



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

Αθήνα, 01/11/2022

Αριθ. Πρωτ.: 2760990

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο:

ΑΕ: 2103382116/ΕΠΕ: 2103382115/ΟΕ&ΕΕ: 2103382243/ΙΚΕ: 210338
2317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ: 2103382226/ΛΟΙΠΕΣ: 2103382372

E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ - ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΚΑΡ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **1913301000**.

Την **01/11/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης**, τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3176333 οι εγκεκριμένες από την 29/10/2022 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 3176334 η από 29/10/2022 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:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΥΤΡΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΗΛΙΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΛΑΜΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ το 1961-02-24 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1417.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΥΛΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό

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

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



μητρώου ΕΛΤΕ 28321.

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

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

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

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ -
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Πλατάνων 19,
145 64 Κηφισιά, Αττική
Τηλέφωνο: +30 210 2110601
Email: info@ankar.gr
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001913301000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	14
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	18
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	19
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	20
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	21
1. Γενικές πληροφορίες για την ANKAP A.E.	22
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίας των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων .	22
2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης.....	22
2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	24
2.3 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ	26
2.4 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	27
3. Βασικές λογιστικές αρχές	30
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	30
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	31
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	31
3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	31
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	32
3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34
3.7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	34
3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	34
3.9 Παροχές σε εργαζομένους	35
3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	36
3.11 Αναγνώριση Εσόδων	37
3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων.....	37
3.13 Διανομή Μερισμάτων	37
3.14 Μισθώσεις.....	37
3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας	39
3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	40
4. Πρώτη Εφαρμογή: Συμφωνία Χρηματοοικονομικής θέσης και Αποτελεσμάτων Χρήσης μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΑ.....	40
5. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	44
5.1 Κίνδυνος αγοράς.....	45
5.2 Πιστωτικός κίνδυνος.....	45
5.3 Κίνδυνος ρευστότητας.....	45

6. Κύκλος Εργασιών	46
7. Έξοδα	46
8. Λοιπά έσοδα.....	48
9. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα	48
10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία	49
11. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης	49
12. Απαιτήσεις από πελάτες.....	50
13. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.....	51
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	51
15. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	51
16. Λοιπά Αποθεματικά.....	52
17. Δανειακές Υποχρεώσεις.....	52
18. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	53
18.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος.....	53
18.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	54
19. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55
20. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών	55
21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία	55
22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	55
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	56

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΑΝΚΑΡ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31/12/2021 (01/01/2021-31/12/2021)

Προς την
Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας χρήσης 01.01.2021-31.12.2021.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η 26^η κατά σειρά και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2021 έως 31^η Δεκεμβρίου 2021, κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται στο καταστατικό της.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια γενική τοποθέτηση επί των εργασιών της εταιρείας παρουσιάζει την έκθεσή του η οποία χωρίζεται σε τρία μέρη.

Το μεν πρώτο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί του Ισολογισμού της κρινόμενης χρήσης, το δε δεύτερο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί των αποτελεσμάτων χρήσεως και το τρίτο μέρος περιλαμβάνει την Έκθεσή μας για την Εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Μέρος 1^ο

I. Παρουσίαση των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2021	31.12.2020
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Ευρώ	Ευρώ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	17.467.422	18.052.736
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	1.328.049	1.482.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού	19.125.834	19.865.257
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Αποθέματα	58.249	38.956

Απαιτήσεις από πελάτες	139.771	82.728
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	87.710	102.468
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.184.332	1.276.603
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.470.062	1.500.755
Σύνολο Ενεργητικού	21.595.896	21.366.012
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	1.333.940	89.598
Αποτελέσματα εις νέον	6.689.183	7.028.507
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	13.026.123	12.121.105
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.505.670	3.657.086
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.403.149	2.629.598
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.363.105	1.516.394
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	764.510
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.271.924	8.567.588
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	724.028	597.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	79.349
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	420.534	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.297.849	677.319
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.569.773	9.244.907
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων	21.595.896	21.366.012

**II. Αναλύσεις επί των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της
31^{ης} Δεκεμβρίου 2021**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	
α) αξία εμπορευμάτων	12.277
β) αξία πρώτων & βοηθητικών υλών – Υλικών συσκευασίας	25.566
γ) αξία αναλώσιμων υλικών Ξενοδοχείου	15.393
δ) αξία αναλώσιμων υλικών Υδροθ/ρίου	5.013
ε) Προκαταβολές για αποθέματα	0
Σύνολο	58.249
2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛ/ΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
α) Χρεωστικά υπόλοιπα πελατών (ανοικτοί λογαριασμοί)	128.834
β) Γραμμάτια Εισπρακτέα	2.455

γ) Επιταγές εισπρακτέες	8.482
Συνολικές Εμπορικές Απαιτήσεις	139.771
δ) Προκαταβολές Προμηθευτών	46.332
ε) Προκαταβολές προσωπικού	2.082
ζ) Χρεόγραφα	299
στ) Λοιπές απαιτήσεις	38.997
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	87.710

3. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

α) Ταμείο	35.571
β) Καταθέσεις όψεως	2.148.761
Σύνολο	2.184.332

ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 2.470.062

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 13.026.123 και αναλύονται σε:

α) Μετοχικό κεφάλαιο καταβεβλημένο 31/12/2021	5.003.000
β) Λοιπά Αποθεματικά νόμων	1.333.940
γ) Αποτελέσματα εις νέον	6.689.183

ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 13.026.123

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1) Προμηθευτές	297.364
2) Λοιποί φόροι και τέλη	11.731
3) Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	212.871
4) Λοιπές υποχρεώσεις	202.062
5) Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (δάνεια & μισθώσεις)	573.821
6) Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.271.924
ΣΥΝΟΛΟ	8.569.773

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τους ακόλουθους δείκτες (ποσά σε χιλ. Ευρώ).

Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού: $2.470.062/21.595.896=11,44\%$

Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων: $13.026.123/8.569.773=152,00\%$

Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο μη κυκλοφορούντων: $13.026.123/19.125.834=68,11\%$

Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις: $2.470.062/1.297.849=190,32\%$

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2019	5.426.000	89.598	8.498.826	14.014.424
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	0	0	-1.470.319	-1.470.319
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-423.000	0	0	-423.000
Υπόλοιπο 31.12.2020	5.003.000	89.598	7.028.507	12.121.105
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	0	0	905.017	905.017
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.244.342	-1.244.342	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.003.000	1.333.940	6.689.182	13.026.123

ΜΕΡΟΣ 2°

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα Πωλήσεων	1.584.504	805.823
Κόστος πωληθέντων	(1.712.148)	(1.493.991)
Μικτό κέρδος (ζημία)	(127.644)	(688.168)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	14.000	28.320
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(80.218)	-127.224
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(372.690)	-359.275

Λοιπά έξοδα εκμετάλευσης	(66.024)	(182.992)
Ζημίες εκμετάλευσης	(632.576)	(1.329.339)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(226.868)	(197.967)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία	189	(175)
Λοιπά έσοδα	1.537.823	40.331
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	678.568	(1.487.150)
Φόρος εισοδήματος	226.449	16.831
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους	905.017	(1.470.319)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	<u>1/1-31/12/2021</u>	<u>1/1-31/12/2020</u>
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	678.568	-1.487.150
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	759.201	790.860
Χρεωστικοί τόκοι	226.962	199.872
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	-19.293	47.209
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	-42.285	178.828
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	-823.798	148.691
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-226.962	-199.872
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	552.393	-321.562
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-19.779	-53.730
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-423.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	-19.779	-476.730
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	269.118	644.051
Εισπράξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	225.000	764.510
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	-119.003	-80.907
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	375.115	1.327.654
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	907.729	529.362
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.276.603	747.241
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.184.332	1.276.603

Το συνολικό λειτουργικό κόστος της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 2.391.924 Ευρώ και επιμερίζεται σε κόστος πωλήσεων ευρώ 1.712.148, έξοδα διοικητικής λειτουργίας ευρώ 372.690, έξοδα διάθεσης ευρώ 80.218 και χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ευρώ 226.868.

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Έξοδα		
Κόστος πωληθέντων	1.712.148	1.493.991
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	372.690	359.275
Έξοδα Διάθεσης	80.218	127.224
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	226.868	197.967
Συνολικά Έξοδα	2.391.924	2.178.457

Κόστος πωληθέντων

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	504.822	348.277
Αμοιβές σε τρίτους	-	6.958
Παροχές τρίτων	333.757	314.448
Φόροι-τέλη	33.114	31.997
Λοιπά έξοδα	27.660	5.222
Αποσβέσεις	605.092	636.539
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	207.703	150.550
Συνολικό κόστος πωλήσεων	1.712.148	1.493.991

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	81.012	67.134
Αμοιβές σε τρίτους	67.027	56.081
Παροχές τρίτων	37.832	53.049
Φόροι-τέλη	1.285	4.497
Λοιπά έξοδα	31.425	24.192
Αποσβέσεις	154.109	154.322
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	372.690	359.275

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές σε τρίτους	67.556	60.857
Παροχές τρίτων	-	14.232
Φόροι-τέλη	11.632	26.818

Λοιπά έξοδα	1.030	25.317
Συνολικά έξοδα διάθεσης	80.218	127.224

ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Το μικτό αποτέλεσμα της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των -127.664 Ευρώ.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ, ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό των 1.664.637 Ευρώ.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

- α) Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας ανέρχονται στο ποσό των 372.690 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 23,52% επί του κύκλου εργασιών.
- β) Τα έξοδα Διάθεσης ανέρχονται στο ποσό των 80.218 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 5,06 % επί του κύκλου εργασιών.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται στο ποσό των 226.868 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 14,32 % επί του κύκλου εργασιών.

ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ

Τα κέρδη της χρήσης ανέρχονται στο ποσό των 905.017 Ευρώ.

Μέρος 3ο

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Πραγματική Οικονομική κατάσταση της εταιρείας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

Ενώ οι Ελληνικές Επιχειρήσεις προσπαθούν να επιτύχουν τους αναπτυξιακούς τους στόχους μετά από μια παρατεταμένη ύφεση, είναι σε θέση να κατανοήσουν την ανάγκη να αποκτήσουν μεγαλύτερη ανθεκτικότητα, προβλέποντας τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν.

Βασικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της εταιρείας να ξεπληρώσει τις υποχρεώσεις της είναι:

- Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο.
- Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με πολιτικές και οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, καθώς και με τις συνθήκες της αγοράς και τις γενικότερες εξελίξεις στη χώρα.

Οι πιθανοί οικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους μπορεί να εκτεθεί η εταιρεία είναι:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος της Αγοράς
- Κίνδυνος Ρευστότητας

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει αυτούς.

1) Πιστωτικός κίνδυνος

Είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην εταιρεία αν ένας πελάτης ή χρεώστης αποτύχει

ή να καθυστερήσει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις ενός επίσημου οικονομικού εγγράφου και προκύπτει από τις απαιτήσεις της εταιρείας .
Το ποσοστό των επισφαλών απαιτήσεων είναι χαμηλό και κατά την εκτίμησή μας δεν υπερβαίνει το 3% επί του συνόλου.

Ανάλυση της ηλικίας των ενεργητικών στοιχείων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα

	Υπόλοιπο	0-30 ημέρες	30-60 ημέρες	60-120 ημέρες	120- 180 ημέρες	180- 360 ημέρες
Πελάτες	128.834,00	15.000,00	23.700,00	90.134,00	0,00	0,00
Επιταγές Εισπρακτέες	8.482,00	8.482,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1) Κίνδυνος της Αγοράς

Είναι ο κίνδυνος που αλλάζει τις τιμές της αγοράς όπως τις τιμές ενοικίασης των δωματίων, τις τιμές των λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών, τις τιμές των επιτοκίων , τις τιμές του συναλλάγματος. Στόχος του χειρισμού του κινδύνου αγοράς είναι να καταφέρουμε να ελέγξουμε τις εκθέσεις σ' αυτόν, μέσα από αποδεκτές παραμέτρους. Σ' ότι αφορά τις τιμές ενοικίασης δωματίων και λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών αυτό που πρέπει να αποφευχθεί είναι, ένεκα του ανταγωνισμού και της παρατεταμένης ύφεσης, η επιμονή σε αλόγιστες εκπτώσεις διότι έτσι ο ανταγωνισμός θα μεταφερθεί σε λάθος επίπεδο και θα επηρεάσει αρνητικά την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Όμως, ανταποκρινόμενοι στις ανάγκες της αγοράς, να στείλουμε μήνυμα ότι μειώνουμε τις τιμές, για να μην φανούμε ανάλγητοι, υιοθετώντας διάφορες τεχνικές υπό ορισμένες προϋποθέσεις όπως : τιμή BB, Early Booking, τιμές πακέτων εκπτώτικών κ.λ.π. .

Επιτόκια Δανεισμού: αν και τα επιτόκια Δανεισμού παραμένουν υψηλά, οι όροι δανεισμού της εταιρείας με τη συνεργαζόμενη Τράπεζα είναι από τους καλύτερους της αγοράς, έτσι το χρηματοοικονομικό κόστος της δεν είναι υψηλό. Η εταιρεία συναλλάσσεται σε ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε μεταβολή ισοτιμιών νομισμάτων και άλλους κινδύνους σχετιζόμενους με το συνάλλαγμα.

2) Κίνδυνος Ρευστότητας

Πρωταρχικός στόχος της εταιρείας παραμένει η διατήρηση ρευστότητας. Για να εξασφαλίσει ρευστότητα, η εταιρεία χρησιμοποιεί αφενός μεν κεφάλαια κίνησης, αφετέρου έχει στα διαθέσιμά της ένα μέρος από το ποσό της σύμβασης αγοροπωλησίας και χρηματοδοτικής μίσθωσης (Sale and Lease Back) του κτιρίου των γραφείων της.

Με δεδομένο ότι το 5,66% του κυκλοφορούντος ενεργητικού είναι απαιτήσεις, το 2,36% είναι αποθέματα και το 88,43% είναι διαθέσιμα, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

Ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές υποχρεώσεις

	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Ανω των 5 ετών	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2021				
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	724.028	-	-	724.028
Υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	672.475	690.630	1.516.392
Δανειακές υποχρεώσεις	420.534	1.317.412	2.188.258	3.926.204
Σύνολο	1.297.849	1.989.887	2.878.888	6.166.624

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία προκειμένου να ανταπεξέλθει στις δύσκολες συνθήκες που δημιουργήθηκαν με την εξάπλωση του Covid-19, έκανε χρήση όλων των χρηματοδοτικών και λοιπών μέτρων που ανακοινώθηκαν για την διευκόλυνση των επιχειρήσεων για να εξασφαλίσει χρηματοδότηση για την επιβίωση της.

