεμβρίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

ΟΝΟΜΑ	ΘΕΣΗ
1. Εμμανουήλ Χρηστέας	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Εμμανουήλ Γριζιώτης-Τριανταφύλλου	Μέλος
3. Γεώργιος Πρωτοψάλτης	Μέλος
4. Φίλιππος Μαλέργος	Μέλος
5. Στέφανος Μάγειρας	Μέλος

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρία, παρατίθενται παρακάτω.

2.1 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 16: «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν ζητήματα που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς, προβλέποντας πρακτικές διευκολύνσεις για την λογιστική αντιμετώπιση. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για την ορθότερη κατανόηση από τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 16: «Μειώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021»

Τον Μάιο του 2020, οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 16 εισήγαγαν μια προαιρετική πρακτική διευκόλυνση αναφορικά με το τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής αναγνωρίζει τις μειώσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια του COVID-19.

Συγκεκριμένα, οι μισθωτές που επιλέγουν να εφαρμόσουν την πρακτική διευκόλυνση δεν απαιτείται να εκτιμήσουν εάν οι αλλαγές των μισθωμάτων αποτελούν τροποποίηση της αρχικής μίσθωσης και λογιστικοποιούν σύμφωνα με τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις του προτύπου.

Οι μειώσεις των μισθωμάτων που προκύπτουν υπό μορφή εφάπαξ μείωσης του ενοικίου, θα λογίζονται ως μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων και θα αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

Η πρακτική διευκόλυνση ισχύει για μειώσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας covid-19 και μόνο όταν το αναθεωρημένο μίσθωμα είναι το ίδιο ή μικρότερο από το αρχικό, η μείωση σχετίζεται με μισθώματα που οφείλονται πριν ή μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021 και όταν δεν έχουν πραγματοποιηθεί άλλες ουσιώδεις αλλαγές στους όρους της μίσθωσης.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έδωσε παράταση στην περίοδο ισχύος της σχετικής διευκόλυνσης από 30 Ιουνίου 2021 σε 30 Ιουνίου 2022.

Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1η Απριλίου 2021 και έπειτα. και έπειτα. Η πρότερη εφαρμογή επιτρέπεται.

Η εφαρμογή της τροποποίησης αυτής δεν είχε επίδραση στην Εταιρία.

ΕΔΔΠΧΑ Απόφαση ατζέντας ΔΛΠ 19: «Παροχές σε εργαζομένους- Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας»

Τον Μάιο του 2021, η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), εξέδωσε οριστική απόφαση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 αναφορικά με την κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας.

Η απόφασή περιλαμβάνει επεξηγηματικό υλικό σχετικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών (ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης).

Μετά τη δημοσίευση της απόφασης, συντάχθηκαν Κατευθυντήριες Οδηγίες από ειδική τεχνική επιτροπή στην Ελλάδα του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (ΣΟΕΛ) με τη συμμετοχή ειδικευμένων αναλογιστών ("Τεχνική Επιτροπή"), η οποία εξέτασε το σύνολο των πολιτικών αποζημίωσης στην ελληνική αγορά και θα αποτελούσε τη βάση για την εφαρμογή της συγκεκριμένης απόφασης στην Ελλάδα.

Το κύριο συμπέρασμα του κειμένου Κατευθυντήριων Οδηγιών της Τεχνικής Επιτροπής είναι ότι στην ελληνική αγορά υπάρχουν διάφορες πολιτικές απόδοσης παροχών που δύνανται να διαφέρουν από την συγκεκριμένη πολιτική αποζημιώσεων την οποία εξέτασε η ΕΔΔΠΧΠ για την έκδοση της απόφασης, καθώς παροχές αποδίδονται και σε άλλες περιπτώσεις εξόδου από την υπηρεσία πέραν της κανονικής συνταξιοδότησης.

Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19.

Η Εταιρία μέχρι την έκδοση της απόφασης εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η ως άνω οριστική απόφαση της Επιτροπής θα αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη».

Η εφαρμογή της τροποποίησης αυτής δεν είχε επίδραση στην Εταιρία.

