Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.05.31 14:47:47 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,31/05/2023

Αριθ. Πρωτ.:2971351

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΛΗΜΑΡ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007321701000**.

Την **31/05/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3627301 οι εγκεκριμένες από την 26/05/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3627302 η από 26/05/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ του ΗΛΙΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 39701.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΛΗΜΑΡ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.)

Πίνακας Περιεχομένων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 8
(Ποσά σε ευρώ) 8
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων 9
(Ποσά σε ευρώ) 9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 10
(Ποσά σε ευρώ) 10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 11
(Ποσά σε ευρώ) 11
1. Γενικές πληροφορίες 12
2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών πολιτικών 12
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης 12
2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 13
2.3. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα 16
2.4. Ενοποίηση 17
2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές 17
2.6. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 17
2.7. Επενδυτικά ακίνητα 17
2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 19
2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 19
2.10. Εμπορικές απαιτήσεις 19
2.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 20
2.12. Μετοχικό Κεφάλαιο 20
2.13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 20
2.14. Φορολογία 20
2.15. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους 20
2.16. Αναγνώριση εσόδου 21
3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων 21
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων 21
3.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου 22
4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης 22
6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 25
7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 25
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 25
9. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικά 26
10. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 26
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 26
13. Λοιπά λειτουργικά έξοδα 27
14. Φόροι 27
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 27
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 28
17. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς 28

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφέρεται στη χρήση από 1.1.2022 έως 31.12.2022.
Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

Η παρούσα έκθεση παρέχει χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Εντός του 2022, η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία « **«ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»**, εδαφικών εκτάσεων της, έναντι τιμήματος € 230.000.
Τέλος, με την από 24/06/2022 σύμβαση αγοράς και πώλησης μετοχών της Εταιρείας, το 80% των μετοχών της Εταιρείας εξαγοράστηκε από την Orilina Properties ΑΕΕΑΠ και το 20% των μετοχών εξαγοράστηκε από την Lamda Development ΑΕ, με σκοπό την από κοινού ανέγερση εμπορικών ακινήτων.

Διαθέσιμα - Δανεισμός

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας την 31.12.2022 ανήλθαν σε € 154.128, έναντι € 121 την 31.12.2021.
Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 καθώς και την 31.12.2021 ήταν μηδενικές, γεγονός που αποδίδεται στην οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας, καθώς και στην έλλειψη δραστηριότητας.

Λειτουργικά Αποτελέσματα

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας στη χρήση 2022, ανήλθαν σε ζημιές ύψους € 2.543 χιλ. ενώ στην προηγούμενη χρήση σε ζημίες ποσού ευρώ € 30 χιλ.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Στις 16 Φεβρουαρίου 2023, σύμφωνα και με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 9ης Σεπτεμβρίου 2022, η Εταιρεία πούλησε τρία αγροτεμάχια στον Δήμο Θέρμης , στην μητρική εταιρεία, Orilina Properties ΑΕΕΑΠ, για το αντίτιμο των € 507.000.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα κατά την 31.12.2022.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές κατά την 31.12.2022.

Έρευνα και ανάπτυξη

Πέραν της δραστηριότητας στην αγορά των ακινήτων, η Εταιρεία δεν αναπτύσσει άλλες δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Δεν υφίσταται αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της (going concern), για τους ακόλουθους λόγους.

Σχετικά με το θέμα της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις δανεισμού και η δραστηριότητά της στηρίζεται αποκλειστικά και μόνο σε Ίδια Κεφάλαια. Επομένως δεν απαιτείται τοκοχρεολυτική εξυπηρέτηση κανενός είδους δανείου. Επιπρόσθετα, υπάρχει ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, με το υπόλοιπο των διαθεσίμων κεφαλαίων σε λογαριασμούς όψεως να υπερβαίνει τα € 150 χιλιάδες ευρώ, ποσό που υπερκαλύπτει τα έξοδα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας τουλάχιστον μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ενδεχόμενη έκθεση της Εταιρείας σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας δεν υφίσταται.

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση της Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί αποκλειστικά στην Ελλάδα και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα καθώς δεν προβαίνει σε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή των τιμών όπως ο κίνδυνος τιμής ακινήτων, καθώς και ο κίνδυνος μίσθωσης ακινήτων.
Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία παρακολουθεί την εύλογη αξία των ακινήτων της σε εξαμηνιαία βάση και μεριμνάει για την υιοθέτηση κατάλληλων επενδυτικών στρατηγικών.

(iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας ξεπερνούν το λειτουργικό κόστος της Εταιρείας και δεν διαφαίνεται σημαντικός κίνδυνος στην εν λόγω περιοχή.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται για την Εταιρεία, πιστωτικός κίνδυνος.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων θα εξασφαλίσει έγκαιρα στην εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία.

Δεν συντρέχει προς το παρόν κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία.

Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, η Εταιρεία στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, (Μέτοχος 80%)
- LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ, (Μέτοχος 20%)
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη της Διοίκησης
- . **«ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** (έως την 24η Ιουνίου 2022)

Κατά την τρέχουσα χρήση, δεν υπήρξαν ουσιώδης συναλλαγές με τα παραπάνω συνδεόμενα μέρη, ούτε και μεταξύ τους υπόλοιπα κατά την 31.12.2022, πέραν της πώλησης προς την **«ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** εδαφικών εκτάσεων της, έναντι τιμήματος € 230.000, την 27η Μαΐου 2022.