Παράλληλα επειδή κάποια στιγμή θα επανέλθει η κανονικότητα και η επιχείρησή μας πρέπει να βρίσκεται μέσα στην τουριστική αγορά τότε, στο μέτρο του δυνατού πρέπει να ακολουθούμε τον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό με τις αναγκαίες τροποποιήσεις λόγω της κατάστασης, για απόκτηση εξωστρέφειας, παρακολουθώντας συγχρόνως τις νέες τάσεις (slow tourism, climate friendly holidays, extended days, immersive travel, boutique conferences, holistic wellness, micro experience, small tours, etc) που επισπεύδει η πανδημία του κορονοϊού.

- Εφαρμογή Ολιστικού Marketing
- Διερεύνηση πελατειακής βάσης
- Εφαρμογή Τεχνολογικών συστημάτων που θα καλύπτουν τις ανάγκες των πελατών για πληροφορίες – κρατήσεις – επικοινωνία.
- Ισχυρή παρουσία σε επιλεγμένες αγορές
- (Value for Money) Δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τους πελάτες.
- Περιορισμό ελαστικών δαπανών
- Συνεργασίες – συνέργειες
- Αναβάθμιση λοιπών χώρων.

Βασισμένοι στην εμπιστοσύνη των πελατών, την αφοσίωση του προσωπικού και στις επιχειρησιακές δυνατότητες και τις αξίες μας, μπορούμε να αντιμετωπίσουμε τις δυσμενείς συνθήκες.

Τρόποι δράσης:

Η σημαντικότερη ευθύνη του ΔΣ τώρα είναι η εξασφάλιση της βιωσιμότητας της εταιρείας εκμεταλλεύοντας όλα τα μέτρα που ανακοινώνονται για την διευκόλυνση των επιχειρήσεων που πλήττονται από την πανδημία του κορονοϊού και αφετέρου ελέγχοντας και περιορίζοντας το κόστος λειτουργίας.

1) Περικοπή δαπανών για : α) Προσωπικό, με ελαστικοποίηση ωραρίου μέσω συμφωνιών με τους υπαλλήλους, με προσλήψεις εποχιακού προσωπικού από σχολές.

β) Δαπάνες ενέργειας με συνεχή έλεγχο για περιορισμό της άεργου ισχύος.

γ) Κόστος πωληθέντων α' & βοηθητικών υλών, υλικών με περιορισμό σπαταλών & αναζήτηση φθηνότερων τιμών αγοράς αλλά με διατήρηση της ποιότητας.

2) Διαχείριση πελατειακών σχέσεων & βελτίωση της εμπειρίας των πελατών

3) Παροχή καλύτερου ποιοτικού Σέρβις

4) Αναζήτηση νέων αγορών

5) Δημιουργία νέων προϊόντων με διείσδυση σε άλλα προϊόντα

6) Στοχευμένες ενέργειες διαφήμισης – προώθησης, που να αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα με σύγχρονο τρόπο

7) Επανεξέταση του χρόνου λειτουργίας ή τρόπου λειτουργίας του Ξενοδοχείου της εταιρείας μας.

8) Προωθητικής ενέργειας μέσω Social Media.

Επίσης, οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών. Ο αριθμός των χωρών που εφαρμόζουν κυρώσεις και η φύση των κυρώσεων είναι σε διαρκή εξέλιξη, γεγονός που απαιτεί τακτική παρακολούθηση των αλλαγών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων. Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Σας αναφέρουμε ότι :

Η εταιρεία δεν κατέχει διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις σε ξένο Νόμισμα

Λόγω του αντικειμένου των εργασιών της Εταιρείας δεν προκύπτουν περιβαλλοντικά θέματα ή επιπτώσεις στη δημόσια υγεία και την ασφάλεια. Στο πλαίσιο όμως της κοινωνικής της ευαισθησίας πραγματοποιούνται σχετικές ενέργειες ενημέρωσης ή και συμμετοχής σε δράσεις που πραγματοποιούν κοινωνικοί φορείς. Μία από αυτές τις ενέργειες είναι και η ανακύκλωση του χαρτιού που πραγματοποιείται καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Παράλληλα, η Εταιρεία προσπαθεί να μειώσει την άσκοπη κατανάλωση ενέργειας, αντικαθιστώντας παλαιότερο εξοπλισμό που αφορά τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές της, με νέα μηχανήματα και ελέγχοντας σε τακτική βάση το σύστημα κλιματισμού στους χώρους εργασίας.

Όσον αφορά τα εργασιακά θέματα η Εταιρεία έχει ως βασικό άξονα, το σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την ίση μεταχείριση στην απασχόληση. Θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί το βασικότερο παράγοντα της εξέλιξής της και επενδύει σε αυτό, φροντίζοντας για τη συστηματική επιμόρφωσή του και παρέχοντας ίσες ευκαιρίες για προαγωγές και επαγγελματική σταδιοδρομία. Παράλληλα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης κάθε εργαζομένου της.

Τέλος, η Εταιρεία διασφαλίζει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας για το σύνολο των εργαζομένων της στο οποίο τηρούνται οι κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, λαμβάνοντας υπ' όψιν τους ότι σε πιο μακροπρόθεσμη βάση, τα ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης, καθώς και τα κοινωνικά και περιβαλλοντικά ζητήματα θα είναι εξαιρετικά σημαντικά για την δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Πιστεύουμε ότι η Γενική Συνέλευση θα εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ANKAP A.E.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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

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

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται

ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

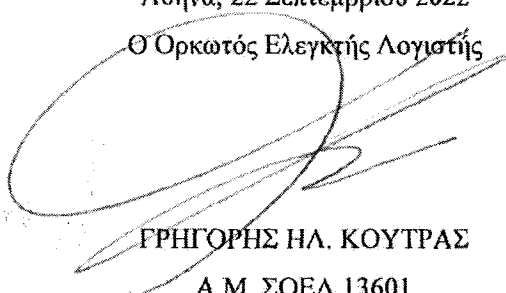
Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ANKAP Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΑ 13601

tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΑ 182

tgs (Ελλάς)

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΑΕ

ΑΜ ΣΟΕΑ 182

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα Πωλήσεων	6	1.584.504	805.823
Κόστος πωληθέντων	7	(1.712.148)	(1.493.991)
Μικτό κέρδος (ζημία)		(127.644)	(688.168)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		14.000	28.320
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	7	(80.218)	-127.224
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(372.690)	-359.275
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(66.024)	(182.992)
Ζημίες εκμετάλλευσης		(632.576)	(1.329.339)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	9	(226.868)	(197.967)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία		189	(175)
Λοιπά έσοδα	8	1.537.823	40.331
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων		678.568	(1.487.150)
Φόρος εισοδήματος	18	226.449	16.831
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους		905.017	(1.470.319)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2021	31.12.2020
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		Ευρώ	Ευρώ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	10	17.467.422	18.052.736
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	11	1.328.049	1.482.158
Επενδύσεις σε ακίνητα		300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		19.125.834	19.865.257
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα		58.249	38.956
Απαιτήσεις από πελάτες	12	139.771	82.728
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	13	87.710	102.468
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	2.184.332	1.276.603
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		2.470.062	1.500.755
Σύνολο Ενεργητικού		21.595.896	21.366.012
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	16	1.333.940	89.598
Αποτελέσματα εις νέον		6.689.183	7.028.507
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		13.026.123	12.121.105
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17	3.505.670	3.657.086
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	18	2.403.149	2.629.598
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	11	1.363.105	1.516.394
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	764.510
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.271.924	8.567.588
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	724.028	597.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	11	153.287	79.349
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17	420.534	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.297.849	677.319
Σύνολο Υποχρεώσεων		8.569.773	9.244.907
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		21.595.896	21.366.012

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2019	5.426.000	89.598	8.498.826	14.014.424
Καθαρά κέρδη (ζημίες) -χρήσεως	0	0	-1.470.319	-1.470.319
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-423.000	0	0	-423.000
Υπόλοιπο 31.12.2020	5.003.000	89.598	7.028.507	12.121.105
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	0	0	905.017	905.017
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.244.342	-1.244.342	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.003.000	1.333.940	6.689.182	13.026.123

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	678.568	-1.487.150
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	759.201	790.860
Χρεωστικοί τόκοι	226.962	199.872
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	-19.293	47.209
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	-42.285	178.828
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	-823.798	148.691
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-226.962	-199.872
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	552.393	-321.562
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-19.779	-53.730
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-423.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	-19.779	-476.730
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	269.118	644.051
Εισπραξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	225.000	764.510
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	-119.003	-80.907
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	375.115	1.327.654
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	907.729	529.362
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.276.603	747.241
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.184.332	1.276.603

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές πληροφορίες για την ANKAP A.E.

Η ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ANKAP A.E. (εφεξής «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα το Μάρτιο του 1995. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε στα 50 έτη από την ημερομηνία καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Πλατάνων 19, 145 64 Κηφισιά, Αττική, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 00191330100. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας είναι info@ankar.gr.

Σκοπός της Εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

- α) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία ηλεκτρονικών και ηλεκτρικών συσκευών, κασετών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους και συναφών ειδών.
- β) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία μηχανών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους, μετάλλων, ξυλείας, τεχνητών υλών, αυτοκινήτων, δικύκλων, ελκυστήρων, ελαστικών και συναφών ειδών.
- γ) Η αγορά, ανέγερση, πώληση οικοδομών, ξενοδοχείων, εργοστασίων, μηχανοστασίων και εκμετάλλευση αυτών.
- δ) Η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και ναυτιλιακών επιχειρήσεων.
- ε) Η ανάληψη αντιπροσωπειών και η αντιπροσώπευση γενικά Ελληνικών και ξένων οίκων, για την αντιπροσώπευση, εισαγωγή - εξαγωγή και εμπορία εν γένει των παραπάνω ειδών, που αναφέρονται στο σκοπό της Εταιρείας.
- στ) Το Εμπόριο τροφίμων και ειδών SUPER MARKET και συναφών ειδών.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου πέντε αστέρων Thermae Sylla Spa & Wellness Hotel που βρίσκεται στην περιοχή της Αιδηψού Ευβοίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις **31 Αυγούστου 2022** και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι Μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014. Η ημερομηνία μετάβασης είναι η 1 Ιανουαρίου 2020. Στη σημείωση 2.3 παρατίθενται λεπτομέρειες σχετικά με τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ ενώ στη σημείωση 4 παρατίθενται αναλυτικοί πίνακες που απεικονίζουν τις προσαρμογές που έχουν πραγματοποιηθεί κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της πανδημίας του COVID-19 και του πολέμου της Ρωσίας με την Ουκρανία όπως αναφέρεται παρακάτω, μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τη διαθέσιμη χρηματοδότηση και τα υπάρχοντα σχέδια και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτιση τους.

Εκτιμήσεις σχετικά με την εξάπλωση του Covid-19 και του Πολέμου Ρωσίας/Ουκρανίας

I. Covid 19

Στις αρχές του 2020, με τη ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Από τα μέσα Μαρτίου η Ελληνική Κυβέρνηση ξεκίνησε να λαμβάνει μέτρα τόσο για τον περιορισμό της εξάπλωσης του COVID-19 όσο και την άμβλυνση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19 στις πληγείσες επιχειρήσεις και πολίτες (παροχή έκτακτων επιδομάτων και ενισχύσεων, προστασία των εργασιακών σχέσεων, παράταση της προθεσμίας και αναστολή είσπραξης φορολογικών και ασφαλιστικών οφειλών κ.λ.π.).

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της εξάρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Η Διοίκηση έχει λάβει μέτρα για την προστασία της δημόσιας υγείας, των εργαζομένων και των συνεργατών τους, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες των υγειονομικών αρχών, ενώ παράλληλα παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις δραστηριότητές της.

Κατά την χρήση 2021 μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση, ανταποκρίθηκε άμεσα στο ξέσπασμα της πανδημίας

Η Διοίκηση έχει προμηθεύσει τους υπαλλήλους της με όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό ώστε να εργάζεται με ασφάλεια σε τηλεργασία.

Παράλληλα στους χώρους των γραφείων τηρούνται όλα τα νόμιμα μέτρα που έχει υποδείξει ο τεχνικός ασφαλείας. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και ακολουθεί τις οδηγίες των τοπικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.

Δεδομένου ότι το η πανδημία βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, η Διοίκηση δεν είναι ακόμη σε θέση να γνωρίζει το μέγεθος μελλοντικών επιπτώσεων της στην λειτουργία της Εταιρείας αναφορικά με το έσοδο παροχής υπηρεσιών και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καθώς θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια της πανδημίας και τον βαθμό εξάπλωσης της.

II. Πόλεμος Ρωσίας/ Ουκρανίας

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών. Ο αριθμός των χωρών που εφαρμόζουν κυρώσεις και η φύση των κυρώσεων είναι σε διαρκή εξέλιξη, γεγονός που απαιτεί τακτική παρακολούθηση των αλλαγών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων. Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις και τα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Διοίκηση αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι βασικές παραδοχές για το μέλλον και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, που παρουσιάζουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εντός των επόμενων οικονομικών ετών εξετάζονται παρακάτω:

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Επιπρόσθετα, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν έχουν συχνές συναλλαγές απαιτεί διαφόρων βαθμών κρίση, ανάλογα με την ρευστότητα, τη συγκέντρωση, την αβεβαιότητα των παραγόντων της αγοράς, τις παραδοχές για τις τιμές και τους λοιπούς κινδύνους που επηρεάζουν το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι εύλογες αξίες εκτιμώνται βάσει παρατηρήσιμων δεδομένων παρόμοιων χρηματοοικονομικών μέσων ή χρησιμοποιώντας άλλες τεχνικές αποτίμησης.

Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μεθόδους παρούσας αξίας και άλλα μοντέλα που βασίζονται κυρίως σε παρατηρήσιμα δεδομένα χρηματοοικονομικών δεικτών (πολλαπλασιαστών/multiples) συγκρίσιμων εταιρειών προκειμένου ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας να παραμένει αξιόπιστος. Οι κύριες παραδοχές και εκτιμήσεις που λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση όταν χρησιμοποιείται ένα μοντέλο αποτίμησης περιλαμβάνουν:

1. την πιθανότητα και το χρόνο πραγματοποίησης των μελλοντικών ταμειακών ροών,
2. την επιλογή του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου,
3. της άσκηση κρίσης για τον καθορισμό του μοντέλου που θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Οι αβεβαιότητες αξιολογούνται ατομικά ή συλλογικά βάσει του ποια προσέγγιση παρέχει την καλύτερη πρόβλεψη της αβεβαιότητας. Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσον είναι πιθανό ή όχι η φορολογική αρχή να δεχτεί μια ή περισσότερες αβέβαιες φορολογικές μεταχειρίσεις. Όταν δεν είναι πιθανό ότι η αρχή θα δεχτεί την αβέβαιη φορολογική μεταχείριση, η επίδραση της αβεβαιότητας πρέπει να συνυπολογισθεί στο σχετικό φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημία), στις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, στις αχρησιμοποίητες φορολογικές πιστώσεις ή φορολογικούς συντελεστές χρησιμοποιώντας το πιο πιθανό ποσό ή την αναμενόμενη αξία (όποιο από τα δύο προβλέπει καλύτερα την ανάλυση της αβεβαιότητας). Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από τις παραπάνω εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που το τελικό αποτέλεσμα ενός φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που

πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Ποσοστά απόσβεσης και ωφέλιμες ζωές περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αποσβένονται κατά την εκτιμώμενη εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται περιοδικά για να προσδιοριστεί εάν η αρχική περίοδος εξακολουθεί να είναι κατάλληλη. Η πραγματική ζωή αυτών των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ποικίλει ανάλογα με μια ποικιλία παραγόντων όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

2.3 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Οι επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.4308/2014, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό.

Η Εταιρεία εξακολουθεί να τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, όπως έχει το σχετικό δικαίωμα και να συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας στην οποία δραστηριοποιείται.

Συνεπώς, η Εταιρεία έχει ετοιμάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που λήγουν την ή μετά την 31 Δεκεμβρίου 2021 μαζί με τα δεδομένα της συγκριτικής περιόδου κατά την και για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές. Κατά την προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, η χρηματοοικονομική θέση ανοίγματος καθορίστηκε για την 1 Ιανουαρίου 2020, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΔΠΧΑ.

Κατά τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 1 Ιανουαρίου 2020 και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020, προσαρμόστηκαν και αναμορφώθηκαν μέσω λογιστικών εγγραφών προσαρμογής. Οι βασικές προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν επί της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 1 Ιανουαρίου 2020 και των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι κυρίως αναταξινομήσεις και παρουσιάζονται στη σημείωση 4.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» στη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 1, στη

σύνταξη των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΑ, μια Εταιρεία θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα ΔΠΧΑ που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της ημερομηνίας μετάβασης. Κατά συνέπεια, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοκδοθέντα Πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ισχύουν για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 και που έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ, χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης, των συγκριτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 καθώς και της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μετάβασης της 1 Ιανουαρίου 2020.

Εξαιρέσεις κατά την πρώτη εφαρμογή

Το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» παρέχει τη δυνατότητα ειδικά κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ να εφαρμοσθούν ορισμένες εξαιρέσεις από άλλα ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία δεν προχώρησε στη χρήση κάποιας εξαιρέσης.

2.4 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία
Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021:

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαιρέσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν είχε σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς.

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, περί της «Κατανομής παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ19)»: Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά 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 (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με

ΑΝΚΑΡ Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και οι κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ.8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω απόφασης θα γίνει σύμφωνα με τις παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8 ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής. Η ανωτέρω απόφαση δεν είχε σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

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

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

μίσθωσης.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεώς τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Έργα τέχνης για αισθητικούς λόγους διακράτησης απεικονίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται.

Οι αποσβέσεις των λοιπών στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κατηγορία ενσώματων ακινητοποιήσεων	Διάρκεια ωφέλιμης ζωής (έτη)
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων σε εγκαταστάσεις τρίτων	Διάρκεια μίσθωσης
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-10 έτη
Ηλεκτρονικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμός	1-5 έτη

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία,

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας σε χρήση.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται κατά βάση λογισμικά προγράμματα. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα τη χρήση κατά την οποία προκύπτουν.

3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και για διοικητικούς σκοπούς.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Εταιρεία δεν εντόπισε ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων παγίων κατά τις ημερομηνίες αναφοράς.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείρισή τους.

Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις. Οι εμπορικές απαιτήσεις αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμιακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test (“solely payments of principal and interest κριτήριο) και εξετάζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμιακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμιακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εταιρεία ανήκουν:

- στην κατηγορία αποσβεσμένο κόστος και αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται:

- στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημιά απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.
- στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικά μέσα)

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα για εισροή των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής του. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται με βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών της απαιτήσεων, βασιζόμενη στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις, η εταιρεία εμφανίζει κατά κύριο λόγο υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες.

ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων επιμετρώνται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα χρήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα συνολικά εισοδήματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Παύση αναγνώρισης

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει εμφανίζεται αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων είναι μικρή. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.9 Παροχές σε εργαζομένους

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, ορίζεται το πρόγραμμα στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας ή ο μισθός. Η υποχρέωση που καταχωρείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο.

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method), βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές, εκτός:

- εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.
- σε περίπτωση φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δε θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.
- στην περίπτωση που αυτή προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έσοδο/έξοδο στα συνολικά εισοδήματα. Μόνο μεταβολές στις

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

3.11 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, τα οποία σχετίζονται με παροχή υπηρεσιών, αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών σε ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει για τις εν λόγω υπηρεσίες. Η Εταιρεία δικαιούται το αντάλλαγμα από συναλλαγές για παροχή υπηρεσιών από τη στιγμή που ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο αυτών των προϊόντων.

3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων

Τα λοιπά έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.13 Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.14 Μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την αρχική σύναψη μιας σύμβασης αξιολογεί αν η εν λόγω σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση, η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και την υποχρέωση από τη μίσθωση.

i. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτελούνται από:

- 1) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση
- 2) τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- 3) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε η Εταιρεία και
- 4) εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί η Εταιρεία προκειμένου να

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η υποχρέωση μίσθωσης περιλαμβάνει τις παρακάτω πληρωμές:

- 1) τα σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων, μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- 2) τα 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,
- 3) τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- 4) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και
- 5) την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την εξάσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων ως μετατροπές μισθώσεων.

Οι υποχρεώσεις διακρίνονται σε βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος, αναλόγως με την περίοδο αποπληρωμής (μικρότερη ή μεγαλύτερη από 12 μήνες).

Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας. Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τις χρήσεις 2020 και 2021, η Εταιρεία δεν είχε συνάψει βραχυχρόνιες μισθώσεις και

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας.

ii. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα που εισπράττει η Εταιρεία αναγνωρίζονται σαν έσοδο αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τις χρήσεις 2020 και 2021, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σύναψη μισθώσεων ενεργώντας ως εκμισθωτής.

3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας, που περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις και λοιποί σχηματισμοί, στους οποίους η εταιρεία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα διευθυντικά στελέχη, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, καθώς και εταιρείες που ελέγχονται από τα πρόσωπα αυτά ή στις οποίες ασκείται από κοινού έλεγχος, ή ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

4. Πρώτη Εφαρμογή: Συμφωνία Χρηματοοικονομικής Θέσης και Αποτελεσμάτων Χρήσης μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΑ

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν συνοπτικά την επίδραση των σημαντικότερων εγγραφών προσαρμογής επί της οικονομικής θέσης την 1 Ιανουαρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2020 στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020, οι οποίες εφαρμόστηκαν επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014), προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα ΔΠΧΑ. Επίσης παρατίθενται εξηγήσεις για τις σημαντικές μεταβολές που επήλθαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που είχαν συνταχθεί με βάση τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ.

1. Συμφωνία Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 1η Ιανουαρίου 2020 (ημερομηνία μετάβασης)

		ΕΛΠ (Ν.4308/2014)	Αναταξινομήσεις / επαναμετρήσεις	ΔΠΧΑ την 1η Ιανουαρίου 2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.			
<u>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	A	6.259.398	12.352.975	18.612.373
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Γ	0	1.636.480	1.636.480
Επενδύσεις σε ακίνητα	A	615.642	(315.642)	300.000
Αυλα Περιουσιακά στοιχεία	B	1.010.546	(1.010.546)	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.319	-	2.319
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		7.887.905	12.663.267	20.551.172
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>				
Αποθέματα		86.164	0	86.164
Απαιτήσεις από πελάτες		302.579	0	302.579
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού		89.489	-	89.489

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	747.241	0	747.241
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.225.474	0	1.225.474
Σύνολο Ενεργητικού	9.113.379	12.663.267	21.776.646
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.426.000	0	5.426.000
Λοιπά αποθεματικά	418.505	-328.908	89.598
Αποτελέσματα εις νέον	-210.439	8.709.266	8.498.826
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.634.066	8.380.358	14.014.424
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.013.036	0	3.013.036
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	0	0
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες)	Γ 0	1.595.743	1.595.743
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	Δ 0	2.646.429	2.646.429
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.013.036	4.242.171	7.255.207
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	466.278	0	466.278
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	Γ 0	40.737	40.737
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	466.278	40.737	507.015
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.479.313	4.282.909	7.762.222
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	9.113.379	12.663.267	21.776.646

**2. Συμφωνία Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020
(συγκριτική περίοδος)**

		ΕΛΠ (N.4308/2014)	Αναταξινομήσεις/ επαναμετρήσεις	ΔΠΧΑ την 31η Δεκεμβρίου 2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.			
<u>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	A	5.682.528	12.370.208	18.052.736
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Γ	0	1.482.158	1.482.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	A	615.642	-315.642	300.000
Αυλα Περιουσιακά στοιχεία	B	984.324	(984.324)	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		30.363	(0)	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		7.312.858	12.552.400	19.865.257

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα	38.955	0	38.955
Απαιτήσεις από πελάτες	82.728	-	82.728
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενεργητικού	243.858	-141.390	102.468
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά			
ισοδύναμα	1.276.603	0	1.276.603
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	1.642.144	(141.390)	1.500.754
Σύνολο Ενεργητικού	8.955.002	12.411.010	21.366.011

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	5.003.000	0	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	418.505	-328.908	89.598
Αποτελέσματα εις νέον	-1.486.069	8.514.577	7.028.508
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	3.935.436	8.185.669	12.121.105

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.657.086	0	3.657.086
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	764.510	0	764.510
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες)	0	1.516.394	1.516.394
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	2.629.598	2.629.598
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.421.596	4.145.992	8.567.588

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	597.970	-	597.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	0	79.349	79.349
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	597.970	79.349	677.319
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.019.566	4.225.341	9.244.907
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	8.955.002	12.411.010	21.366.012

3. Συμφωνία Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 (συγκριτική περίοδος)

ΕΛΠ (Ν.4308/2014)	Αναταξινομήσεις/ επαναμετρήσεις	ΔΠΧΑ την 31η Δεκεμβρίου 2020
Σημ.		

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κύκλος Εργασιών	805.823	0	805.823
Σύνολο	805.823	0	805.823

Κόστος πωληθέντων	A,B,Γ	(1.563.054)	69.063	(1.493.991)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		-757.231	69.063	-688.168

Λοιπά λειτουργικά έσοδα		28.320	0	28.320
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	Γ	(260.252)	(99.023)	(359.275)
Έξοδα διάθεσης		-127.224	0	-127.224
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(41.602)	(141.390)	(182.992)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		-1.157.989	(171.350)	-1.329.339

Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.905	0	1.905
Χρηματοοικονομικά έξοδα	Γ	(159.702)	(40.170)	(199.872)
Κέρδη/(ζημιές) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία		-175	-	(175)
Λοιπές ζημιές		40.331	0	40.331
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		-1.275.630	(211.520)	-1.487.150

Φόρος εισοδήματος	Δ	-	16.831	16.831
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		-1.275.630	(194.689)	-1.470.319

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΔΠΧΑ ΚΑΙ ΕΛΠ

		ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ 1/1/2020	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ	ΜΕΙΩΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ 31/12/2020
Η μεταβολή της καθαρής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2020 (ημερομηνία μετάβασης)	Σημ.	5.634.066	-1.275.630	-423.000	3.935.436

Ενσωμάτωση των διαφορών μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΑ

1. Επίδραση από αποτίμηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	A	12.037.333	17.233	-	12.054.566
2. Επίδραση από διαγραφή αύλων περιουσιακών στοιχείων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης στα ΔΠΧΑ	Δ	(1.010.546)	26.222	-	(984.324)
3. Επίδραση από αναγνώριση λογιστικού χειρισμού για αναγνώριση συμβάσεων μίσθωσης με βάση το IFRS 16	Γ	-	(113.585)	-	(113.585)
4. Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων		-	(141.390)	-	(141.390)
5. Επίδραση από αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	B	(2.646.429)	16.831	-	(2.629.598)
Σύνολο Προσαρμογών ΔΠΧΑ		8.380.358	(194.689)	-	8.185.669

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ		14.014.424	-1.470.319	-423.000	12.121.105
--	--	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι κυριότερες εγγραφές προσαρμογής αναλύονται παρακάτω:

A. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία/ επενδύσεις σε ακίνητα

Για σκοπούς πρώτης μετάβασης σε ΔΠΧΑ η Εταιρία καταχώρησε κατά την 1.1.2020 τα οικόπεδα και τα κτίρια στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προέκυψε από την έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή. Η εν λόγω αξία για σκοπούς μετάβασης στα ΔΠΧΑ θεωρείται η αξία κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων και βάση για τη μεταγενέστερη επιμέτρηση.

B. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» και προέβη σε διαγραφή των σχετικών κονδυλίων που δεν πληρούσαν τα κριτήρια αναγνώρισης.