2.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2022

ΔΠΧΑ 3: «Τροποποίηση παραπομπής του εννοιολογικού πλαισίου»

Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μια παραπομπή του εννοιολογικού πλαισίου του ΔΠΧΑ 3 και εισάγουν μια εξαίρεση στην αρχή της αναγνώρισης, βάση της οποίας προσδιορίζεται τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο και τι υποχρέωση σε μια συνένωση επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16: «Έσοδα που προκύπτουν νωρίτερα από την προβλεπόμενη χρήση» Οι τροποποιήσεις ορίζουν πως μια εταιρία δεν έχει δικαίωμα να αφαιρεί από το κόστος κτήσης των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, ποσά που λήφθηκαν από την πώληση αγαθών τα οποία παράχθηκαν κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας του περιουσιακού στοιχείου για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ 'αυτού, η εταιρία οφείλει να αναγνωρίσει στο αποτέλεσμα τα εν λόγω έσοδα και τα σχετιζόμενα με αυτά κόστη.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα, έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 37: «Επαχθή συμβόλαια - Κόστος εκπλήρωσης σύμβασης»

Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τα κόστη που οφείλει να συμπεριλαμβάνει μια εταιρία κατά την αξιολόγηση του ενδεχόμενου μια σύμβαση να αποδειχθεί ζημιογόνος. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις απαιτούν να συμπεριλαμβάνονται στο κόστος εκπλήρωσης της σύμβασης τόσο οι άμεσες δαπάνες για την εκπλήρωση της όσο και μέρος των, σχετικών με εκπλήρωση συμβάσεων, εμμέσων δαπανών.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα, έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1: «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΛΠ 1 όσον αφορά την ταξινόμηση των δανειακών και λοιπόν υποχρεώσεων με αβέβαιη ημερομηνία εκκαθάρισης, ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες στη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 8: «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη – Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»

Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων που ορίζονται ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον όρο «αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις» ώστε να βοηθήσουν στον διαχωρισμό από τις «αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές» και τις «διορθώσεις σφαλμάτων».

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρίες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν και που είναι ίδιες με αυτές που εφαρμόσθηκαν και στην προηγούμενη χρήση, είναι οι παρακάτω:

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις διερμηνείες των ΔΠΧΑ (IFRIC), που είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC) αντίστοιχα, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

3.2 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας επιμετρώνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για μισθώματα ακινητοποιήσεων κατοχής της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανάλογα με τον χρόνο που τιμολογούνται και ορίζονται βάσει των σχετικών συμβάσεων.

3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται με βάση το κύριο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3.4 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έληξε την 31.12.2021 δεν απασχολούσε μόνιμο προσωπικό.

3.5 Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου, πλέον τυχόν πρόσθετου φόρου από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων χρήσεων. Η επιβάρυνση του φόρου της τρέχουσας χρήσης βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων των χρησιμοποιούμενων για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με την χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία, γενικά, αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές, ενώ οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεμένες επιχειρήσεις, και συμφέροντα σε κοινοπραξίες, με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον. Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις και συμφέροντα μόνο στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθούν τα οφέλη των προσωρινών φορολογικών διαφορών και αναμένεται ότι αυτές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Η λογιστική αξία της απαίτησης από αναβαλλόμενη φορολογία εξετάζεται κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ την περίοδο που θα ρευστοποιηθεί η απαίτηση ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή ωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν στοιχεία που καταχωρούνται κατευθείαν στην καθαρή θέση οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία που τα αφορά λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της σε μία καθαρή βάση.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

3.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση.

Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.

Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021.

(γ) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

(ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολόγησε στην ημερομηνία κλεισίματος τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος. Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.10 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

3.11 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια. Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

3.12 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες Ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

1.13 Μισθώσεις

1.13.1 Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων.

Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.

- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.

- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Το **περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης** εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37. Τα κόστη αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη κατά τις περιόδους που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.

Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών και περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Έξοδα διοίκησης" και "Έξοδα διάθεσης" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε την πρακτική διευκόλυνση του Δ.Π.Χ.Α. 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

1.13.2 Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατά τη χρήση που ολοκληρώθηκε κατατάσσονται ως λειτουργικές.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εσόδων. Τα αρχικά άμεσα κόστη διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

1.14 Κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των ακινητοποιήσεων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Οι σημαντικότερες πηγές αβεβαιότητας στις λογιστικές εκτιμήσεις της Διοίκησης αφορούν κυρίως τις επίδικες υποθέσεις, τις επισφαλείς απαιτήσεις, τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί των φορολογικών ζημιών και τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, όπως αναλυτικά αναφέρονται και στη σημείωση 16.