Οι συνολικές αμοιβές στα λοιπά μέλη της Διοίκησης και στα άλλα στελέχη, ανέρχονται στο ποσό των 6 χιλ. ευρώ. Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλες ουσιώδης συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία κατά την χρήση 2022 δεν απασχόλησε προσωπικό.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον όσο και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Αθήνα, 26 Μαΐου 2023

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος ΔΣ	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**
Αναστάσιος Νάτσης	**Μάριος Αποστολίνας**
ΑΔΤ ΑΜ662955	**ΑΔΤ ΑΝ024492**

ΛΗΜΑΡ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	6	1.923	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	8.095.000	10.790.022
		8.096.923	**10.790.022**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	7	0	6.759
Λοιπές απαιτήσεις		10.650	8.193
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	154.128	121
		164.778	**14.893**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**8.261.701**	**10.804.914**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	961.968	961.968
Τακτικό αποθεματικό		3.560.903	3.560.903
Αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		6.748.126	5.393.614
Ζημίες εις νέο		(3.020.073)	(640.729)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**8.250.923**	**9.275.756**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	0	1.517.799
		0	**1.517.799**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	10.778	11.360
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις		0	0
		10.778	**11.360**
Σύνολο υποχρεώσεων		**10.778**	**1.529.159**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**8.261.701**	**10.804.914**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Λοιπά Έσοδα		2.464	5.305
		2.464	**5.305**
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	5	(2.479.396)	0
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα	12	(43.196)	(28.801)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	13	(14.248)	(6.952)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	6	(16)	0
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		**(2.534.392)**	**(30.447)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		0	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(90)	(37)
Ζημίες προ φόρων		**(2.534.482)**	**(30.482)**
Φόρος	14	(8.150)	(316)
Ζημίες μετά από φόρους		**(2.542.632)**	**(30.798)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:			
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		0	138.298
Προσαρμογή Αναβαλλόμενης φορολογίας, λόγω αλλαγής φορολογικού καθεστώτος		1.517.799	0
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους		**(1.024.832)**	**107.500**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	Υπέρ το Άρτιο	(Ζημίες)/Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2021		**961.968**	**5.255.316**	**3.560.903**	**(609.930)**	**9.168.256**
Ζημίες μετά από φόρους		-	-	-	(30.798)	**(30.798)**
Διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων		-	138.298	-	-	**138.298**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021		**961.968**	**5.393.614**	**3.560.903**	**(640.729)**	**9.275.756**
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2022		**961.968**	**5.393.614**	**3.560.903**	**(640.729)**	**9.275.756**
Ζημίες μετά από φόρους		-	-	-	(2.542.632)	(2.542.632)
Διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων		-	1.354.512	-	163.287	1.517.799
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022		**961.968**	**6.748.126**	**3.560.903**	**(3.020.373)**	**8.250.923**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Ζημίες προ φόρων		(2.534.482)	(30.482)
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις		16	0
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες		2.479.395	0
Έσοδα από τόκους		0	(1)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		90	37
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		4.122	(6.486)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		9.290	10.492
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(90)	(37)
Καταβλημένοι φόροι		(18.021)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(59.680)**	**(26.478)**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(1.940)	0
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση		(15.000)	0
Πωλήσεις παγίων στοιχείων		230.626	0
Τόκοι εισπραχθέντες		0	1
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**213.686**	**1**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		**0**	**0**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης		**154.007**	**(26.477)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		**121**	**26.598**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		**154.128**	**121**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ» (εφεξής η «Εταιρεία») συστάθηκε το 1976, υπό την τότε επωνυμία: «ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ και ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», με την υπ' αριθμό 4556/23-2-1976 συμβολαιογραφική πράξη του, άλλοτε, συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρήστου Αντωνίου και έχει σκοπό την εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, την αγορά και πώληση ακινήτων και την ανέγερση οικοδομών οποιαδήποτε είδους κτίσματος. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηνών επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 59. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 007321701000.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 26 Μαίου 2023 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου, αναρτώνται στο ΓΕΜΗ.

Με την από 24/06/2022 σύμβαση αγοράς και πώλησης μετοχών της Εταιρείας, το σύνολο των μετοχών της κατέχονται κατά 80% από την ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και κατά 20% από την LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων οι οποίες δραστηριοποιούνται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), ο κύριος μέτοχος ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Α.Α.Π., εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και έλαβε άδεια λειτουργίας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 6 Νοεμβρίου 2018, με την αριθ. 5/831/06.11.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της και συστάθηκε την 14.12.2018. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 59.

2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ("going concern"), όπως θεώρησε το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογώντας το γεγονός ότι η Εταιρεία διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα που επαρκούν για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της αλλά και της ανάγκες του κεφαλαίου κίνησής της.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα κτίρια και τις επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και

υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρηματοοικονομική χρήση</u>

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ. (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των

απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης.

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

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%. Εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

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 μίσθωσης. Εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του.

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Τον Νοέμβριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσχέδιο έκθεσης το οποίο διευκρινίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που υπόκεινται σε όρους συμμόρφωσης σε ημερομηνία μεταγενέστερη της περιόδου αναφοράς. Ειδικότερα, το ΣΔΛΠ πρότεινε τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου στο ΔΛΠ 1, οι οποίες αντιστρέφουν τις τροποποιήσεις του 2020 που απαιτούν από τις οντότητες να ταξινομήσουν ως βραχυπρόθεσμες, τις υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης, μόνο εντός των επόμενων δώδεκα μηνών μετά την περίοδο αναφοράς, εάν οι όροι συμμόρφωσης δεν πληρούνται στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις αφορούν στο να παρουσιάζουν οι οντότητες ξεχωριστά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Επιπροσθέτως, θα απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις όταν οι οντότητες δεν τηρούν τους όρους συμμόρφωσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ πρότεινε επίσης, την αναβολή της έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μέχρι την εφαρμογή των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης.

Οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβανομένων των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Μάϊο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12 και καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές διαφορές που δεν είναι ίσες.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

2.3. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Δεν υφίσταται αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της (going concern), για τους ακόλουθους λόγους.

Σχετικά με το θέμα της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις δανεισμού και η δραστηριότητά της στηρίζεται αποκλειστικά και μόνο σε Ίδια Κεφάλαια. Επομένως δεν απαιτείται τοκοχρεολυτική εξυπηρέτηση κανενός είδους δανείου. Επιπρόσθετα, υπάρχει ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, με το υπόλοιπο των διαθεσίμων κεφαλαίων σε λογαριασμούς όψεως να υπερβαίνει τα € 150 χιλιάδες ευρώ, ποσό που υπερκαλύπτει τα έξοδα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας τουλάχιστον μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

2.4. Ενοποίηση

Η Εταιρεία ενοποιείται και συμπεριλαμβάνεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρική εταιρείας ORILINA PROPERTIES A.E.A.Π.