Γ. Δικαίωμα Χρήσης περιουσιακών στοιχείων & Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», το οποίο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει όλες τις μισθώσεις στις οικονομικές του καταστάσεις, με ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η εταιρεία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις για τις μισθώσεις αυτές που προηγουμένως ταξινομούνταν ως λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Το δικαίωμα χρήσης παγίου αναγνωρίστηκε ως ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης, προσαρμοσμένο κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένου ποσού μίσθωσης που σχετίζεται με τη μίσθωση που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αμέσως πριν την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε ως η παρούσα αξία των υπολειπομένων πληρωμών, προεξοφλημένης με το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Δ. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος

Οι διατάξεις του ν.4308/2014 δεν προέβλεπαν την υποχρεωτική αναγνώριση απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος. Με βάση τα ΔΠΧΑ οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών αξιών και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού χρησιμοποιώντας το θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή. Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο κονδύλι «Φόρος Εισοδήματος» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

5. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η διαχείριση του κινδύνου παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία διαχειρίζεται τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία. Η Διοίκηση δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί σημαντικές συναλλαγές σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου δεν εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων συνδέεται με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών λόγω κυρίως του τρόπου λειτουργίας της. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

Επίσης όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

5.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους ρευστότητας, φροντίζοντας τα έσοδά της τα οποία έχουν μειωμένο πιστωτικό κίνδυνο να υπερτερούν των λειτουργικών της δαπανών και των επενδυτικών της αναγκών. Αυτό αποδεικνύεται και από το σημαντικά υψηλό ύψος των εκάστοτε διαθέσιμων της σε σχέση με τον κύκλο εργασιών της.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, με βάση τις πληρωμές που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις και συμφωνίες, έχει ως εξής:

	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Ανω των 5 ετών	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2021				

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	724.028	-	-	724.028
Υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	672.475	690.630	1.516.392
Δανειακές υποχρεώσεις	420.534	1.317.412	2.188.258	3.926.204
Σύνολο	1.297.849	1.989.887	2.878.888	6.166.624

	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Ανω των 5 ετών	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2020				
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	597.970	-	-	597.970
Υποχρεώσεις μισθώσεων	79.349	652.261	864.133	1.595.743
Δανειακές υποχρεώσεις	-	1.257.086	2.400.000	3.657.086
Σύνολο	677.319	1.909.347	3.264.133	5.850.799

6. Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Πωλήσεις εμπορευμάτων	42.499	22.286
Πωλήσεις υπηρεσιών	1.542.005	783.537
Σύνολο	1.584.504	805.823

Το σύνολο των κύκλου εργασιών της εταιρείας προέρχεται από τις πωλήσεις υπηρεσιών (ενοικίαση δωματίων, room service, bars, restaurants, spa κλπ) και πωλήσεων εμπορευμάτων από τα μαγαζιά του ξενοδοχείου.

7. Έξοδα

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	504.822	348.277
Αμοιβές σε τρίτους	-	6.958
Παροχές τρίτων	333.757	314.448

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Φόροι-τέλη	33.114	31.997
Λοιπά έξοδα	27.660	5.222
Αποσβέσεις	605.092	636.539
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	207.703	150.550
Συνολικό κόστος πωλήσεων	1.712.148	1.493.991

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	81.012	67.134
Αμοιβές σε τρίτους	67.027	56.081
Παροχές τρίτων	37.832	53.049
Φόροι-τέλη	1.285	4.497
Λοιπά έξοδα	31.425	24.192
Αποσβέσεις	154.109	154.322
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	372.690	359.275

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές σε τρίτους	67.556	60.857
Παροχές τρίτων	-	14.232
Φόροι-τέλη	11.632	26.818
Λοιπά έξοδα	1.030	25.317
Συνολικά έξοδα διάθεσης	80.218	127.224

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές προσωπικού	473.962	327.720
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	1.400	3.575
Εισφορές προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	110.472	84.116
Σύνολο	585.834	415.411

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 και έχει ως ακολούθως:

Αριθμός Προσωπικού	31.12.2021	31.12.2020
Μισθωτοί	63	58
Ημερομίσθιοι	2	4
Σύνολο	65	62

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	605.092	613.366
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	154.109	154.322
Σύνολο	759.201	767.688

8. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Επιδότησεις-επιχορηγήσεις	546.498	37.767
Επιστρεπτέα προκαταβολή	989.510	-
Λοιπά έσοδα	1.815	2.564
	1.537.823	40.331

Η επιστρεπτέα προκαταβολή αφορά κρατική ενίσχυση για σκοπούς covid 19 και εισπράχθηκε από την Εταιρεία την προηγούμενη χρήση ποσό ευρώ 764.510 και την παρούσα χρήση ευρώ 225.000. Το σύνολο της ενίσχυσης αναγνωρίστηκε ως έσοδο την παρούσα χρήση καθώς η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 πληρούσε όλες τις προϋποθέσεις για τη μη επιστροφή της.

Οι επιδοτήσεις επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως επιδοτήσεις τόκων, παγίων δαπανών και κεφαλαίου κίνησης για πληττόμενες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις.

9. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αφορούν τόκους καταθέσεων τραπεζών εσωτερικού και ανέρχονται σε ευρώ 94 (2020: ευρώ 1.905)

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Διάφορα έξοδα Τραπεζών	4.508	5.113
Τόκοι δανείων	182.802	154.589
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μισθώσεων	39.652	40.170
Σύνολο	226.962	199.872

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα & εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ενσώματα πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος						
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	5.074.796	12.981.000	108.169	3.562.834	20.208	21.747.007
Προσθήκες	-	-	6.350	47.380	-	53.730
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	5.074.796	12.981.000	114.519	3.610.214	20.208	21.800.737
Προσθήκες	-	-	1.740	18.039	-	19.779
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	5.074.796	12.981.000	116.259	3.628.253	20.208	21.820.516
Σωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	-	-	(74.209)	(3.060.425)	-	(3.134.634)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(519.240)	(7.889)	(86.237)	-	(613.366)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	-	(519.240)	(82.098)	(3.146.662)	-	(3.748.000)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(519.240)	(7.889)	(77.963)	-	(605.092)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	-	(1.038.480)	(89.987)	(3.224.625)	-	(4.353.092)
Αναπόσβεστη αξία						
1η Ιανουαρίου 2020	5.074.796	12.981.000	33.960	502.409	20.208	18.612.373
31η Δεκεμβρίου 2020	5.074.796	12.461.760	32.421	463.552	20.208	18.052.736
31η Δεκεμβρίου 2021	5.074.796	11.942.520	26.272	403.628	20.208	17.467.422

11. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης

i. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένα ως πάγια περιουσιακά στοιχεία από μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στον παρακάτω πίνακα:

	Κτίρια	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	1.631.603	4.877	1.636.480
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	1.631.603	4.877	1.636.480
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	1.631.603	4.877	1.636.480
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.545)	(154.322)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	(151.777)	(2.545)	(154.322)
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.332)	(154.109)

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	(303.554)	(4.877)	(308.431)
Αναπόσβεστη αξία			
1η Ιανουαρίου 2020	1.631.603	4.877	1.636.480
31η Δεκεμβρίου 2020	1.479.826	2.332	1.482.158
31η Δεκεμβρίου 2021	1.328.049	-	1.328.049

Το κτίριο αφορά τα γραφεία της εταιρείας στην Κηφισιά και χρησιμοποιείται από την εταιρεία βάση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (Sale and lease back) που υπογράφηκε με την Εθνική Leasing τον Ιούλιο του 2009. Η σύμβαση λήγει τον Οκτώβριο του 2030 κατόπιν εξαμηνιαίας παράτασης που συμφωνήθηκε το Μάρτιο του 2021.

ii. Υποχρεώσεις μίσθωσης

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων μισθώσεων και οι κινήσεις της χρήσεως έχουν ως εξής:

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	1.636.480
Προσθήκες	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	40.170
Αποπληρωμές	(80.907)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	1.595.743
Προσθήκες	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	39.652
Αποπληρωμές	(119.003)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	1.516.392
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.363.105
Βραχυπρόθεσμο μέρος	153.287
	1.516.392

Τα παρακάτω ποσά αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	154.109	154.322
Χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων	39.652	40.170
Συνολικό ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	193.761	194.492

12. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

31.12.2021**31.12.2020**

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Πελάτες	128.834	80.273
Επιταγές εισπρακτέες	8.482	-
Γραμμάτεια εισπρακτέα	2.455	2.455
Σύνολο	139.771	82.728

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων.

13. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
Προκαταβολές προμηθευτών	46.332	72.021
Προκαταβολές προσωπικού	2.082	1.640
Λοιποί χρεώστες	299	110
Λοιπές απαιτήσεις	38.997	28.697
Σύνολο	87.710	102.468

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων.

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	35.571	16.610
Καταθέσεις όψεως	2.148.761	1.259.993
Σύνολο	2.184.332	1.276.603

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος.

15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 5.003.000 αποτελούμενο από 5.003.000 ονομαστικές μετοχές αξίας ευρώ 1,00 η καθεμία και ήταν ολοσχερώς καταβλημένο.

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατά την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31.12.2020, με την από 13/07/2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας πραγματοποιήθηκε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ 423.000 με επιστροφή μετρητών στους μετόχους. Η μείωση αυτή πραγματοποιήθηκε με ακύρωση 423.000 μετοχών προς ευρώ 1,00.

16. Λοιπά Αποθεματικά

	31/12/2021	31/12/2020
Τακτικό αποθεματικό	89.598	89.598
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου	1.244.342	-
Σύνολο λοιπών αποθεματικών	1.333.940	89.598

Τακτικό Αποθεματικό:

Αποθεματικό που είχε σχηματιστεί με βάση τις διατάξεις του εμπορικού νόμου, σύμφωνα με τις οποίες οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αφορολόγητα Αποθεματικά:

Αφορούν έσοδα που προέκυψαν την παρούσα χρήση (επιστρεπτέα προκαταβολή, επιδότηση κεφαλαίου κίνησης για πληγείσες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις), τα οποία με βάση το Ν. 4935/2022 είναι αφορολόγητα και μπορούν να διανεμηθούν τις επόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 47 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

17. Δανειακές Υποχρεώσεις**Μακροπρόθεσμα Δάνεια:**

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμα δάνεια	3.926.203	3.657.086
Μείον Βραχυπρόθεσμο μέρος	(420.533)	-
Σύνολο	3.505.670	3.657.086

Η ληκτότητα των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Κάτω από 1 έτος	420.533	-
Από 1 έως 5 έτη	1.317.412	1.257.086
Άνω των 5 ετών	2.188.258	2.400.000
Σύνολο	3.926.203	3.657.086

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

18. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**18.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση οικονομικής θέσης και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

**Φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση
Οικονομικής θέσης**

<u>Φόρος εισοδήματος</u>	31.12.2021	31.12.2020
Πληρωτέος φόρος εισοδήματος / (εισπρακτέος)	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση οικονομικής θέσης	-	-

<u>Αναβαλλόμενος φόρος</u>	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	543.185	619.216
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(2.946.334)	(3.248.814)
	(2.403.149)	(2.629.598)

<u>Κατάσταση συνολικού εισοδήματος</u>	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Τρέχων αναβαλλόμενο φορολογικό εισόδημα / (έξοδo)	226.449	16.831
Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	226.449	16.831

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

<u>Συμφωνία φορολογικών εξόδων</u>	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) πριν από το φόρο εισοδήματος	678.568	(1.487.150)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	24%
Φόρος εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(149.285)	-
Προσαρμογές:		
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	149.285	
Επανακαταμέτρηση διαφορών για τις οποίες έχει υπολογιστεί ο αναβαλλόμενος φόρος	7.980	16.831
Επίδραση των αλλαγών στο φορολογικό συντελεστή	218.469	-

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος**

226.449 16.831

Ο φορολογικός συντελεστής στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2020: 24%), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 120 του Νόμου 4799/2021.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

18.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

Συμφωνία αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων, καθαρή

1η Ιανουαρίου 2020	2.646.429
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(16.831)
31 Δεκεμβρίου 2020	2.629.598
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(226.449)
31 Δεκεμβρίου 2021	2.403.149

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

	Κατάσταση οικονομικής θέσης	
	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις μισθώσεων	333.606	382.978
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(2.946.334)	(3.248.814)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	209.579	236.238
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/υποχρέωση, καθαρή	(2.403.149)	(2.629.598)

	Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Υποχρεώσεις μισθώσεων	49.372	9.777
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(302.480)	(32.901)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	26.659	6.293
Σύνολο	(226.449)	(16.831)

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

19. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές	297.364	103.465
Υποχρεώσεις λοιπών φόρων και δασμών	11.731	26.185
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	212.871	109.316
Λοιπές υποχρεώσεις	202.062	349.869
Δεδουλευμένα έξοδα	-	9.135
Σύνολο	724.028	597.970

20. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών

i. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν

ii. Αμοιβές μελών της Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών

Η εταιρεία δεν έχει καταβάλει αμοιβές μελών Δ.Σ. και αμοιβές σε διευθυντικά της στελέχη, για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 1/1-31/12/2021 και 1/1-31/12/2020.

21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

1) Εκκρεμείς υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2) Εγγυητικές επιστολές

Την 31 Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία δεν διαθέτει εγγυητικές επιστολές σε τράπεζες.

3) Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις (Ως εκμισθωτής)

Η εταιρεία δεν διαθέτει δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.

4) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2021. Η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2016 έως 2020 και έχουν εκδοθεί αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021.

23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών. Ο αριθμός των χωρών που εφαρμόζουν κυρώσεις και η φύση των κυρώσεων είναι σε διαρκή εξέλιξη, γεγονός που απαιτεί τακτική παρακολούθηση των αλλαγών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων. Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

Κατά την περίοδο μετά το τέλος της οικονομικής χρήσης και έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έλαβαν χώρα άλλα σημαντικά γεγονότα, για τα οποία απαιτείται να γίνει γνωστοποίηση.

Κηφισιά, 31 Αυγούστου 2022

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο Πρόεδρος του ΆΝΚΑΡ

ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ
ΑΦΜ: 094433507 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΕΔΡΑ: ΠΛΑΤΑΝΩΝ 11 - ΠΛΑ ΚΗΦΙΣΙΑ 145 64
ΤΗΛ: 210 2110001 - FAX: 210 2110003

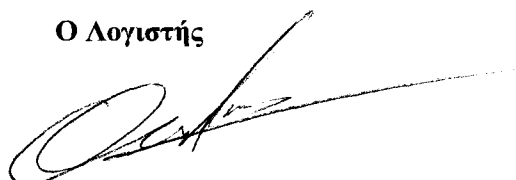
Αθανάσιος Καρατζιός
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 091943

Το Μέλος του Δ.Σ.