Άλλες πηγές αβεβαιότητας είναι σχετικές με τις παραδοχές της Διοίκησης σχετικά με τα προγράμματα παροχών στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία όπως αυξήσεις αποδοχών, υπολειπόμενα έτη αφυπηρέτησης, πληθωρισμός κλπ. Επίσης πηγή αβεβαιότητας αποτελεί η εκτίμηση σχετικά με την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην ως τώρα εμπειρία της Διοίκησης και επαναξιολογούνται ούτως ώστε να επικαιροποιούνται στις εκάστοτε υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

4. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών είναι ως κάτωθι:

Ποσά σε χιλ. €	**2021**	**2020**
Πωλήσεις:		
Υπηρεσιών	169	156
Σύνολο	**169**	**156**

5. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε χιλ. €	2021	2020
Φόροι-Τέλη	22	18
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	19	12
Αποσβέσεις	34	37
Λοιπά	4	3
Σύνολο	**79**	**70**

Ποσά σε χιλ. €	2021	2020
Κατανομή ανά λειτουργία:		
Κόστος πωληθέντων	28	30
Έξοδα διοίκησης	51	40
Σύνολο	**79**	**70**

6. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	2021	2020
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	13	16
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	1	0
Σύνολο	**14**	**16**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	1	4
Σύνολο	**15**	**20**

Για τη χρήση 2021 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 13 χιλιάδες ενώ για τη χρήση 2020 ήταν € 16 χιλιάδες. Ο φόρος εισοδήματος για την χρήση 2021 είναι υπολογισμένος με 22%.

Για το 2021 προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 1 χιλιάδες από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2021 προέκυψε έξοδο φόρου € 1 χιλιάδες (2020: έξοδο € 4 χιλιάδες).

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίσθηκε με συντελεστή 22% για την χρήση 2021 ενώ για την συγκριτική χρήση 2020 ο συντελεστής ήταν 24%.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

Ποσά σε χιλ. €	**2021**
Κέρδη προ φόρων	**66**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	15
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	1
Λοιπά (αλλαγή φορολογικού συντελεστή κ.λπ.)	(1)
Σύνολο	**15**

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε χιλ. €	**Λογισμικό**	**Σύνολο**
ΚΟΣΤΟΣ		
1 Ιανουαρίου 2020	5	5
Προσθήκες	0	0
31 Δεκεμβρίου 2020	5	5
Προσθήκες	0	0
31 Δεκεμβρίου 2021	5	5
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
1 Ιανουαρίου 2020	4	4
Αποσβέσεις	1	1
31 Δεκεμβρίου 2020	5	5
Αποσβέσεις	0	0
31 Δεκεμβρίου 2021	5	5
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	0	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	0	0

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	Οικόπεδα - κτίρια	Σύνολο
ΚΟΣΤΟΣ		
1 Ιανουαρίου 2020	**3.722**	**3.722**
Προσθήκες	367	**367**
31 Δεκεμβρίου 2020	**4.089**	**4.089**
Προσθήκες	16	**16**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(129)	**(129)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**3.975**	**3.975**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
1 Ιανουαρίου 2020	**59**	**59**
Αποσβέσεις	30	**30**
31 Δεκεμβρίου 2020	**89**	**89**
Αποσβέσεις	28	**28**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(17)	**(17)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**99**	**99**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**4.000**	**4.000**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**3.876**	**3.876**

9. Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2021	31/12/2020
Συνδεόμενα μέρη	0	21
Σύνολο	**0**	**21**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2021	31/12/2020
Καταθέσεις σε τράπεζες	223	60
Σύνολο	**223**	**60**

11. Μετοχικό κεφάλαιο / Αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2021 ανέρχεται € 3.144 χιλιάδες, και αποτελείται από 314.400 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστη.