2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης
Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα
Δεν γίνονται συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.6. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (πχ έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός) παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης για την κατανομή του κόστους τους ή των αναπροσαρμοσμένων τους αξιών, μείον τις υπολειμματικές τους αξίες, κατά την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους, ως εξής:

- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 4–7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.7. Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή ανατίμηση του κεφαλαίου ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα η. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής και τα κόστη δανεισμού, εφόσον υφίστανται.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από πιστοποιημένους εκτιμητές, με γνώση της κτηματαγοράς, αποδεδειγμένη επαγγελματική εμπειρία και εγγεγραμμένους στο οικείο μητρώο Ορκωτών Εκτιμητών Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που ανακατασκευάζονται για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα, και να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Επενδύσεις σε ακίνητα υπό κατασκευή αποτιμώνται στην εύλογη αξία μόνο εάν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλες εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
Η εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ-Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, και βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Έχει χρησιμοποιηθεί η συνδυασμένη μέθοδος υπολειμματικής αξίας και προεξοφλημένων ταμειακών ροών κατά 50% και η συγκριτική μέθοδος κατά 50%.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.
Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, λόγω της αλλαγής στη χρήση του, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η εύλογη αξία του

κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις στα επενδυτικά ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, ακολουθεί τον λογιστικό χειρισμό των ενσώματων παγίων που αποτιμώνται σε εύλογη αξία βάσει του Δ.Λ.Π. 16 (Σημείωση 2.5).

2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται κατά το ποσό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, που έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς.

2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες για σκοπούς επιμέτρησης:

- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταγενέστερα αποτιμώνται σε εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων), και
- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει η οντότητα για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της οντότητας και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Κατά την τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχικούς ή χρεωστικούς τίτλους σε εύλογη αξία ενώ τα μοναδικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται αφορούν:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, και
- Λοιπές απαιτήσεις .

2.10. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία.

Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης.

2.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως.

2.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια ενώ η Εταιρία δεν διαθέτει προνομιούχες μετοχές. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν υποχρεώσεις για αγαθά και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρία πριν από το τέλος της χρήσης και δεν έχουν διακανονιστεί. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις παρουσιάζονται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν το ποσό δεν είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών από τη λήξη της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

2.14. Φορολογία

Ως θυγατρική ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει της αξίας του ενεργητικού της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί από 1.6.2017 με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν.4389/2016, η οποία αντικαταστάθηκε από 12.12.2019 με το άρθρο 53 του Ν.4646/2019, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ε.Κ.Τ. προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της, και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δε δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή/και υποχρεώσεις.

Η επίδραση της αλλαγής φορολογικού καθεστώτος στην αναβαλλόμενη φορολογία κατά την κλειόμενη χρήση, περιγράφεται στην Σημείωση 10.

2.15. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα/ Χρηματοοικονομικά έσοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με

ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

2.16. Αναγνώριση εσόδου

Σκοπός της Εταιρείας είναι μεταξύ άλλων η εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων με συμβάσεις μίσθωσης. Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα μίσθωσης ακινήτων τα οποία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο αποσβέσιμο κόστος.

Κατά την κλειόμενη χρήση, η Εταιρεία δεν είχε εμπορική δραστηριότητα.

3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ενδεχόμενη έκθεση της Εταιρείας σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας δεν υφίσταται.

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση της Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί αποκλειστικά στην Ελλάδα και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα καθώς δεν προβαίνει σε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή των τιμών όπως ο κίνδυνος τιμής ακινήτων, καθώς και ο κίνδυνος μίσθωσης ακινήτων.
Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία παρακολουθεί την εύλογη αξία των ακινήτων της σε εξαμηνιαία βάση και μεριμνάει για την υιοθέτηση κατάλληλων επενδυτικών στρατηγικών.

(iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας ξεπερνούν το λειτουργικό κόστος της Εταιρείας και δεν διαφαίνεται σημαντικός κίνδυνος στην εν λόγω περιοχή.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται για την Εταιρεία, πιστωτικός κίνδυνος.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων θα εξασφαλίσει έγκαιρα στην εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία

Δεν συντρέχει προς το παρόν κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία.

4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν.

<u>Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων</u>

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από Πιστοποιημένους Εκτιμητές, ενταγμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Ως θυγατρική της ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Α.Α.Π., η ίδια υποχρέωση προκύπτει και για την Εταιρεία.
Για να προβεί στις παραπάνω εκτιμήσεις, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίες (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτήν των ταμειακών ροών.

Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση αναλύονται στη σημείωση 5 «Επενδύσεις σε Ακίνητα».

4.2. Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

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

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από Πιστοποιημένους Εκτιμητές, ενταγμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Για να προβεί στις παραπάνω εκτιμήσεις, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίες (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση,

χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτήν των ταμειακών ροών.

Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση αναλύονται στη σημείωση 5 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο Έναρξης	10.790.021	10.790.021
Πωλήσεις Ακινήτων	(230.626)	0
Βελτιώσεις Ακινήτων	15.000	
Μεταβολές Εύλογης Αξίας	(2.479.395)	
Υπόλοιπο Λήξης	**8.095.000**	**10.790.021**

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ-Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων.
Για την επιμέτρηση της αξίας τους χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων (50%) και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (50%). Η εκτίμηση οδήγησε σε μείωση της αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατά 2.695.021 ευρώ, που αναγνωρίστηκε ως ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων, στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας.
Η εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ-Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, και βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Έχει χρησιμοποιηθεί η συνδυασμένη μέθοδος υπολειμματικής αξίας και προεξοφλημένων ταμειακών ροών κατά 50% και η συγκριτική μέθοδος κατά 50%.

Βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) έχουν ως εξής:

Ετήσιος ρυθμός ΔΤΚ (CPI Projection)	2,20%
Απόδοση ακινήτου στο τέλος της μίσθωσης (exit yield)	7,50% - 7,75%
Επιτόκιο προεξόφλησης (Discount rate)	9,70% - 9,95%

Όλα τα ακίνητα της εταιρείας είναι ελευθέρα βαρών.

6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2021	-	-
-Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	-	-
1 Ιανουαρίου 2022	-	-
Προσθήκες	1.939	**1.939**
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.939**	**1.939**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2021	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	-	-
1 Ιανουαρίου 2022	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	16	**16**
31 Δεκεμβρίου 2022	**16**	**16**
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	-	-
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.923**	**1.923**

7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Εμπορικές απαιτήσεις	22.010	28.589
Λοιπές απαιτήσεις	10.650	8.193
Μείον: Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	(22.010)	(22.010)
ΣΥΝΟΛΑ	**10.650**	**14.772**

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται ασήμαντη.

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Ταμείο	1.005	0
Καταθέσεις όψεως	153.123	121
ΣΥΝΟΛΑ	**154.128**	**121**

9. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 961.968 ευρώ και αποτελείται από 327.200 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €2,94 εκάστη.
Η Εταιρεία σχηματίζει τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 158 του Ν.4548/2018. Την 31/12/2022 η Εταιρεία δεν σχημάτισε τακτικό αποθεματικό καθώς είχε ζημιές.
Όσον αφορά την μεταβολή στα αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων σε εύλογη αξία, αυτή οφείλεται στην αλλαγή φορολόγησης της Εταιρείας ύστερα από την εξαγορά της από την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, που είχε αποτέλεσμα την διαγραφή της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης, καθώς και την πώληση ακινήτου με αποθεματικό αναπροσαρμογής ποσού € 163.287

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	0	1.517.799
Σύνολο	**0**	**1.517.799**

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση και λόγω αλλαγής φορολογικού καθεστώτος, προχώρησε σε διαγραφή της Αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης που είχε σχηματιστεί από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων της στην εύλογη αξία σε παλαιότερες χρήσεις.

11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	1.040	1.488
Χαρτόσημο & λοιποί φόροι	9.738	9.872
ΣΥΝΟΛΑ	**10.778**	**11.360**

12. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	9.231	-
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	27.816	28.801
Φόροι – τέλη	5.151	-
Λοιπά έξοδα	999	-
ΣΥΝΟΛΑ	**43.196**	**28.801**

13. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Αμοιβές τρίτων	4.900	5.880
Παροχές Τρίτων	1.466	300
Φόροι – τέλη	6.399	-
Διάφορα έξοδα	1.483	772
ΣΥΝΟΛΑ	**14.248**	**6.952**

14. Φόροι

Η Εταιρεία, ως θυγατρική Α.Ε.Ε.Α.Π., κατά το Α και Β εξάμηνο του 2022 φορολογήθηκε σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί από 1.6.2017 με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν.4389/2016, η οποία αντικαταστάθηκε από 12.12.2019 με το άρθρο 53 του Ν.4646/2019, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανόμενου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα.

Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με τον φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 είναι προαιρετικό.
Η Εταιρεία από το έτος 2017 έως σήμερα δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές υποχρεώσεις πέρα από αυτές που ήδη απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2022.
Η Εταιρεία, υπάχθηκε σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης κατά τις προηγούμενες χρήσεις, ανελλιπώς. Το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχε επιφύλαξη.
Επιπλέον, η Εταιρεία υπάχθηκε σε έλεγχο φορολογική συμμόρφωσης κατά το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 για την χρήση του 2022.
Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωση δεν έχει ολοκληρωθεί ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές υπέρ ή κατά της Εταιρείας που επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της και θα έπρεπε να ληφθούν υπόψιν στον παρόν στάδιο.

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, η Εταιρεία στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, (Μέτοχος 80%)
- LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ, (Μέτοχος 20%)
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη της Διοίκησης
- **ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** . (έως την 24η Ιουνίου 2022)

Κατά την τρέχουσα χρήση, δεν υπήρξαν ουσιώδης συναλλαγές με τα παραπάνω συνδεόμενα μέρη, ούτε και μεταξύ τους υπόλοιπα κατά την 31.12.2022, πέραν της πώλησης προς την **ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** εδαφικών εκτάσεων της, έναντι τιμήματος € 230.000, την 27η Μαΐου 2022.

Οι συνολικές αμοιβές στα λοιπά μέλη της Διοίκησης και στα άλλα στελέχη, ανέρχονται στο ποσό των 6 χιλ. ευρώ. Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλες ουσιώδης συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

17. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Στις 16 Φεβρουαρίου 2023, σύμφωνα και με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 9ης Σεπτεμβρίου 2022, η Εταιρεία πούλησε τρία αγροτεμάχια στον Δήμο Θέρμης στην μητρική εταιρεία, Orilina Properties ΑΕΕΑΠ, για το αντίτιμο των 507.000 ευρώ.

Πέραν των όσων αναφέρονται παραπάνω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Αθήνα , 26 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος ΔΣ	**Οι δηλούντες** **Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών**
Αναστάσιος Νάτσης **ΑΔΤ ΑΜ662955**	**Μάριος Αποστολίνας** **ΑΔΤ ΑΝ024492**	**Ιωάννης Ψάλτης** **ΑΔΤ ΑΚ749117- Ο.Ε.Ε 84196**

Deloitte.

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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.

Άλλο Θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την από 20 Μαΐου 2022 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

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

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

Deloitte.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

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

Αθήνα, 26 Μαΐου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Χριστόπουλος
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 39701
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε.120

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

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

ΛΗΜΑΡ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.)