Παρασκευή Καρατζίου
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 570062

Ο Λογιστής



Κωνσταντίνος Αναγνωστόπουλος
Α.Μ: 21330 Α' Τάξης

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ -
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Πλατάνων 19,
145 64 Κηφισιά, Αττική
Τηλέφωνο: +30 210 2110601
Email: info@ankar.gr
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001913301000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	14
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	18
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	19
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	20
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	21
1. Γενικές πληροφορίες για την ANKAP A.E.	22
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων .	22
2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης.....	22
2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	24
2.3 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ	26
2.4 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	27
3. Βασικές λογιστικές αρχές	30
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	30
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	31
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	31
3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	31
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	32
3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34
3.7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	34
3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	34
3.9 Παροχές σε εργαζομένους	35
3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	36
3.11 Αναγνώριση Εσόδων	37
3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων.....	37
3.13 Διανομή Μερισμάτων	37
3.14 Μισθώσεις.....	37
3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας	39
3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	40
4. Πρώτη Εφαρμογή: Συμφωνία Χρηματοοικονομικής θέσης και Αποτελεσμάτων Χρήσης μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΑ.....	40
5. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	44
5.1 Κίνδυνος αγοράς.....	45
5.2 Πιστωτικός κίνδυνος.....	45
5.3 Κίνδυνος ρευστότητας.....	45

6. Κύκλος Εργασιών	46
7. Έξοδα	46
8. Λοιπά έσοδα.....	48
9. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα	48
10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία	49
11. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης	49
12. Απαιτήσεις από πελάτες.....	50
13. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.....	51
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	51
15. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	51
16. Λοιπά Αποθεματικά.....	52
17. Δανειακές Υποχρεώσεις.....	52
18. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	53
18.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος.....	53
18.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	54
19. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55
20. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών	55
21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία	55
22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	55
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	56

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΑΝΚΑΡ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31/12/2021 (01/01/2021-31/12/2021)

Προς την
Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας χρήσης 01.01.2021-31.12.2021.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η 26^η κατά σειρά και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2021 έως 31^η Δεκεμβρίου 2021, κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται στο καταστατικό της.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια γενική τοποθέτηση επί των εργασιών της εταιρείας παρουσιάζει την έκθεσή του η οποία χωρίζεται σε τρία μέρη.

Το μεν πρώτο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί του Ισολογισμού της κρινόμενης χρήσης, το δε δεύτερο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί των αποτελεσμάτων χρήσεως και το τρίτο μέρος περιλαμβάνει την Έκθεσή μας για την Εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Μέρος 1^ο

I. Παρουσίαση των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2021	31.12.2020
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Ευρώ	Ευρώ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	17.467.422	18.052.736
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	1.328.049	1.482.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού	19.125.834	19.865.257
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Αποθέματα	58.249	38.956

Απαιτήσεις από πελάτες	139.771	82.728
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	87.710	102.468
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.184.332	1.276.603
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.470.062	1.500.755
Σύνολο Ενεργητικού	21.595.896	21.366.012
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	1.333.940	89.598
Αποτελέσματα εις νέον	6.689.183	7.028.507
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	13.026.123	12.121.105
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.505.670	3.657.086
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.403.149	2.629.598
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.363.105	1.516.394
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	764.510
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.271.924	8.567.588
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	724.028	597.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	79.349
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	420.534	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.297.849	677.319
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.569.773	9.244.907
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων	21.595.896	21.366.012

**II. Αναλύσεις επί των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της
31^{ης} Δεκεμβρίου 2021**

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	
α) αξία εμπορευμάτων	12.277
β) αξία πρώτων & βοηθητικών υλών – Υλικών συσκευασίας	25.566
γ) αξία αναλώσιμων υλικών Ξενοδοχείου	15.393
δ) αξία αναλώσιμων υλικών Υδροθ/ρίου	5.013
ε) Προκαταβολές για αποθέματα	0
Σύνολο	58.249
2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛ/ΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
α) Χρεωστικά υπόλοιπα πελατών (ανοικτοί λογαριασμοί)	128.834
β) Γραμμάτια Εισπρακτέα	2.455

γ) Επιταγές εισπρακτέες	8.482
Συνολικές Εμπορικές Απαιτήσεις	139.771
δ) Προκαταβολές Προμηθευτών	46.332
ε) Προκαταβολές προσωπικού	2.082
ζ) Χρεόγραφα	299
στ) Λοιπές απαιτήσεις	38.997
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	87.710

3. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

α) Ταμείο	35.571
β) Καταθέσεις όψεως	2.148.761
Σύνολο	2.184.332

ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 2.470.062

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 13.026.123 και αναλύονται σε:

α) Μετοχικό κεφάλαιο καταβεβλημένο 31/12/2021	5.003.000
β) Λοιπά Αποθεματικά νόμων	1.333.940
γ) Αποτελέσματα εις νέον	6.689.183

ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 13.026.123

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1) Προμηθευτές	297.364
2) Λοιποί φόροι και τέλη	11.731
3) Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	212.871
4) Λοιπές υποχρεώσεις	202.062
5) Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (δάνεια & μισθώσεις)	573.821
6) Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.271.924
ΣΥΝΟΛΟ	8.569.773

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τους ακόλουθους δείκτες (ποσά σε χιλ. Ευρώ).

Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού: $2.470.062/21.595.896=11,44\%$

Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων: $13.026.123/8.569.773=152,00\%$

Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο μη κυκλοφορούντων: $13.026.123/19.125.834=68,11\%$

Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις: $2.470.062/1.297.849=190,32\%$

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2019	5.426.000	89.598	8.498.826	14.014.424
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	0	0	-1.470.319	-1.470.319
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-423.000	0	0	-423.000
Υπόλοιπο 31.12.2020	5.003.000	89.598	7.028.507	12.121.105
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	0	0	905.017	905.017
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.244.342	-1.244.342	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.003.000	1.333.940	6.689.182	13.026.123

ΜΕΡΟΣ 2°

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα Πωλήσεων	1.584.504	805.823
Κόστος πωληθέντων	(1.712.148)	(1.493.991)
Μικτό κέρδος (ζημία)	(127.644)	(688.168)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	14.000	28.320
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(80.218)	-127.224
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(372.690)	-359.275

Λοιπά έξοδα εκμετάλευσης	(66.024)	(182.992)
Ζημίες εκμετάλευσης	(632.576)	(1.329.339)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(226.868)	(197.967)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία	189	(175)
Λοιπά έσοδα	1.537.823	40.331
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	678.568	(1.487.150)
Φόρος εισοδήματος	226.449	16.831
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους	905.017	(1.470.319)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	<u>1/1-31/12/2021</u>	<u>1/1-31/12/2020</u>
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	678.568	-1.487.150
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	759.201	790.860
Χρεωστικοί τόκοι	226.962	199.872
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	-19.293	47.209
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	-42.285	178.828
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	-823.798	148.691
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-226.962	-199.872
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	552.393	-321.562
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-19.779	-53.730
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-423.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	-19.779	-476.730
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	269.118	644.051
Εισπράξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	225.000	764.510
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	-119.003	-80.907
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	375.115	1.327.654
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	907.729	529.362
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.276.603	747.241
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.184.332	1.276.603

Το συνολικό λειτουργικό κόστος της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 2.391.924 Ευρώ και επιμερίζεται σε κόστος πωλήσεων ευρώ 1.712.148, έξοδα διοικητικής λειτουργίας ευρώ 372.690, έξοδα διάθεσης ευρώ 80.218 και χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ευρώ 226.868.

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Έξοδα		
Κόστος πωληθέντων	1.712.148	1.493.991
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	372.690	359.275
Έξοδα Διάθεσης	80.218	127.224
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	226.868	197.967
Συνολικά Έξοδα	2.391.924	2.178.457

Κόστος πωληθέντων

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	504.822	348.277
Αμοιβές σε τρίτους	-	6.958
Παροχές τρίτων	333.757	314.448
Φόροι-τέλη	33.114	31.997
Λοιπά έξοδα	27.660	5.222
Αποσβέσεις	605.092	636.539
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	207.703	150.550
Συνολικό κόστος πωλήσεων	1.712.148	1.493.991

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	81.012	67.134
Αμοιβές σε τρίτους	67.027	56.081
Παροχές τρίτων	37.832	53.049
Φόροι-τέλη	1.285	4.497
Λοιπά έξοδα	31.425	24.192
Αποσβέσεις	154.109	154.322
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	372.690	359.275

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές σε τρίτους	67.556	60.857
Παροχές τρίτων	-	14.232
Φόροι-τέλη	11.632	26.818

Λοιπά έξοδα	1.030	25.317
Συνολικά έξοδα διάθεσης	80.218	127.224

ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Το μικτό αποτέλεσμα της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των -127.664 Ευρώ.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ, ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό των 1.664.637 Ευρώ.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

- α) Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας ανέρχονται στο ποσό των 372.690 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 23,52% επί του κύκλου εργασιών.
- β) Τα έξοδα Διάθεσης ανέρχονται στο ποσό των 80.218 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 5,06 % επί του κύκλου εργασιών.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται στο ποσό των 226.868 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 14,32 % επί του κύκλου εργασιών.

ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ

Τα κέρδη της χρήσης ανέρχονται στο ποσό των 905.017 Ευρώ.

Μέρος 3ο

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Πραγματική Οικονομική κατάσταση της εταιρείας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

Ενώ οι Ελληνικές Επιχειρήσεις προσπαθούν να επιτύχουν τους αναπτυξιακούς τους στόχους μετά από μια παρατεταμένη ύφεση, είναι σε θέση να κατανοήσουν την ανάγκη να αποκτήσουν μεγαλύτερη ανθεκτικότητα, προβλέποντας τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν.

Βασικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της εταιρείας να ξεπληρώσει τις υποχρεώσεις της είναι:

- Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο.
- Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με πολιτικές και οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, καθώς και με τις συνθήκες της αγοράς και τις γενικότερες εξελίξεις στη χώρα.

Οι πιθανοί οικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους μπορεί να εκτεθεί η εταιρεία είναι:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος της Αγοράς
- Κίνδυνος Ρευστότητας

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει αυτούς.

1) Πιστωτικός κίνδυνος

Είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην εταιρεία αν ένας πελάτης ή χρεώστης αποτύχει

ή να καθυστερήσει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις ενός επίσημου οικονομικού εγγράφου και προκύπτει από τις απαιτήσεις της εταιρείας .
Το ποσοστό των επισφαλών απαιτήσεων είναι χαμηλό και κατά την εκτίμησή μας δεν υπερβαίνει το 3% επί του συνόλου.

Ανάλυση της ηλικίας των ενεργητικών στοιχείων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα

	Υπόλοιπο	0-30 ημέρες	30-60 ημέρες	60-120 ημέρες	120- 180 ημέρες	180- 360 ημέρες
Πελάτες	128.834,00	15.000,00	23.700,00	90.134,00	0,00	0,00
Επιταγές Εισπρακτέες	8.482,00	8.482,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1) Κίνδυνος της Αγοράς

Είναι ο κίνδυνος που αλλάζει τις τιμές της αγοράς όπως τις τιμές ενοικίασης των δωματίων, τις τιμές των λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών, τις τιμές των επιτοκίων , τις τιμές του συναλλάγματος. Στόχος του χειρισμού του κινδύνου αγοράς είναι να καταφέρουμε να ελέγξουμε τις εκθέσεις σ' αυτόν, μέσα από αποδεκτές παραμέτρους. Σ' ότι αφορά τις τιμές ενοικίασης δωματίων και λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών αυτό που πρέπει να αποφευχθεί είναι, ένεκα του ανταγωνισμού και της παρατεταμένης ύφεσης, η επιμονή σε αλόγιστες εκπτώσεις διότι έτσι ο ανταγωνισμός θα μεταφερθεί σε λάθος επίπεδο και θα επηρεάσει αρνητικά την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Όμως, ανταποκρινόμενοι στις ανάγκες της αγοράς, να στείλουμε μήνυμα ότι μειώνουμε τις τιμές, για να μην φανούμε ανάλγητοι, υιοθετώντας διάφορες τεχνικές υπό ορισμένες προϋποθέσεις όπως : τιμή BB, Early Booking, τιμές πακέτων εκπτώτικών κ.λ.π. .

Επιτόκια Δανεισμού: αν και τα επιτόκια Δανεισμού παραμένουν υψηλά, οι όροι δανεισμού της εταιρείας με τη συνεργαζόμενη Τράπεζα είναι από τους καλύτερους της αγοράς, έτσι το χρηματοοικονομικό κόστος της δεν είναι υψηλό. Η εταιρεία συναλλάσσεται σε ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε μεταβολή ισοτιμιών νομισμάτων και άλλους κινδύνους σχετιζόμενους με το συνάλλαγμα.

2) Κίνδυνος Ρευστότητας

Πρωταρχικός στόχος της εταιρείας παραμένει η διατήρηση ρευστότητας. Για να εξασφαλίσει ρευστότητα, η εταιρεία χρησιμοποιεί αφενός μεν κεφάλαια κίνησης, αφετέρου έχει στα διαθέσιμά της ένα μέρος από το ποσό της σύμβασης αγοροπωλησίας και χρηματοδοτικής μίσθωσης (Sale and Lease Back) του κτιρίου των γραφείων της.

Με δεδομένο ότι το 5,66% του κυκλοφορούντος ενεργητικού είναι απαιτήσεις, το 2,36% είναι αποθέματα και το 88,43% είναι διαθέσιμα, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

Ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές υποχρεώσεις

	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Ανω των 5 ετών	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2021				
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	724.028	-	-	724.028
Υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	672.475	690.630	1.516.392
Δανειακές υποχρεώσεις	420.534	1.317.412	2.188.258	3.926.204
Σύνολο	1.297.849	1.989.887	2.878.888	6.166.624

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία προκειμένου να ανταπεξέλθει στις δύσκολες συνθήκες που δημιουργήθηκαν με την εξάπλωση του Covid-19, έκανε χρήση όλων των χρηματοδοτικών και λοιπών μέτρων που ανακοινώθηκαν για την διευκόλυνση των επιχειρήσεων για να εξασφαλίσει χρηματοδότηση για την επιβίωση της.