Τα αποθεματικά της Εταιρείας στις 31/12/2021 ανέρχονται σε € 11 χιλιάδες και αφορούν σε Τακτικό Αποθεματικό. Το τακτικό αποθεματικό είναι το 5% των μετά φόρων κερδών έως ότου αυτό να ισούται με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να απορροφήσει ζημιές.

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία την 31.12.2021:

Ποσά σε χιλ. €	**1/1/2020**	**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)**	**31/12/2020**	**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)**	**31/12/2021**
Αναβαλλόμενη φορολογία από:					
Φορ. αποσβέσεις των παγίων	(6)	6	(11)	1	(12)
Λοιπά *(λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή)*	0	(2)	2	(0)	2
Σύνολο	**(6)**	**4**	**(9)**	**1**	**(10)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος είναι υπολογισμένος με 22% για την τρέχουσα χρήση ενώ κατά την αντίστοιχη περσινή ήταν 24%.

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Προμηθευτές	0	4
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	7	4
Συνδεόμενα μέρη	36	37
Λοιπές	8	8
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**52**	**53**

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Συνδεόμενα μέρη	694	729
Σύνολο	**694**	**729**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	694	729
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	52	53
Σύνολο	**746**	**782**

Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

14. Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η εταιρεία μισθώνει κτίρια όπου στεγάζονται τα κεντρικά της γραφεία.

Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Οι κινήσεις των δικαιωμάτων χρήσης παγίων της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2020 και 1/1–31/12/2021 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	36	36
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	**(6)**
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	30	30
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	**(6)**
Αποαναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης παγίων	(1)	**(1)**
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	23	23

Υποχρεώσεις Μισθώσεων

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων και η κίνηση τους για την Εταιρεία, κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2020 και 1/1–31/12/2021:

Ποσά σε χιλ. €	
Σύνολο την 1η Ιανουαρίου 2020	**37**
Τόκοι	1
Πληρωμές	(7)
Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2020	**31**
Τόκοι	1
Πληρωμές	(7)
Λοιπά	(1)
Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2021	**25**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	6
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	19

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31/12/2021 για την Εταιρεία είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
Άμεσα ή εντός ενός έτους	6
Εντός του δεύτερου έτους	7
Από 3 έως και 5 χρόνια	12
Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων	**25**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις. Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την Εταιρεία παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	**31/12/2021**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	6
Τόκοι μισθώσεων	1
Σύνολο	**7**

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έσοδα της χρήσης	169	156
Σύνολο	**169**	**156**

Κατά την 31/12/2021, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι εισπρακτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Εντός 1 έτους	169	169
Εντός 2 έως 5 έτη	676	676
Μετά από 5 έτη	463	1.064
Σύνολο	**1.308**	**1.909**

15. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

Τα πρόσφατα γεγονότα και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία, καθώς επίσης και οι κυρώσεις προς την Ρωσία που επηρεάζουν τις διεθνείς αγορές ενέργειας και δημιουργούν μια ενεργειακή κρίση, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Συγκεκριμένα δεν υπήρξαν συναλλαγές με την Ρωσία και την Ουκρανία τόσο το 2020 όσο και για το 2021.

(β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Τα πρόσφατα γεγονότα και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία, καθώς επίσης και οι κυρώσεις προς την Ρωσία που επηρεάζουν τις διεθνείς αγορές ενέργειας, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Συγκεκριμένα δεν υπήρξαν συναλλαγές με την Ρωσία και την Ουκρανία τόσο το 2020 όσο και για το 2021.

COVID-19

Αναφορικά με το ξέσπασμα της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί συνεχώς και αξιολογεί προσεκτικά την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της στις δραστηριότητες της Εταιρίας αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες που αντιμετωπίζουν κατά το δυνατόν την επίδραση των επιπτώσεων της.

Επίσης κατά το 2020 και έως σήμερα, η Εταιρία αξιοποιεί τις νέες δημοσιονομικές και φορολογικές πολιτικές και κανονισμούς της πολιτείας περί μη καταβολής προκαταβολής φόρου κλπ., εξασφαλίζοντας έτσι περαιτέρω ρευστότητα.

Σημειώνεται επίσης πως από τη στιγμή που εμφανίστηκαν τα πρώτα κρούσματα του ιού στη χώρα, η Εταιρία ανέπτυξε σχέδια έκτακτης ανάγκης για να εξασφαλίσει τη συνέχεια των ζωτικής σημασίας λειτουργιών του καθώς την απρόσκοπτη παροχή των υπηρεσιών του.