Πίνακας Περιεχομένων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 8
(Ποσά σε ευρώ) 8
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων 9
(Ποσά σε ευρώ) 9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 10
(Ποσά σε ευρώ) 10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 11
(Ποσά σε ευρώ) 11
1. Γενικές πληροφορίες 12
2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών πολιτικών 12
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης 12
2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 13
2.3. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα 16
2.4. Ενοποίηση 17
2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές 17
2.6. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 17
2.7. Επενδυτικά ακίνητα 17
2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 19
2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 19
2.10. Εμπορικές απαιτήσεις 19
2.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 20
2.12. Μετοχικό Κεφάλαιο 20
2.13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 20
2.14. Φορολογία 20
2.15. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους 20
2.16. Αναγνώριση εσόδου 21
3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων 21
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων 21
3.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου 22
4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης 22
6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 25
7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 25
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 25
9. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικά 26
10. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 26
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 26
13. Λοιπά λειτουργικά έξοδα 27
14. Φόροι 27
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 27
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 28
17. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς 28

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφέρεται στη χρήση από 1.1.2022 έως 31.12.2022.
Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

Η παρούσα έκθεση παρέχει χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Εντός του 2022, η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία « **«ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»**, εδαφικών εκτάσεων της, έναντι τιμήματος € 230.000.
Τέλος, με την από 24/06/2022 σύμβαση αγοράς και πώλησης μετοχών της Εταιρείας, το 80% των μετοχών της Εταιρείας εξαγοράστηκε από την Orilina Properties ΑΕΕΑΠ και το 20% των μετοχών εξαγοράστηκε από την Lamda Development ΑΕ, με σκοπό την από κοινού ανέγερση εμπορικών ακινήτων.

Διαθέσιμα - Δανεισμός

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας την 31.12.2022 ανήλθαν σε € 154.128, έναντι € 121 την 31.12.2021.
Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 καθώς και την 31.12.2021 ήταν μηδενικές, γεγονός που αποδίδεται στην οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας, καθώς και στην έλλειψη δραστηριότητας.

Λειτουργικά Αποτελέσματα

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας στη χρήση 2022, ανήλθαν σε ζημιές ύψους € 2.543 χιλ. ενώ στην προηγούμενη χρήση σε ζημίες ποσού ευρώ € 30 χιλ.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Στις 16 Φεβρουαρίου 2023, σύμφωνα και με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 9ης Σεπτεμβρίου 2022, η Εταιρεία πούλησε τρία αγροτεμάχια στον Δήμο Θέρμης , στην μητρική εταιρεία, Orilina Properties ΑΕΕΑΠ, για το αντίτιμο των € 507.000.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα κατά την 31.12.2022.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές κατά την 31.12.2022.

Έρευνα και ανάπτυξη

Πέραν της δραστηριότητας στην αγορά των ακινήτων, η Εταιρεία δεν αναπτύσσει άλλες δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Δεν υφίσταται αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της (going concern), για τους ακόλουθους λόγους.

Σχετικά με το θέμα της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις δανεισμού και η δραστηριότητά της στηρίζεται αποκλειστικά και μόνο σε Ίδια Κεφάλαια. Επομένως δεν απαιτείται τοκοχρεολυτική εξυπηρέτηση κανενός είδους δανείου. Επιπρόσθετα, υπάρχει ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, με το υπόλοιπο των διαθεσίμων κεφαλαίων σε λογαριασμούς όψεως να υπερβαίνει τα € 150 χιλιάδες ευρώ, ποσό που υπερκαλύπτει τα έξοδα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας τουλάχιστον μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ενδεχόμενη έκθεση της Εταιρείας σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας δεν υφίσταται.

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση της Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί αποκλειστικά στην Ελλάδα και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα καθώς δεν προβαίνει σε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή των τιμών όπως ο κίνδυνος τιμής ακινήτων, καθώς και ο κίνδυνος μίσθωσης ακινήτων.
Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία παρακολουθεί την εύλογη αξία των ακινήτων της σε εξαμηνιαία βάση και μεριμνάει για την υιοθέτηση κατάλληλων επενδυτικών στρατηγικών.

(iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας ξεπερνούν το λειτουργικό κόστος της Εταιρείας και δεν διαφαίνεται σημαντικός κίνδυνος στην εν λόγω περιοχή.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται για την Εταιρεία, πιστωτικός κίνδυνος.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων θα εξασφαλίσει έγκαιρα στην εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία.

Δεν συντρέχει προς το παρόν κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία.

Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, η Εταιρεία στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, (Μέτοχος 80%)
- LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ, (Μέτοχος 20%)
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη της Διοίκησης
- . **«ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** (έως την 24η Ιουνίου 2022)

Κατά την τρέχουσα χρήση, δεν υπήρξαν ουσιώδης συναλλαγές με τα παραπάνω συνδεόμενα μέρη, ούτε και μεταξύ τους υπόλοιπα κατά την 31.12.2022, πέραν της πώλησης προς την **«ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** εδαφικών εκτάσεων της, έναντι τιμήματος € 230.000, την 27η Μαΐου 2022.

Οι συνολικές αμοιβές στα λοιπά μέλη της Διοίκησης και στα άλλα στελέχη, ανέρχονται στο ποσό των 6 χιλ. ευρώ. Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλες ουσιώδης συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία κατά την χρήση 2022 δεν απασχόλησε προσωπικό.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον όσο και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Αθήνα, 26 Μαΐου 2023

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος ΔΣ	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**
Αναστάσιος Νάτσης	**Μάριος Αποστολίνας**
ΑΔΤ ΑΜ662955	**ΑΔΤ ΑΝ024492**

ΛΗΜΑΡ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	6	1.923	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	8.095.000	10.790.022
		8.096.923	**10.790.022**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	7	0	6.759
Λοιπές απαιτήσεις		10.650	8.193
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	154.128	121
		164.778	**14.893**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**8.261.701**	**10.804.914**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	961.968	961.968
Τακτικό αποθεματικό		3.560.903	3.560.903
Αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		6.748.126	5.393.614
Ζημίες εις νέο		(3.020.073)	(640.729)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**8.250.923**	**9.275.756**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	0	1.517.799
		0	**1.517.799**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	10.778	11.360
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις		0	0
		10.778	**11.360**
Σύνολο υποχρεώσεων		**10.778**	**1.529.159**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**8.261.701**	**10.804.914**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εισοδημάτων