Παράλληλα επειδή κάποια στιγμή θα επανέλθει η κανονικότητα και η επιχείρησή μας πρέπει να βρίσκεται μέσα στην τουριστική αγορά τότε, στο μέτρο του δυνατού πρέπει να ακολουθούμε τον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό με τις αναγκαίες τροποποιήσεις λόγω της κατάστασης, για απόκτηση εξωστρέφειας, παρακολουθώντας συγχρόνως τις νέες τάσεις (slow tourism, climate friendly holidays, extended days, immersive travel, boutique conferences, holistic wellness, micro experience, small tours, etc) που επισπεύδει η πανδημία του κορονοϊού.

- Εφαρμογή Ολιστικού Marketing
- Διερεύνηση πελατειακής βάσης
- Εφαρμογή Τεχνολογικών συστημάτων που θα καλύπτουν τις ανάγκες των πελατών για πληροφορίες – κρατήσεις – επικοινωνία.
- Ισχυρή παρουσία σε επιλεγμένες αγορές
- (Value for Money) Δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τους πελάτες.
- Περιορισμό ελαστικών δαπανών
- Συνεργασίες – συνέργειες
- Αναβάθμιση λοιπών χώρων.

Βασισμένοι στην εμπιστοσύνη των πελατών, την αφοσίωση του προσωπικού και στις επιχειρησιακές δυνατότητες και τις αξίες μας, μπορούμε να αντιμετωπίσουμε τις δυσμενείς συνθήκες.

Τρόποι δράσης:

Η σημαντικότερη ευθύνη του ΔΣ τώρα είναι η εξασφάλιση της βιωσιμότητας της εταιρείας εκμεταλλεύοντας όλα τα μέτρα που ανακοινώνονται για την διευκόλυνση των επιχειρήσεων που πλήττονται από την πανδημία του κορονοϊού και αφετέρου ελέγχοντας και περιορίζοντας το κόστος λειτουργίας.

1) Περικοπή δαπανών για : α) Προσωπικό, με ελαστικοποίηση ωραρίου μέσω συμφωνιών με τους υπαλλήλους, με προσλήψεις εποχιακού προσωπικού από σχολές.

β) Δαπάνες ενέργειας με συνεχή έλεγχο για περιορισμό της άεργου ισχύος.

γ) Κόστος πωληθέντων α' & βοηθητικών υλών, υλικών με περιορισμό σπαταλών & αναζήτηση φθηνότερων τιμών αγοράς αλλά με διατήρηση της ποιότητας.

2) Διαχείριση πελατειακών σχέσεων & βελτίωση της εμπειρίας των πελατών

3) Παροχή καλύτερου ποιοτικού Σέρβις

4) Αναζήτηση νέων αγορών

5) Δημιουργία νέων προϊόντων με διείσδυση σε άλλα προϊόντα

6) Στοχευμένες ενέργειες διαφήμισης – προώθησης, που να αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα με σύγχρονο τρόπο

7) Επανεξέταση του χρόνου λειτουργίας ή τρόπου λειτουργίας του Ξενοδοχείου της εταιρείας μας.

8) Προωθητικής ενέργειας μέσω Social Media.

Επίσης, οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών. Ο αριθμός των χωρών που εφαρμόζουν κυρώσεις και η φύση των κυρώσεων είναι σε διαρκή εξέλιξη, γεγονός που απαιτεί τακτική παρακολούθηση των αλλαγών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων. Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Σας αναφέρουμε ότι :

Η εταιρεία δεν κατέχει διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις σε ξένο Νόμισμα

Λόγω του αντικειμένου των εργασιών της Εταιρείας δεν προκύπτουν περιβαλλοντικά θέματα ή επιπτώσεις στη δημόσια υγεία και την ασφάλεια. Στο πλαίσιο όμως της κοινωνικής της ευαισθησίας πραγματοποιούνται σχετικές ενέργειες ενημέρωσης ή και συμμετοχής σε δράσεις που πραγματοποιούν κοινωνικοί φορείς. Μία από αυτές τις ενέργειες είναι και η ανακύκλωση του χαρτιού που πραγματοποιείται καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Παράλληλα, η Εταιρεία προσπαθεί να μειώσει την άσκοπη κατανάλωση ενέργειας, αντικαθιστώντας παλαιότερο εξοπλισμό που αφορά τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές της, με νέα μηχανήματα και ελέγχοντας σε τακτική βάση το σύστημα κλιματισμού στους χώρους εργασίας.

Όσον αφορά τα εργασιακά θέματα η Εταιρεία έχει ως βασικό άξονα, το σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την ίση μεταχείριση στην απασχόληση. Θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί το βασικότερο παράγοντα της εξέλιξής της και επενδύει σε αυτό, φροντίζοντας για τη συστηματική επιμόρφωσή του και παρέχοντας ίσες ευκαιρίες για προαγωγές και επαγγελματική σταδιοδρομία. Παράλληλα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης κάθε εργαζομένου της.

Τέλος, η Εταιρεία διασφαλίζει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας για το σύνολο των εργαζομένων της στο οποίο τηρούνται οι κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, λαμβάνοντας υπ' όψιν τους ότι σε πιο μακροπρόθεσμη βάση, τα ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης, καθώς και τα κοινωνικά και περιβαλλοντικά ζητήματα θα είναι εξαιρετικά σημαντικά για την δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Πιστεύουμε ότι η Γενική Συνέλευση θα εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ANKAP A.E.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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

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

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται

ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

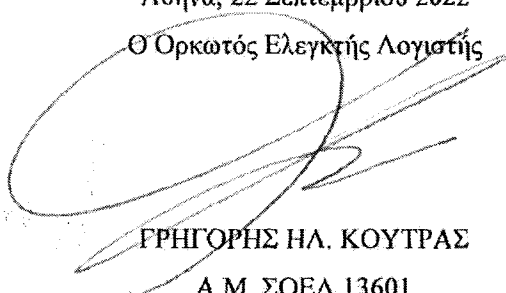
Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ANKAP Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΑ 13601

tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΑ 182

tgs (Ελλάς)

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΑΕ

ΑΜ ΣΟΕΑ 182

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα Πωλήσεων	6	1.584.504	805.823
Κόστος πωληθέντων	7	(1.712.148)	(1.493.991)
Μικτό κέρδος (ζημία)		(127.644)	(688.168)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		14.000	28.320
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	7	(80.218)	-127.224
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(372.690)	-359.275
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(66.024)	(182.992)
Ζημίες εκμετάλλευσης		(632.576)	(1.329.339)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	9	(226.868)	(197.967)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία		189	(175)
Λοιπά έσοδα	8	1.537.823	40.331
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων		678.568	(1.487.150)
Φόρος εισοδήματος	18	226.449	16.831
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους		905.017	(1.470.319)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2021	31.12.2020
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		Ευρώ	Ευρώ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	10	17.467.422	18.052.736
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	11	1.328.049	1.482.158
Επενδύσεις σε ακίνητα		300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		19.125.834	19.865.257
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα		58.249	38.956
Απαιτήσεις από πελάτες	12	139.771	82.728
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	13	87.710	102.468
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	2.184.332	1.276.603
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		2.470.062	1.500.755
Σύνολο Ενεργητικού		21.595.896	21.366.012
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	16	1.333.940	89.598
Αποτελέσματα εις νέον		6.689.183	7.028.507
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		13.026.123	12.121.105
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17	3.505.670	3.657.086
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	18	2.403.149	2.629.598
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	11	1.363.105	1.516.394
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	764.510
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.271.924	8.567.588
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	724.028	597.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	11	153.287	79.349
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17	420.534	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.297.849	677.319
Σύνολο Υποχρεώσεων		8.569.773	9.244.907
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		21.595.896	21.366.012

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2019	5.426.000	89.598	8.498.826	14.014.424
Καθαρά κέρδη (ζημιές) -χρήσεως	0	0	-1.470.319	-1.470.319
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-423.000	0	0	-423.000
Υπόλοιπο 31.12.2020	5.003.000	89.598	7.028.507	12.121.105
Καθαρά κέρδη (ζημιές) χρήσεως	0	0	905.017	905.017
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.244.342	-1.244.342	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.003.000	1.333.940	6.689.182	13.026.123

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	678.568	-1.487.150
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	759.201	790.860
Χρεωστικοί τόκοι	226.962	199.872
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	-19.293	47.209
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	-42.285	178.828
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	-823.798	148.691
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-226.962	-199.872
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	552.393	-321.562
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	-19.779	-53.730
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-423.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	-19.779	-476.730
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	269.118	644.051
Εισπραξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	225.000	764.510
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	-119.003	-80.907
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	375.115	1.327.654
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	907.729	529.362
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.276.603	747.241
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.184.332	1.276.603

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές πληροφορίες για την ANKAP A.E.

Η ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ANKAP A.E. (εφεξής «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα το Μάρτιο του 1995. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε στα 50 έτη από την ημερομηνία καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Πλατάνων 19, 145 64 Κηφισιά, Αττική, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 00191330100. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας είναι info@ankar.gr.

Σκοπός της Εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

- α) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία ηλεκτρονικών και ηλεκτρικών συσκευών, κασετών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους και συναφών ειδών.
- β) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία μηχανών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους, μετάλλων, ξυλείας, τεχνητών υλών, αυτοκινήτων, δικύκλων, ελκυστήρων, ελαστικών και συναφών ειδών.
- γ) Η αγορά, ανέγερση, πώληση οικοδομών, ξενοδοχείων, εργοστασίων, μηχανοστασίων και εκμετάλλευση αυτών.
- δ) Η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και ναυτιλιακών επιχειρήσεων.
- ε) Η ανάληψη αντιπροσωπειών και η αντιπροσώπευση γενικά Ελληνικών και ξένων οίκων, για την αντιπροσώπευση, εισαγωγή - εξαγωγή και εμπορία εν γένει των παραπάνω ειδών, που αναφέρονται στο σκοπό της Εταιρείας.
- στ) Το Εμπόριο τροφίμων και ειδών SUPER MARKET και συναφών ειδών.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου πέντε αστέρων Thermae Sylla Spa & Wellness Hotel που βρίσκεται στην περιοχή της Αιδηψού Ευβοίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις **31 Αυγούστου 2022** και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι Μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014. Η ημερομηνία μετάβασης είναι η 1 Ιανουαρίου 2020. Στη σημείωση 2.3 παρατίθενται λεπτομέρειες σχετικά με τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ ενώ στη σημείωση 4 παρατίθενται αναλυτικοί πίνακες που απεικονίζουν τις προσαρμογές που έχουν πραγματοποιηθεί κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της πανδημίας του COVID-19 και του πολέμου της Ρωσίας με την Ουκρανία όπως αναφέρεται παρακάτω, μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τη διαθέσιμη χρηματοδότηση και τα υπάρχοντα σχέδια και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτιση τους.

Εκτιμήσεις σχετικά με την εξάπλωση του Covid-19 και του Πολέμου Ρωσίας/Ουκρανίας

I. Covid 19

Στις αρχές του 2020, με τη ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Από τα μέσα Μαρτίου η Ελληνική Κυβέρνηση ξεκίνησε να λαμβάνει μέτρα τόσο για τον περιορισμό της εξάπλωσης του COVID-19 όσο και την άμβλυνση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19 στις πληγείσες επιχειρήσεις και πολίτες (παροχή έκτακτων επιδομάτων και ενισχύσεων, προστασία των εργασιακών σχέσεων, παράταση της προθεσμίας και αναστολή είσπραξης φορολογικών και ασφαλιστικών οφειλών κ.λ.π.).

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της εξάρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Η Διοίκηση έχει λάβει μέτρα για την προστασία της δημόσιας υγείας, των εργαζομένων και των συνεργατών τους, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες των υγειονομικών αρχών, ενώ παράλληλα παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις δραστηριότητές της.

Κατά την χρήση 2021 μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση, ανταποκρίθηκε άμεσα στο ξέσπασμα της πανδημίας

Η Διοίκηση έχει προμηθεύσει τους υπαλλήλους της με όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό ώστε να εργάζεται με ασφάλεια σε τηλεργασία.

Παράλληλα στους χώρους των γραφείων τηρούνται όλα τα νόμιμα μέτρα που έχει υποδείξει ο τεχνικός ασφαλείας. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και ακολουθεί τις οδηγίες των τοπικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.

Δεδομένου ότι το η πανδημία βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, η Διοίκηση δεν είναι ακόμη σε θέση να γνωρίζει το μέγεθος μελλοντικών επιπτώσεων της στην λειτουργία της Εταιρείας αναφορικά με το έσοδο παροχής υπηρεσιών και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καθώς θα εξαρτηθούν από τη διάρκεια της πανδημίας και τον βαθμό εξάπλωσης της.

II. Πόλεμος Ρωσίας/ Ουκρανίας

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών. Ο αριθμός των χωρών που εφαρμόζουν κυρώσεις και η φύση των κυρώσεων είναι σε διαρκή εξέλιξη, γεγονός που απαιτεί τακτική παρακολούθηση των αλλαγών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων. Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις και τα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Διοίκηση αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι βασικές παραδοχές για το μέλλον και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, που παρουσιάζουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εντός των επόμενων οικονομικών ετών εξετάζονται παρακάτω:

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Επιπρόσθετα, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν έχουν συχνές συναλλαγές απαιτεί διαφόρων βαθμών κρίση, ανάλογα με την ρευστότητα, τη συγκέντρωση, την αβεβαιότητα των παραγόντων της αγοράς, τις παραδοχές για τις τιμές και τους λοιπούς κινδύνους που επηρεάζουν το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι εύλογες αξίες εκτιμώνται βάσει παρατηρήσιμων δεδομένων παρόμοιων χρηματοοικονομικών μέσων ή χρησιμοποιώντας άλλες τεχνικές αποτίμησης.

Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μεθόδους παρούσας αξίας και άλλα μοντέλα που βασίζονται κυρίως σε παρατηρήσιμα δεδομένα χρηματοοικονομικών δεικτών (πολλαπλασιαστών/multiples) συγκρίσιμων εταιρειών προκειμένου ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας να παραμένει αξιόπιστος. Οι κύριες παραδοχές και εκτιμήσεις που λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση όταν χρησιμοποιείται ένα μοντέλο αποτίμησης περιλαμβάνουν:

1. την πιθανότητα και το χρόνο πραγματοποίησης των μελλοντικών ταμειακών ροών,
2. την επιλογή του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου,
3. της άσκηση κρίσης για τον καθορισμό του μοντέλου που θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Οι αβεβαιότητες αξιολογούνται ατομικά ή συλλογικά βάσει του ποια προσέγγιση παρέχει την καλύτερη πρόβλεψη της αβεβαιότητας. Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσον είναι πιθανό ή όχι η φορολογική αρχή να δεχτεί μια ή περισσότερες αβέβαιες φορολογικές μεταχειρίσεις. Όταν δεν είναι πιθανό ότι η αρχή θα δεχτεί την αβέβαιη φορολογική μεταχείριση, η επίδραση της αβεβαιότητας πρέπει να συνυπολογισθεί στο σχετικό φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημία), στις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, στις αχρησιμοποίητες φορολογικές πιστώσεις ή φορολογικούς συντελεστές χρησιμοποιώντας το πιο πιθανό ποσό ή την αναμενόμενη αξία (όποιο από τα δύο προβλέπει καλύτερα την ανάλυση της αβεβαιότητας). Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από τις παραπάνω εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που το τελικό αποτέλεσμα ενός φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που

πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Ποσοστά απόσβεσης και ωφέλιμες ζωές περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αποσβένονται κατά την εκτιμώμενη εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται περιοδικά για να προσδιοριστεί εάν η αρχική περίοδος εξακολουθεί να είναι κατάλληλη. Η πραγματική ζωή αυτών των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ποικίλει ανάλογα με μια ποικιλία παραγόντων όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

2.3 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Οι επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.4308/2014, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό.

Η Εταιρεία εξακολουθεί να τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, όπως έχει το σχετικό δικαίωμα και να συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας στην οποία δραστηριοποιείται.

Συνεπώς, η Εταιρεία έχει ετοιμάσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που λήγουν την ή μετά την 31 Δεκεμβρίου 2021 μαζί με τα δεδομένα της συγκριτικής περιόδου κατά την και για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές. Κατά την προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, η χρηματοοικονομική θέση ανοίγματος καθορίστηκε για την 1 Ιανουαρίου 2020, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΔΠΧΑ.

Κατά τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 1 Ιανουαρίου 2020 και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020, προσαρμόστηκαν και αναμορφώθηκαν μέσω λογιστικών εγγραφών προσαρμογής. Οι βασικές προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν επί της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 1 Ιανουαρίου 2020 και των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι κυρίως αναταξινομήσεις και παρουσιάζονται στη σημείωση 4.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» στη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 1, στη

σύνταξη των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΑ, μια Εταιρεία θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τα ΔΠΧΑ που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κλεισίματος των πρώτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται καθώς και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της ημερομηνίας μετάβασης. Κατά συνέπεια, όλα τα αναθεωρημένα ή νεοκδοθέντα Πρότυπα που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ισχύουν για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 και που έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ, χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης, των συγκριτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 καθώς και της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μετάβασης της 1 Ιανουαρίου 2020.

Εξαιρέσεις κατά την πρώτη εφαρμογή

Το ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ» παρέχει τη δυνατότητα ειδικά κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ να εφαρμοσθούν ορισμένες εξαιρέσεις από άλλα ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία δεν προχώρησε στη χρήση κάποιας εξαιρέσης.

2.4 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία
Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021:

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαιρέσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν είχε σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς.

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, περί της «Κατανομής παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ19)»: Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά 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 (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με

ΑΝΚΑΡ Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και οι κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ.8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω απόφασης θα γίνει σύμφωνα με τις παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8 ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής. Η ανωτέρω απόφαση δεν είχε σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

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

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

μίσθωσης.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεώς τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Έργα τέχνης για αισθητικούς λόγους διακράτησης απεικονίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται.

Οι αποσβέσεις των λοιπών στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κατηγορία ενσώματων ακινητοποιήσεων	Διάρκεια ωφέλιμης ζωής (έτη)
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων σε εγκαταστάσεις τρίτων	Διάρκεια μίσθωσης
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-10 έτη
Ηλεκτρονικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμός	1-5 έτη

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία,

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας σε χρήση.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται κατά βάση λογισμικά προγράμματα. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα τη χρήση κατά την οποία προκύπτουν.

3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και για διοικητικούς σκοπούς.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Εταιρεία δεν εντόπισε ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων παγίων κατά τις ημερομηνίες αναφοράς.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείρισή τους.

Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις. Οι εμπορικές απαιτήσεις αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμιακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test (“solely payments of principal and interest κριτήριο) και εξετάζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμιακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμιακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εταιρεία ανήκουν:

- στην κατηγορία αποσβεσμένο κόστος και αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται:

- στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.
- στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικά μέσα)

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα για εισροή των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής του. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται με βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών της απαιτήσεων, βασιζόμενη στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις, η εταιρεία εμφανίζει κατά κύριο λόγο υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες.

ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων επιμετρώνται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα χρήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα συνολικά εισοδήματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Παύση αναγνώρισης

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει εμφανίζεται αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων είναι μικρή. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.9 Παροχές σε εργαζομένους

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, ορίζεται το πρόγραμμα στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας ή ο μισθός. Η υποχρέωση που καταχωρείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο.

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method), βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές, εκτός:

- εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.
- σε περίπτωση φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δε θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.
- στην περίπτωση που αυτή προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έσοδο/έξοδο στα συνολικά εισοδήματα. Μόνο μεταβολές στις

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

3.11 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, τα οποία σχετίζονται με παροχή υπηρεσιών, αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών σε ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει για τις εν λόγω υπηρεσίες. Η Εταιρεία δικαιούται το αντάλλαγμα από συναλλαγές για παροχή υπηρεσιών από τη στιγμή που ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο αυτών των προϊόντων.

3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων

Τα λοιπά έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.13 Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.14 Μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την αρχική σύναψη μιας σύμβασης αξιολογεί αν η εν λόγω σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση, η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και την υποχρέωση από τη μίσθωση.

i. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτελούνται από:

- 1) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση
- 2) τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- 3) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε η Εταιρεία και
- 4) εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί η Εταιρεία προκειμένου να

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η υποχρέωση μίσθωσης περιλαμβάνει τις παρακάτω πληρωμές:

- 1) τα σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων, μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- 2) τα 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,
- 3) τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- 4) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και
- 5) την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την εξάσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων ως μετατροπές μισθώσεων.

Οι υποχρεώσεις διακρίνονται σε βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος, αναλόγως με την περίοδο αποπληρωμής (μικρότερη ή μεγαλύτερη από 12 μήνες).

Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας. Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τις χρήσεις 2020 και 2021, η Εταιρεία δεν είχε συνάψει βραχυχρόνιες μισθώσεις και

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας.

ii. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα που εισπράττει η Εταιρεία αναγνωρίζονται σαν έσοδο αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τις χρήσεις 2020 και 2021, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σύναψη μισθώσεων ενεργώντας ως εκμισθωτής.

3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας, που περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις και λοιποί σχηματισμοί, στους οποίους η εταιρεία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα διευθυντικά στελέχη, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, καθώς και εταιρείες που ελέγχονται από τα πρόσωπα αυτά ή στις οποίες ασκείται από κοινού έλεγχος, ή ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

4. Πρώτη Εφαρμογή: Συμφωνία Χρηματοοικονομικής Θέσης και Αποτελεσμάτων Χρήσης μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΑ

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν συνοπτικά την επίδραση των σημαντικότερων εγγραφών προσαρμογής επί της οικονομικής θέσης την 1 Ιανουαρίου 2020 και την 31 Δεκεμβρίου 2020 στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020, οι οποίες εφαρμόστηκαν επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014), προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα ΔΠΧΑ. Επίσης παρατίθενται εξηγήσεις για τις σημαντικές μεταβολές που επήλθαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που είχαν συνταχθεί με βάση τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ.

1. Συμφωνία Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 1η Ιανουαρίου 2020 (ημερομηνία μετάβασης)

		ΕΛΠ (Ν.4308/2014)	Αναταξινομήσεις / επαναμετρήσεις	ΔΠΧΑ την 1η Ιανουαρίου 2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.			
<u>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	A	6.259.398	12.352.975	18.612.373
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Γ	0	1.636.480	1.636.480
Επενδύσεις σε ακίνητα	A	615.642	(315.642)	300.000
Αυλα Περιουσιακά στοιχεία	B	1.010.546	(1.010.546)	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.319	-	2.319
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		7.887.905	12.663.267	20.551.172
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>				
Αποθέματα		86.164	0	86.164
Απαιτήσεις από πελάτες		302.579	0	302.579
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού		89.489	-	89.489

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	747.241	0	747.241
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.225.474	0	1.225.474
Σύνολο Ενεργητικού	9.113.379	12.663.267	21.776.646
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.426.000	0	5.426.000
Λοιπά αποθεματικά	418.505	-328.908	89.598
Αποτελέσματα εις νέον	-210.439	8.709.266	8.498.826
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.634.066	8.380.358	14.014.424
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.013.036	0	3.013.036
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	0	0
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες)	Γ 0	1.595.743	1.595.743
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	Δ 0	2.646.429	2.646.429
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.013.036	4.242.171	7.255.207
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	466.278	0	466.278
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	Γ 0	40.737	40.737
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	466.278	40.737	507.015
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.479.313	4.282.909	7.762.222
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	9.113.379	12.663.267	21.776.646

**2. Συμφωνία Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020
(συγκριτική περίοδος)**

		ΕΛΠ (N.4308/2014)	Αναταξινομήσεις/ επαναμετρήσεις	ΔΠΧΑ την 31η Δεκεμβρίου 2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	A	5.682.528	12.370.208	18.052.736
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Γ	0	1.482.158	1.482.158
Επενδύσεις σε ακίνητα	A	615.642	-315.642	300.000
Αυλα Περιουσιακά στοιχεία	B	984.324	(984.324)	0
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		30.363	(0)	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		7.312.858	12.552.400	19.865.257

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα	38.955	0	38.955
Απαιτήσεις από πελάτες	82.728	-	82.728
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	243.858	-141.390	102.468
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.276.603	0	1.276.603
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	1.642.144	(141.390)	1.500.754
Σύνολο Ενεργητικού	8.955.002	12.411.010	21.366.011

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό Κεφάλαιο	5.003.000	0	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	418.505	-328.908	89.598
Αποτελέσματα εις νέον	-1.486.069	8.514.577	7.028.508
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	3.935.436	8.185.669	12.121.105

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.657.086	0	3.657.086
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	764.510	0	764.510
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες)	0	1.516.394	1.516.394
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	2.629.598	2.629.598
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.421.596	4.145.992	8.567.588

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	597.970	-	597.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	0	79.349	79.349
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	597.970	79.349	677.319
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.019.566	4.225.341	9.244.907
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	8.955.002	12.411.010	21.366.012

3. Συμφωνία Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 (συγκριτική περίοδος)

Σημ.	ΕΛΠ (Ν.4308/2014)	Αναταξινομήσεις/ επαναμετρήσεις	ΔΠΧΑ την 31η Δεκεμβρίου 2020
------	-------------------	------------------------------------	---------------------------------

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κύκλος Εργασιών	805.823	0	805.823
Σύνολο	805.823	0	805.823

Κόστος πωληθέντων	A,B,Γ	(1.563.054)	69.063	(1.493.991)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		-757.231	69.063	-688.168

Λοιπά λειτουργικά έσοδα		28.320	0	28.320
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	Γ	(260.252)	(99.023)	(359.275)
Έξοδα διάθεσης		-127.224	0	-127.224
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(41.602)	(141.390)	(182.992)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		-1.157.989	(171.350)	-1.329.339

Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.905	0	1.905
Χρηματοοικονομικά έξοδα	Γ	(159.702)	(40.170)	(199.872)
Κέρδη/(ζημιές) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία		-175	-	(175)
Λοιπές ζημιές		40.331	0	40.331
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		-1.275.630	(211.520)	-1.487.150

Φόρος εισοδήματος	Δ	-	16.831	16.831
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		-1.275.630	(194.689)	-1.470.319

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΔΠΧΑ ΚΑΙ ΕΛΠ

		ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ 1/1/2020	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ	ΜΕΙΩΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ 31/12/2020
Η μεταβολή της καθαρής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2020 (ημερομηνία μετάβασης)	Σημ.	5.634.066	-1.275.630	-423.000	3.935.436

Ενσωμάτωση των διαφορών μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΑ

1. Επίδραση από αποτίμηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	A	12.037.333	17.233	-	12.054.566
2. Επίδραση από διαγραφή αύλων περιουσιακών στοιχείων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης στα ΔΠΧΑ	Δ	(1.010.546)	26.222	-	(984.324)
3. Επίδραση από αναγνώριση λογιστικού χειρισμού για αναγνώριση συμβάσεων μίσθωσης με βάση το IFRS 16	Γ	-	(113.585)	-	(113.585)
4. Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων		-	(141.390)	-	(141.390)
5. Επίδραση από αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	B	(2.646.429)	16.831	-	(2.629.598)
Σύνολο Προσαρμογών ΔΠΧΑ		8.380.358	(194.689)	-	8.185.669

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ		14.014.424	-1.470.319	-423.000	12.121.105
--	--	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι κυριότερες εγγραφές προσαρμογής αναλύονται παρακάτω:

A. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία/ επενδύσεις σε ακίνητα

Για σκοπούς πρώτης μετάβασης σε ΔΠΧΑ η Εταιρία καταχώρησε κατά την 1.1.2020 τα οικόπεδα και τα κτίρια στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προέκυψε από την έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή. Η εν λόγω αξία για σκοπούς μετάβασης στα ΔΠΧΑ θεωρείται η αξία κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων και βάση για τη μεταγενέστερη επιμέτρηση.

B. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» και προέβη σε διαγραφή των σχετικών κονδυλίων που δεν πληρούσαν τα κριτήρια αναγνώρισης.