Η Εταιρία προσαρμόζει τις ανωτέρω διαδικασίες σε συνεχή βάση παρακολουθώντας τη μεταβαλλόμενη επιδημιολογική κατάσταση και τις αντίστοιχες κρατικές οδηγίες και κανονισμούς. Επιπροσθέτως, από τις εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης δε προέκυψε ανάγκη απομείωσης για το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας, ως επίπτωση της εμφάνισης της νόσου COVID-19.

Η σταδιακή αποκατάσταση της ομαλότητας σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, καθώς επίσης και οι αναληφθείσες πολιτικές, δημοσιονομικές και φορολογικές δράσεις στην Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ελλάδα έχουν εξομαλύνει τα αρνητικά οικονομικά μεγέθη της προηγούμενης χρονιάς, όπως απεικονίζεται και στα αποτελέσματα του 2021 για την Εταιρία.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, χρησιμοποιημένων ή όχι. Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων από τράπεζες εσωτερικού ή μέσω του Ομίλου από τράπεζες εξωτερικού.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της προς τους προμηθευτές.

Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Παρά τις αντίξοες συνθήκες της αγοράς που συνέχισαν να επικρατούν κατά το 2021 λόγω της πανδημίας του covid 19 και μεταγενέστερα λόγω του πολέμου στην Ουκρανία και της ενεργειακής κρίσης,, η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Συγκεκριμένα:

- Οι συνθήκες της αγοράς γίνονται ευνοϊκότερες για τον κλάδο των ακινήτων
- Το 1ο οκτάμηνο του 2022 για την Εταιρία βρίσκεται σε κερδοφόρο πορεία
- Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αλλά και τα δικαιώματα χρήσης παγίων βρίσκονται σε πλήρη λειτουργία ενώ δεν υπάρχουν γεγονότα φυσικής καταστροφής ή ενδείξεις απαξίωσης αυτών.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Την 31.12.2021 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2016, 2017 και 2018.

Για τις χρήσεις 2019 και 2020 η Εταιρεία υποβλήθηκε σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από τακτικούς ελεγκτές, έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 2238/1994 και άρθρο 65Α ν.4174/13 και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης της Εταιρείας από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2021 δεν έχει ολοκληρωθεί. Ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

17. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Εμπορικές συναλλαγές

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω:

31/12/2021

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	730	169	9
	0	**730**	**169**	**9**

31/12/2020

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (AVIN OIL ΑΒΕΝΕΠ)	0	765	54	8
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	21	1	102	1
	21	**766**	**156**	**9**

18. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Το Φεβρουάριο του 2022, η Εταιρία αποφάσισε την πώληση τριών αγροτεμαχίων στην ανώνυμη εταιρία «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α.Ε.» που βρίσκονται στην ειδικότερη θέση «Βρωμοπήγαδο», του Δήμου Αγ. Θεοδώρων της περιφερειακής ενότητας Κορινθίας έναντι του τιμήματος των 2,2 εκ. €. Η πώληση ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 23/05/2022.
Επιπλέον, τα πρόσφατα γεγονότα και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία καθώς επίσης και οι κυρώσεις προς την Ρωσία που επηρεάζουν τις διεθνείς αγορές ενέργειας, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εκτός των ανωτέρω δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2022 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Α. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η Εταιρία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιριών με συναφείς σκοπούς.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρίας κατά τις χρήσεις 2021 και 2020, παρατίθενται κατωτέρω:

			Μεταβολή	
Ποσά σε χιλ. €	**2021**	**2020**	**Ποσό**	**%**
Κύκλος εργασιών	169	156	13	8,02%
Κόστος πωληθέντων	(28)	(30)	(2)	(8,22%)
Μεικτά αποτελέσματα	**141**	**126**	**15**	**11,88%**
Έξοδα διοίκησης	(51)	(40)	11	26,31%
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)	(23)	(0)	23	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**67**	**86**	**(18)**	**(21,53%)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1)	(1)	0	0,00%
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	**66**	**85**	**(19)**	**(22,81%)**
Φόρος εισοδήματος	(15)	(21)	(6)	(29,07%)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	**51**	**64**	**(13)**	**(19,17%)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	(3)	(3)	(100,00%)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσονται	0	1	(1)	(100,00%)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	0	(2)	(2)	(100,00%)
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης	**51**	**62**	**(11)**	**(17,43%)**