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Λοιπά Έσοδα		2.464	5.305
		2.464	**5.305**
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	5	(2.479.396)	0
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα	12	(43.196)	(28.801)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	13	(14.248)	(6.952)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	6	(16)	0
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		**(2.534.392)**	**(30.447)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		0	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(90)	(37)
Ζημίες προ φόρων		**(2.534.482)**	**(30.482)**
Φόρος	14	(8.150)	(316)
Ζημίες μετά από φόρους		**(2.542.632)**	**(30.798)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:			
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		0	138.298
Προσαρμογή Αναβαλλόμενης φορολογίας, λόγω αλλαγής φορολογικού καθεστώτος		1.517.799	0
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους		**(1.024.832)**	**107.500**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	Υπέρ το Άρτιο	(Ζημίες)/Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2021		**961.968**	**5.255.316**	**3.560.903**	**(609.930)**	**9.168.256**
Ζημίες μετά από φόρους		-	-	-	(30.798)	**(30.798)**
Διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων		-	138.298	-	-	**138.298**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021		**961.968**	**5.393.614**	**3.560.903**	**(640.729)**	**9.275.756**
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2022		**961.968**	**5.393.614**	**3.560.903**	**(640.729)**	**9.275.756**
Ζημίες μετά από φόρους		-	-	-	(2.542.632)	(2.542.632)
Διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων		-	1.354.512	-	163.287	1.517.799
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022		**961.968**	**6.748.126**	**3.560.903**	**(3.020.373)**	**8.250.923**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Ζημίες προ φόρων		(2.534.482)	(30.482)
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις		16	0
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες		2.479.395	0
Έσοδα από τόκους		0	(1)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		90	37
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		4.122	(6.486)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		9.290	10.492
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(90)	(37)
Καταβλημένοι φόροι		(18.021)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(59.680)**	**(26.478)**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(1.940)	0
Κεφαλαιουχικές δαπάνες για ακίνητα προς επένδυση		(15.000)	0
Πωλήσεις παγίων στοιχείων		230.626	0
Τόκοι εισπραχθέντες		0	1
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**213.686**	**1**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		**0**	**0**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης		**154.007**	**(26.477)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		**121**	**26.598**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		**154.128**	**121**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ» (εφεξής η «Εταιρεία») συστάθηκε το 1976, υπό την τότε επωνυμία: «ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ και ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», με την υπ' αριθμό 4556/23-2-1976 συμβολαιογραφική πράξη του, άλλοτε, συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρήστου Αντωνίου και έχει σκοπό την εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, την αγορά και πώληση ακινήτων και την ανέγερση οικοδομών οποιαδήποτε είδους κτίσματος. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηνών επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 59. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 007321701000.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 26 Μαίου 2023 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, και η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου, αναρτώνται στο ΓΕΜΗ.

Με την από 24/06/2022 σύμβαση αγοράς και πώλησης μετοχών της Εταιρείας, το σύνολο των μετοχών της κατέχονται κατά 80% από την ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και κατά 20% από την LAMDA Development – Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων οι οποίες δραστηριοποιούνται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), ο κύριος μέτοχος ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Α.Α.Π., εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και έλαβε άδεια λειτουργίας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 6 Νοεμβρίου 2018, με την αριθ. 5/831/06.11.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της και συστάθηκε την 14.12.2018. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 59.

2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ("going concern"), όπως θεώρησε το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογώντας το γεγονός ότι η Εταιρεία διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα που επαρκούν για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της αλλά και της ανάγκες του κεφαλαίου κίνησής της.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα κτίρια και τις επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και

υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρηματοοικονομική χρήση</u>

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ. (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις).** Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των

απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης.

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

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%. Εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

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 μίσθωσης. Εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του.

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Τον Νοέμβριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσχέδιο έκθεσης το οποίο διευκρινίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που υπόκεινται σε όρους συμμόρφωσης σε ημερομηνία μεταγενέστερη της περιόδου αναφοράς. Ειδικότερα, το ΣΔΛΠ πρότεινε τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου στο ΔΛΠ 1, οι οποίες αντιστρέφουν τις τροποποιήσεις του 2020 που απαιτούν από τις οντότητες να ταξινομήσουν ως βραχυπρόθεσμες, τις υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης, μόνο εντός των επόμενων δώδεκα μηνών μετά την περίοδο αναφοράς, εάν οι όροι συμμόρφωσης δεν πληρούνται στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις αφορούν στο να παρουσιάζουν οι οντότητες ξεχωριστά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Επιπροσθέτως, θα απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις όταν οι οντότητες δεν τηρούν τους όρους συμμόρφωσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ πρότεινε επίσης, την αναβολή της έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μέχρι την εφαρμογή των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης.

Οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβανομένων των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Μάϊο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12 και καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές διαφορές που δεν είναι ίσες.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

2.3. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Δεν υφίσταται αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της (going concern), για τους ακόλουθους λόγους.

Σχετικά με το θέμα της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις δανεισμού και η δραστηριότητά της στηρίζεται αποκλειστικά και μόνο σε Ίδια Κεφάλαια. Επομένως δεν απαιτείται τοκοχρεολυτική εξυπηρέτηση κανενός είδους δανείου. Επιπρόσθετα, υπάρχει ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, με το υπόλοιπο των διαθεσίμων κεφαλαίων σε λογαριασμούς όψεως να υπερβαίνει τα € 150 χιλιάδες ευρώ, ποσό που υπερκαλύπτει τα έξοδα και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας τουλάχιστον μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης.

2.4. Ενοποίηση

Η Εταιρεία ενοποιείται και συμπεριλαμβάνεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρική εταιρείας ORILINA PROPERTIES A.E.A.Π.