Γ. Δικαίωμα Χρήσης περιουσιακών στοιχείων & Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», το οποίο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει όλες τις μισθώσεις στις οικονομικές του καταστάσεις, με ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η εταιρεία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις για τις μισθώσεις αυτές που προηγουμένως ταξινομούνταν ως λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Το δικαίωμα χρήσης παγίου αναγνωρίστηκε ως ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης, προσαρμοσμένο κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένου ποσού μίσθωσης που σχετίζεται με τη μίσθωση που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αμέσως πριν την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε ως η παρούσα αξία των υπολειπομένων πληρωμών, προεξοφλημένης με το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Δ. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος

Οι διατάξεις του ν.4308/2014 δεν προέβλεπαν την υποχρεωτική αναγνώριση απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος. Με βάση τα ΔΠΧΑ οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών αξιών και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού χρησιμοποιώντας το θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή. Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο κονδύλι «Φόρος Εισοδήματος» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

5. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η διαχείριση του κινδύνου παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία διαχειρίζεται τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία. Η Διοίκηση δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί σημαντικές συναλλαγές σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου δεν εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων συνδέεται με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών λόγω κυρίως του τρόπου λειτουργίας της. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

Επίσης όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

5.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους ρευστότητας, φροντίζοντας τα έσοδά της τα οποία έχουν μειωμένο πιστωτικό κίνδυνο να υπερτερούν των λειτουργικών της δαπανών και των επενδυτικών της αναγκών. Αυτό αποδεικνύεται και από το σημαντικά υψηλό ύψος των εκάστοτε διαθέσιμων της σε σχέση με τον κύκλο εργασιών της.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, με βάση τις πληρωμές που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις και συμφωνίες, έχει ως εξής:

	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Ανω των 5 ετών	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2021				

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	724.028	-	-	724.028
Υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	672.475	690.630	1.516.392
Δανειακές υποχρεώσεις	420.534	1.317.412	2.188.258	3.926.204
Σύνολο	1.297.849	1.989.887	2.878.888	6.166.624

	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Ανω των 5 ετών	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2020				
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	597.970	-	-	597.970
Υποχρεώσεις μισθώσεων	79.349	652.261	864.133	1.595.743
Δανειακές υποχρεώσεις	-	1.257.086	2.400.000	3.657.086
Σύνολο	677.319	1.909.347	3.264.133	5.850.799

6. Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Πωλήσεις εμπορευμάτων	42.499	22.286
Πωλήσεις υπηρεσιών	1.542.005	783.537
Σύνολο	1.584.504	805.823

Το σύνολο των κύκλου εργασιών της εταιρείας προέρχεται από τις πωλήσεις υπηρεσιών (ενοικίαση δωματίων, room service, bars, restaurants, spa κλπ) και πωλήσεων εμπορευμάτων από τα μαγαζιά του ξενοδοχείου.

7. Έξοδα

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	504.822	348.277
Αμοιβές σε τρίτους	-	6.958
Παροχές τρίτων	333.757	314.448

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Φόροι-τέλη	33.114	31.997
Λοιπά έξοδα	27.660	5.222
Αποσβέσεις	605.092	636.539
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	207.703	150.550
Συνολικό κόστος πωλήσεων	1.712.148	1.493.991

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	81.012	67.134
Αμοιβές σε τρίτους	67.027	56.081
Παροχές τρίτων	37.832	53.049
Φόροι-τέλη	1.285	4.497
Λοιπά έξοδα	31.425	24.192
Αποσβέσεις	154.109	154.322
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	372.690	359.275

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές σε τρίτους	67.556	60.857
Παροχές τρίτων	-	14.232
Φόροι-τέλη	11.632	26.818
Λοιπά έξοδα	1.030	25.317
Συνολικά έξοδα διάθεσης	80.218	127.224

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές προσωπικού	473.962	327.720
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	1.400	3.575
Εισφορές προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	110.472	84.116
Σύνολο	585.834	415.411

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 και έχει ως ακολούθως:

Αριθμός Προσωπικού	31.12.2021	31.12.2020
Μισθωτοί	63	58
Ημερομίσθιοι	2	4
Σύνολο	65	62

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	605.092	613.366
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	154.109	154.322
Σύνολο	759.201	767.688

8. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Επιδότησεις-επιχορηγήσεις	546.498	37.767
Επιστρεπτέα προκαταβολή	989.510	-
Λοιπά έσοδα	1.815	2.564
	1.537.823	40.331

Η επιστρεπτέα προκαταβολή αφορά κρατική ενίσχυση για σκοπούς covid 19 και εισπράχθηκε από την Εταιρεία την προηγούμενη χρήση ποσό ευρώ 764.510 και την παρούσα χρήση ευρώ 225.000. Το σύνολο της ενίσχυσης αναγνωρίστηκε ως έσοδο την παρούσα χρήση καθώς η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 πληρούσε όλες τις προϋποθέσεις για τη μη επιστροφή της.

Οι επιδοτήσεις επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως επιδοτήσεις τόκων, παγίων δαπανών και κεφαλαίου κίνησης για πληττόμενες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις.

9. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αφορούν τόκους καταθέσεων τραπεζών εσωτερικού και ανέρχονται σε ευρώ 94 (2020: ευρώ 1.905)

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Διάφορα έξοδα Τραπεζών	4.508	5.113
Τόκοι δανείων	182.802	154.589
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μισθώσεων	39.652	40.170
Σύνολο	226.962	199.872

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα & εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ενσώματα πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος						
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	5.074.796	12.981.000	108.169	3.562.834	20.208	21.747.007
Προσθήκες	-	-	6.350	47.380	-	53.730
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	5.074.796	12.981.000	114.519	3.610.214	20.208	21.800.737
Προσθήκες	-	-	1.740	18.039	-	19.779
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	5.074.796	12.981.000	116.259	3.628.253	20.208	21.820.516
Σωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	-	-	(74.209)	(3.060.425)	-	(3.134.634)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(519.240)	(7.889)	(86.237)	-	(613.366)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	-	(519.240)	(82.098)	(3.146.662)	-	(3.748.000)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(519.240)	(7.889)	(77.963)	-	(605.092)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	-	(1.038.480)	(89.987)	(3.224.625)	-	(4.353.092)
Αναπόσβεστη αξία						
1η Ιανουαρίου 2020	5.074.796	12.981.000	33.960	502.409	20.208	18.612.373
31η Δεκεμβρίου 2020	5.074.796	12.461.760	32.421	463.552	20.208	18.052.736
31η Δεκεμβρίου 2021	5.074.796	11.942.520	26.272	403.628	20.208	17.467.422

11. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης

i. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένα ως πάγια περιουσιακά στοιχεία από μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στον παρακάτω πίνακα:

	Κτίρια	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	1.631.603	4.877	1.636.480
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	1.631.603	4.877	1.636.480
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	1.631.603	4.877	1.636.480
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.545)	(154.322)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	(151.777)	(2.545)	(154.322)
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.332)	(154.109)

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	(303.554)	(4.877)	(308.431)
Αναπόσβεστη αξία			
1η Ιανουαρίου 2020	1.631.603	4.877	1.636.480
31η Δεκεμβρίου 2020	1.479.826	2.332	1.482.158
31η Δεκεμβρίου 2021	1.328.049	-	1.328.049

Το κτίριο αφορά τα γραφεία της εταιρείας στην Κηφισιά και χρησιμοποιείται από την εταιρεία βάση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (Sale and lease back) που υπογράφηκε με την Εθνική Leasing τον Ιούλιο του 2009. Η σύμβαση λήγει τον Οκτώβριο του 2030 κατόπιν εξαμηνιαίας παράτασης που συμφωνήθηκε το Μάρτιο του 2021.

ii. Υποχρεώσεις μίσθωσης

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων μισθώσεων και οι κινήσεις της χρήσεως έχουν ως εξής:

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	1.636.480
Προσθήκες	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	40.170
Αποπληρωμές	(80.907)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	1.595.743
Προσθήκες	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	39.652
Αποπληρωμές	(119.003)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	1.516.392
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.363.105
Βραχυπρόθεσμο μέρος	153.287
	1.516.392

Τα παρακάτω ποσά αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	154.109	154.322
Χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων	39.652	40.170
Συνολικό ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	193.761	194.492

12. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

31.12.2021**31.12.2020**

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Πελάτες	128.834	80.273
Επιταγές εισπρακτέες	8.482	-
Γραμμάτεια εισπρακτέα	2.455	2.455
Σύνολο	139.771	82.728

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων.

13. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
Προκαταβολές προμηθευτών	46.332	72.021
Προκαταβολές προσωπικού	2.082	1.640
Λοιποί χρεώστες	299	110
Λοιπές απαιτήσεις	38.997	28.697
Σύνολο	87.710	102.468

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων.

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	35.571	16.610
Καταθέσεις όψεως	2.148.761	1.259.993
Σύνολο	2.184.332	1.276.603

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος.

15. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 5.003.000 αποτελούμενο από 5.003.000 ονομαστικές μετοχές αξίας ευρώ 1,00 η καθεμία και ήταν ολοσχερώς καταβλημένο.

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατά την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31.12.2020, με την από 13/07/2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας πραγματοποιήθηκε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ 423.000 με επιστροφή μετρητών στους μετόχους. Η μείωση αυτή πραγματοποιήθηκε με ακύρωση 423.000 μετοχών προς ευρώ 1,00.

16. Λοιπά Αποθεματικά

	31/12/2021	31/12/2020
Τακτικό αποθεματικό	89.598	89.598
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου	1.244.342	-
Σύνολο λοιπών αποθεματικών	1.333.940	89.598

Τακτικό Αποθεματικό:

Αποθεματικό που είχε σχηματιστεί με βάση τις διατάξεις του εμπορικού νόμου, σύμφωνα με τις οποίες οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αφορολόγητα Αποθεματικά:

Αφορούν έσοδα που προέκυψαν την παρούσα χρήση (επιστρεπτέα προκαταβολή, επιδότηση κεφαλαίου κίνησης για πληγείσες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις), τα οποία με βάση το Ν. 4935/2022 είναι αφορολόγητα και μπορούν να διανεμηθούν τις επόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 47 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

17. Δανειακές Υποχρεώσεις**Μακροπρόθεσμα Δάνεια:**

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμα δάνεια	3.926.203	3.657.086
Μείον Βραχυπρόθεσμο μέρος	(420.533)	-
Σύνολο	3.505.670	3.657.086

Η ληκτότητα των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Κάτω από 1 έτος	420.533	-
Από 1 έως 5 έτη	1.317.412	1.257.086
Άνω των 5 ετών	2.188.258	2.400.000
Σύνολο	3.926.203	3.657.086

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

18. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)**18.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση οικονομικής θέσης και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

**Φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση
Οικονομικής θέσης**

<u>Φόρος εισοδήματος</u>	31.12.2021	31.12.2020
Πληρωτέος φόρος εισοδήματος / (εισπρακτέος)	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση οικονομικής θέσης	-	-

<u>Αναβαλλόμενος φόρος</u>	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	543.185	619.216
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(2.946.334)	(3.248.814)
	(2.403.149)	(2.629.598)

<u>Κατάσταση συνολικού εισοδήματος</u>	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Τρέχων αναβαλλόμενο φορολογικό εισόδημα / (έξοδo)	226.449	16.831
Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	226.449	16.831

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

<u>Συμφωνία φορολογικών εξόδων</u>	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) πριν από το φόρο εισοδήματος	678.568	(1.487.150)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	24%
Φόρος εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(149.285)	-
Προσαρμογές:		
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	149.285	
Επανακαταμέτρηση διαφορών για τις οποίες έχει υπολογιστεί ο αναβαλλόμενος φόρος	7.980	16.831
Επίδραση των αλλαγών στο φορολογικό συντελεστή	218.469	-

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος**

226.449 16.831

Ο φορολογικός συντελεστής στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2020: 24%), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 120 του Νόμου 4799/2021.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

18.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

Συμφωνία αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων, καθαρή

1η Ιανουαρίου 2020	2.646.429
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(16.831)
31 Δεκεμβρίου 2020	2.629.598
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(226.449)
31 Δεκεμβρίου 2021	2.403.149

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

	Κατάσταση οικονομικής θέσης	
	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις μισθώσεων	333.606	382.978
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(2.946.334)	(3.248.814)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	209.579	236.238
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/υποχρέωση, καθαρή	(2.403.149)	(2.629.598)

	Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Υποχρεώσεις μισθώσεων	49.372	9.777
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(302.480)	(32.901)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	26.659	6.293
Σύνολο	(226.449)	(16.831)

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

19. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές	297.364	103.465
Υποχρεώσεις λοιπών φόρων και δασμών	11.731	26.185
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	212.871	109.316
Λοιπές υποχρεώσεις	202.062	349.869
Δεδουλευμένα έξοδα	-	9.135
Σύνολο	724.028	597.970

20. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών

i. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν

ii. Αμοιβές μελών της Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών

Η εταιρεία δεν έχει καταβάλει αμοιβές μελών Δ.Σ. και αμοιβές σε διευθυντικά της στελέχη, για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 1/1-31/12/2021 και 1/1-31/12/2020.

21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

1) Εκκρεμείς υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2) Εγγυητικές επιστολές

Την 31 Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία δεν διαθέτει εγγυητικές επιστολές σε τράπεζες.

3) Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις (Ως εκμισθωτής)

Η εταιρεία δεν διαθέτει δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.

4) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2021. Η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2016 έως 2020 και έχουν εκδοθεί αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021.

23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών. Ο αριθμός των χωρών που εφαρμόζουν κυρώσεις και η φύση των κυρώσεων είναι σε διαρκή εξέλιξη, γεγονός που απαιτεί τακτική παρακολούθηση των αλλαγών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων. Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

Κατά την περίοδο μετά το τέλος της οικονομικής χρήσης και έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έλαβαν χώρα άλλα σημαντικά γεγονότα, για τα οποία απαιτείται να γίνει γνωστοποίηση.

Κηφισιά, 31 Αυγούστου 2022

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2021
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο Πρόεδρος του ΆΝΚΑΡ

ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ
ΑΦΜ: 094433507 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΕΔΡΑ: ΠΛΑΤΑΝΩΝ 11 - ΠΛΑ ΚΗΦΙΣΙΑ 145 64
ΤΗΛ: 210 2110001 - FAX: 210 2110003

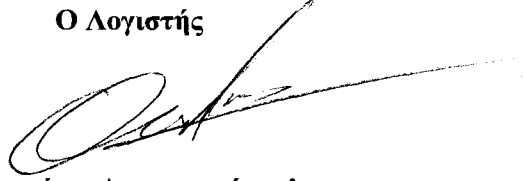
Αθανάσιος Καρατζιός
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 091943

Το Μέλος του Δ.Σ.



Παρασκευή Καρατζίου
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 570062

Ο Λογιστής



Κωνσταντίνος Αναγνωστόπουλος
Α.Μ: 21330 Α' Τάξης