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων δραστηριότητας της Εταιρίας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**2021**	**2020**	**Μεταβολή %**
Φόροι-Τέλη	22	18	19,68 %
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	19	12	59,56 %
Αποσβέσεις	34	37	(8,79) %
Λοιπά	4	3	35,44 %
Σύνολο	**78**	**70**	**12,04 %**

2. Φόροι εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	**2021**	**2020**
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	13	16
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	1	0
Σύνολο	**14**	**16**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	1	4
Σύνολο	**15**	**20**

Για τη χρήση 2021 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 13 χιλιάδες ενώ για τη χρήση 2020 ήταν € 16 χιλιάδες. Ο φόρος εισοδήματος για την χρήση 2021 υπολογίσθηκε με συντελεστή 22%, ενώ για τη συγκριτική χρήση 2020 με 24%.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2021 προέκυψε έξοδο φόρου € 1 χιλιάδες (2020: έξοδο € 4 χιλιάδες).

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρίας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

Ποσά σε χιλ. €	**2021**	**2020**
Κέρδη προ φόρων	**66**	**85**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	15	21
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	1	0
Λοιπά *(αλλαγή φορολογικού συντελεστή κλπ.)*	(1)	(1)
Σύνολο	**15**	**20**

Β. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρία συνεχίζει τις εμπορικές δραστηριότητες της κατά την διάρκεια του 2022 και συγκεκριμένα η Εταιρία διαχειρίζεται τις επενδύσεις με προσοδοφόρο τρόπο καθώς και στόχος της είναι η απόκτηση νέων ακινήτων που αποτελούν επενδυτικές ευκαιρίες.

Γ. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «IREON INVESTMENTS LTD», η οποία είναι ανώνυμη εταιρία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτός αντικαταστάθηκε από τον Ν. 4548/18, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η Ireon Investments LTD, ο καταστατικός σκοπός της οποίας είναι η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 3.144 χιλιάδες αποτελούμενο από 314.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρίας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργή χρηματιστηριακή αγορά.

Δ. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διοίκηση της Εταιρίας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω της γενικότερης κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Γενικότερα όπως αναφέρεται και κατωτέρω στην διαχείριση των επιμέρους κινδύνων, δεν θεωρεί ότι τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία θα επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της Εταιρίας.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο τιμών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ.

Τα πρόσφατα γεγονότα και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία, καθώς επίσης και οι κυρώσεις προς την Ρωσία που επηρεάζουν τις διεθνείς αγορές ενέργειας, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Συγκεκριμένα δεν υπήρξαν συναλλαγές με την Ρωσία και την Ουκρανία τόσο το 2020 όσο και για το 2021.

Συνεπώς η Εταιρία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

COVID-19

Αναφορικά με το ξέσπασμα της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί συνεχώς και αξιολογεί προσεκτικά την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της στις δραστηριότητες της Εταιρίας αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες που αντιμετωπίζουν κατά το δυνατόν την επίδραση των επιπτώσεων της.

Επίσης κατά το 2020 και έως σήμερα, η Εταιρία αξιοποιεί τις νέες δημοσιονομικές και φορολογικές πολιτικές και κανονισμούς της πολιτείας περί μη καταβολής προκαταβολής φόρου κλπ., εξασφαλίζοντας έτσι περαιτέρω ρευστότητα.

Σημειώνεται επίσης πως από τη στιγμή που εμφανίστηκαν τα πρώτα κρούσματα του ιού στη χώρα, η Εταιρία ανέπτυξε σχέδια έκτακτης ανάγκης για να εξασφαλίσει τη συνέχεια των ζωτικής σημασίας λειτουργιών του καθώς την απρόσκοπτη παροχή των υπηρεσιών του.

Η Εταιρία προσαρμόζει τις ανωτέρω διαδικασίες σε συνεχή βάση παρακολουθώντας τη μεταβαλλόμενη επιδημιολογική κατάσταση και τις αντίστοιχες κρατικές οδηγίες και κανονισμούς. Επιπροσθέτως, από τις εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης δε προέκυψε ανάγκη απομείωσης για το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας, ως επίπτωση της εμφάνισης της νόσου COVID-19.