2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης
Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα
Δεν γίνονται συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.6. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (πχ έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός) παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης για την κατανομή του κόστους τους ή των αναπροσαρμοσμένων τους αξιών, μείον τις υπολειμματικές τους αξίες, κατά την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους, ως εξής:

- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 4–7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.7. Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή ανατίμηση του κεφαλαίου ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα η. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής και τα κόστη δανεισμού, εφόσον υφίστανται.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από πιστοποιημένους εκτιμητές, με γνώση της κτηματαγοράς, αποδεδειγμένη επαγγελματική εμπειρία και εγγεγραμμένους στο οικείο μητρώο Ορκωτών Εκτιμητών Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που ανακατασκευάζονται για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα, και να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Επενδύσεις σε ακίνητα υπό κατασκευή αποτιμώνται στην εύλογη αξία μόνο εάν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλες εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
Η εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ-Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, και βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Έχει χρησιμοποιηθεί η συνδυασμένη μέθοδος υπολειμματικής αξίας και προεξοφλημένων ταμειακών ροών κατά 50% και η συγκριτική μέθοδος κατά 50%.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.
Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, λόγω της αλλαγής στη χρήση του, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η εύλογη αξία του

κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις στα επενδυτικά ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, ακολουθεί τον λογιστικό χειρισμό των ενσώματων παγίων που αποτιμώνται σε εύλογη αξία βάσει του Δ.Λ.Π. 16 (Σημείωση 2.5).

2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται κατά το ποσό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, που έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς.

2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες για σκοπούς επιμέτρησης:

- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταγενέστερα αποτιμώνται σε εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων), και
- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει η οντότητα για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της οντότητας και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Κατά την τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχικούς ή χρεωστικούς τίτλους σε εύλογη αξία ενώ τα μοναδικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται αφορούν:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, και
- Λοιπές απαιτήσεις .

2.10. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία.

Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης.

2.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως.

2.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια ενώ η Εταιρία δεν διαθέτει προνομιούχες μετοχές. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν υποχρεώσεις για αγαθά και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρία πριν από το τέλος της χρήσης και δεν έχουν διακανονιστεί. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις παρουσιάζονται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν το ποσό δεν είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών από τη λήξη της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

2.14. Φορολογία

Ως θυγατρική ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει της αξίας του ενεργητικού της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί από 1.6.2017 με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν.4389/2016, η οποία αντικαταστάθηκε από 12.12.2019 με το άρθρο 53 του Ν.4646/2019, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ε.Κ.Τ. προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της, και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δε δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή/και υποχρεώσεις.

Η επίδραση της αλλαγής φορολογικού καθεστώτος στην αναβαλλόμενη φορολογία κατά την κλειόμενη χρήση, περιγράφεται στην Σημείωση 10.

2.15. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα/ Χρηματοοικονομικά έσοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με

ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

2.16. Αναγνώριση εσόδου

Σκοπός της Εταιρείας είναι μεταξύ άλλων η εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων με συμβάσεις μίσθωσης. Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα μίσθωσης ακινήτων τα οποία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο αποσβέσιμο κόστος.

Κατά την κλειόμενη χρήση, η Εταιρεία δεν είχε εμπορική δραστηριότητα.

3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ενδεχόμενη έκθεση της Εταιρείας σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας δεν υφίσταται.

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση της Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί αποκλειστικά στην Ελλάδα και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα καθώς δεν προβαίνει σε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή των τιμών όπως ο κίνδυνος τιμής ακινήτων, καθώς και ο κίνδυνος μίσθωσης ακινήτων.
Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία παρακολουθεί την εύλογη αξία των ακινήτων της σε εξαμηνιαία βάση και μεριμνάει για την υιοθέτηση κατάλληλων επενδυτικών στρατηγικών.

(iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας ξεπερνούν το λειτουργικό κόστος της Εταιρείας και δεν διαφαίνεται σημαντικός κίνδυνος στην εν λόγω περιοχή.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται για την Εταιρεία, πιστωτικός κίνδυνος.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων.

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων θα εξασφαλίσει έγκαιρα στην εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία

Δεν συντρέχει προς το παρόν κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία.

4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

4.1. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν.

<u>Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων</u>

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από Πιστοποιημένους Εκτιμητές, ενταγμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Ως θυγατρική της ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Α.Α.Π., η ίδια υποχρέωση προκύπτει και για την Εταιρεία.
Για να προβεί στις παραπάνω εκτιμήσεις, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίες (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτήν των ταμειακών ροών.

Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση αναλύονται στη σημείωση 5 «Επενδύσεις σε Ακίνητα».

4.2. Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

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

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από Πιστοποιημένους Εκτιμητές, ενταγμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την 30η Ιουνίου και 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Για να προβεί στις παραπάνω εκτιμήσεις, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίες (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση,

χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτήν των ταμειακών ροών.

Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση αναλύονται στη σημείωση 5 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	31.12.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο Έναρξης	10.790.021	10.790.021
Πωλήσεις Ακινήτων	(230.626)	0
Βελτιώσεις Ακινήτων	15.000	
Μεταβολές Εύλογης Αξίας	(2.479.395)	
Υπόλοιπο Λήξης	**8.095.000**	**10.790.021**

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ-Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων.
Για την επιμέτρηση της αξίας τους χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων (50%) και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (50%). Η εκτίμηση οδήγησε σε μείωση της αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατά 2.695.021 ευρώ, που αναγνωρίστηκε ως ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων, στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας.
Η εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2022, από την εταιρεία ΔΑΝΟΣ-Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, και βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Έχει χρησιμοποιηθεί η συνδυασμένη μέθοδος υπολειμματικής αξίας και προεξοφλημένων ταμειακών ροών κατά 50% και η συγκριτική μέθοδος κατά 50%.

Βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) έχουν ως εξής:

Ετήσιος ρυθμός ΔΤΚ (CPI Projection)	2,20%
Απόδοση ακινήτου στο τέλος της μίσθωσης (exit yield)	7,50% - 7,75%
Επιτόκιο προεξόφλησης (Discount rate)	9,70% - 9,95%

Όλα τα ακίνητα της εταιρείας είναι ελευθέρα βαρών.

6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2021	-	-
-Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	-	-
1 Ιανουαρίου 2022	-	-
Προσθήκες	1.939	**1.939**
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.939**	**1.939**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2021	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	-	-
1 Ιανουαρίου 2022	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	16	**16**
31 Δεκεμβρίου 2022	**16**	**16**
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	-	-
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.923**	**1.923**

7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Εμπορικές απαιτήσεις	22.010	28.589
Λοιπές απαιτήσεις	10.650	8.193
Μείον: Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	(22.010)	(22.010)
ΣΥΝΟΛΑ	**10.650**	**14.772**

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται ασήμαντη.

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Ταμείο	1.005	0
Καταθέσεις όψεως	153.123	121
ΣΥΝΟΛΑ	**154.128**	**121**

9. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 961.968 ευρώ και αποτελείται από 327.200 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €2,94 εκάστη.
Η Εταιρεία σχηματίζει τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 158 του Ν.4548/2018. Την 31/12/2022 η Εταιρεία δεν σχημάτισε τακτικό αποθεματικό καθώς είχε ζημιές.
Όσον αφορά την μεταβολή στα αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων σε εύλογη αξία, αυτή οφείλεται στην αλλαγή φορολόγησης της Εταιρείας ύστερα από την εξαγορά της από την ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, που είχε αποτέλεσμα την διαγραφή της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης, καθώς και την πώληση ακινήτου με αποθεματικό αναπροσαρμογής ποσού € 163.287

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	0	1.517.799
Σύνολο	**0**	**1.517.799**

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση και λόγω αλλαγής φορολογικού καθεστώτος, προχώρησε σε διαγραφή της Αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης που είχε σχηματιστεί από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων της στην εύλογη αξία σε παλαιότερες χρήσεις.

11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	1.040	1.488
Χαρτόσημο & λοιποί φόροι	9.738	9.872
ΣΥΝΟΛΑ	**10.778**	**11.360**

12. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδυτικά ακίνητα

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	9.231	-
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	27.816	28.801
Φόροι – τέλη	5.151	-
Λοιπά έξοδα	999	-
ΣΥΝΟΛΑ	**43.196**	**28.801**

13. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Αμοιβές τρίτων	4.900	5.880
Παροχές Τρίτων	1.466	300
Φόροι – τέλη	6.399	-
Διάφορα έξοδα	1.483	772
ΣΥΝΟΛΑ	**14.248**	**6.952**

14. Φόροι

Η Εταιρεία, ως θυγατρική Α.Ε.Ε.Α.Π., κατά το Α και Β εξάμηνο του 2022 φορολογήθηκε σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί από 1.6.2017 με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν.4389/2016, η οποία αντικαταστάθηκε από 12.12.2019 με το άρθρο 53 του Ν.4646/2019, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανόμενου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα.

Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με τον φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 είναι προαιρετικό.
Η Εταιρεία από το έτος 2017 έως σήμερα δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές υποχρεώσεις πέρα από αυτές που ήδη απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2022.
Η Εταιρεία, υπάχθηκε σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης κατά τις προηγούμενες χρήσεις, ανελλιπώς. Το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχε επιφύλαξη.
Επιπλέον, η Εταιρεία υπάχθηκε σε έλεγχο φορολογική συμμόρφωσης κατά το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 για την χρήση του 2022.
Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωση δεν έχει ολοκληρωθεί ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές υπέρ ή κατά της Εταιρείας που επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της και θα έπρεπε να ληφθούν υπόψιν στον παρόν στάδιο.

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, η Εταιρεία στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- ORILINA PROPERTIES ΑΕΕΑΠ, (Μέτοχος 80%)
- LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ, (Μέτοχος 20%)
- Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
- Μέλη της Διοίκησης
- **ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** . (έως την 24η Ιουνίου 2022)

Κατά την τρέχουσα χρήση, δεν υπήρξαν ουσιώδης συναλλαγές με τα παραπάνω συνδεόμενα μέρη, ούτε και μεταξύ τους υπόλοιπα κατά την 31.12.2022, πέραν της πώλησης προς την **ΙΑΣΩ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ, ΜΑΙΕΥΤΙΚΗ – ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΗ & ΠΑΙΔΙΑΤΡΙΚΗ ΚΛΙΝΙΚΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ, ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΑΣΩ Α.Ε.»,** εδαφικών εκτάσεων της, έναντι τιμήματος € 230.000, την 27η Μαΐου 2022.

Οι συνολικές αμοιβές στα λοιπά μέλη της Διοίκησης και στα άλλα στελέχη, ανέρχονται στο ποσό των 6 χιλ. ευρώ. Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλες ουσιώδης συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

17. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Στις 16 Φεβρουαρίου 2023, σύμφωνα και με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 9ης Σεπτεμβρίου 2022, η Εταιρεία πούλησε τρία αγροτεμάχια στον Δήμο Θέρμης στην μητρική εταιρεία, Orilina Properties ΑΕΕΑΠ, για το αντίτιμο των 507.000 ευρώ.

Πέραν των όσων αναφέρονται παραπάνω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Αθήνα , 26 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος ΔΣ	**Οι δηλούντες** **Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών**
Αναστάσιος Νάτσης **ΑΔΤ ΑΜ662955**	**Μάριος Αποστολίνας** **ΑΔΤ ΑΝ024492**	**Ιωάννης Ψάλτης** **ΑΔΤ ΑΚ749117- Ο.Ε.Ε 84196**

Deloitte.

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΛΗΜΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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.

Άλλο Θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την από 20 Μαΐου 2022 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

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

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

Deloitte.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

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

Αθήνα, 26 Μαΐου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Χριστόπουλος
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 39701
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε.120

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

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