Η σταδιακή αποκατάσταση της ομαλότητας σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, καθώς επίσης και οι αναληφθείσες πολιτικές, δημοσιονομικές και φορολογικές δράσεις στην Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ελλάδα έχουν εξομαλύνει τα αρνητικά οικονομικά μεγέθη της προηγούμενης χρονιάς, όπως απεικονίζεται και στα αποτελέσματα του 2021 για την Εταιρία.

(β) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρία λόγω του γεγονότος ότι δεν έχει τζίρο ακόμα, διαθέτει μετρητά τα οποία έχουν προκύψει από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου. Δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων για την παρούσα χρήση.

(γ) Κίνδυνος τιμής

Δεν προκύπτει τέτοιος κίνδυνος για την Εταιρία αν ληφθεί υπόψιν και η δραστηριότητά της.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο που σχετίζεται από τις τοποθετήσεις των διαθεσίμων, επισημαίνεται ότι η Εταιρία συνεργάζεται μόνο με χρηματοοικονομικούς οργανισμούς που έχουν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας. Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Επιπλέον η Εταιρία δεν διαθέτει πιστωτικό κίνδυνο από τους πελάτες της.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν προκύπτει για την χρήση κίνδυνος ρευστότητας καθώς η Εταιρία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητά της και για την κάλυψη τυχόν αναγκών της χρησιμοποιεί τα διαθέσιμα από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου που έχουν πραγματοποιηθεί.

Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Παρά τις αντίξοες συνθήκες της αγοράς που συνέχισαν να επικρατούν κατά το 2021 λόγω της πανδημίας του covid 19 και μεταγενέστερα λόγω του πολέμου στην Ουκρανία και της ενεργειακής κρίσης, η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Συγκεκριμένα:

- Οι συνθήκες της αγοράς γίνονται ευνοϊκότερες για τον κλάδο των ακινήτων
- Το 1ο οκτάμηνο του 2022 για την Εταιρία βρίσκεται σε κερδοφόρο πορεία
- Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αλλά και τα δικαιώματα χρήσης παγίων βρίσκονται σε πλήρη λειτουργία ενώ δεν υπάρχουν γεγονότα φυσικής καταστροφής ή ενδείξεις απαξίωσης αυτών.

Ζ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό. Η οικονομική διαχείριση της Εταιρίας έχει ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες. Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα. Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχει καμία υποχρέωση της Εταιρίας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της.

Η. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	31/12/2021	31/12/2020
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ενεργητικού	1,25%	1,55%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1,54%	1,94%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση Ιδία Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	427,16%	399,81%
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων Ίδια Κεφάλαια	1,98%	2,58%

Θ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

Ποσά σε χιλ. €	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Αγορές
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	730	169	9
	0	**730**	**169**	**9**

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρίας και των διευθυντικών στελεχών.

Ι. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το Φεβρουάριο του 2022, η Εταιρία αποφάσισε την πώληση τριών αγροτεμαχίων στην ανώνυμη εταιρία «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α.Ε.» που βρίσκονται στην ειδικότερη θέση «Βρωμοπήγαδο», του Δήμου Αγ. Θεοδώρων της περιφερειακής ενότητας Κορινθίας έναντι του τιμήματος των 2,2 εκ. €. Η πώληση ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 23/05/2022.

Επιπλέον, τα πρόσφατα γεγονότα και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία καθώς επίσης και οι κυρώσεις προς την Ρωσία που επηρεάζουν τις διεθνείς αγορές ενέργειας, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εκτός των ανωτέρω δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2022 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Μαρούσι, 08 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Ε. Α. Χρηστέας

Τα μέλη Δ.Σ.

Ε. Α. Γριζιώτης - Τριανταφύλλου

Γ. Δ. Πρωτοψάλτης

Φ. Ν. Μαλέργος

Σ. Ι. Μάγειρας

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

Βάση για γνώμη

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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.

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Deloitte.

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 31.12.2021.

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

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Τηλέμαχος Χ. Γεωργόπουλος
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 19271
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.
Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.
DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.