Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.12.12 14:39:11 EET
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,12/12/2023
Αριθ. Πρωτ.:3174869

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε** και αριθμό ΓΕΜΗ **001246601000**.

Την **12/12/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3935122 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 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 3935123 η από 30/10/2023 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 **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ (ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ), Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : ΦΩΚ ΝΕΓΡΗ 3 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

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.

ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

(δ.τ. ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ)

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – Τ.Κ. 145 64
Α.Φ.Μ.: 094394623 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 28943/01ΑΤ/Β/93/2049 – Α.Φ. 671655
Γ.Ε.ΜΗ.1246601000

Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 3
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 8
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 12
Κατάσταση αποτελεσμάτων 13
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος 14
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 15
Κατάσταση ταμειακών ροών 16
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17
1 Γενικές πληροφορίες 17
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 17
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας 17
2.2 Συγκριτικές πληροφορίες 22
2.3 Στρογγυλοποιήσεις 22
2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα 22
2.5 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις 23
2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 23
2.7 Εμπορικές απαιτήσεις 24
2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 24
2.9 Μετοχικό κεφάλαιο 24
2.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 24
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 25
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 25
5 Επενδυτικά Ακίνητα 26
6 Απαιτήσεις 27
7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 27
8 Μετοχικό κεφάλαιο 27
9 Αποθεματικά 28
10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 28
11 Αναβαλλόμενη φορολογία 29
12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά 29
13 Έξοδα ανά κατηγορία 30
14 Φόρος εισοδήματος 30
15 Λοιπά έσοδα / (έξοδα) 31
16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη 31
17 Λοιπές σημειώσεις 32
18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 33

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας μας, την περιγραφή και επίδραση των σημαντικότερων γεγονότων που έλαβαν χώρα για την κλειόμενη χρήση 2022 (01.01.-31.12.2022) και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η εταιρία τόσο κατά τη διάρκεια της παρούσας όσο και την προηγούμενη χρήση δεν άσκησε καμία δραστηριότητα.

Οι ζημιές προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων (EBITDA) ανήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, σε ποσό €256 χιλ., έναντι κερδών ποσού €196 χιλ. στην προηγούμενη χρήση, οι ζημιές μετά από φόρους για την τρέχουσα χρήση ανήλθαν σε ποσό €256 χιλ. έναντι κερδών ποσού € 199 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Η Εταιρία έχει στην κατοχή ακίνητα η έκταση των οποίων ανέρχεται περίπου σε 264 χιλ. τ.μ στην περιοχή της Κάντζας Παλλήνης και η αξία τους σύμφωνα με τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ανέρχεται σε ποσό € 38,4 εκ. Για το ακίνητο της Εταιρίας σχεδιάζεται η ανάπτυξη Εμπορικού – Ψυχαγωγικού – Πολιτιστικού Κέντρου.

Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) τριτογενούς τομέα στη θέση Κάντζα Παλλήνης, με την επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων, το 2019 από το ΥΠΕΝ (Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας), εκκρεμούσε η έκδοση του ΠΔ/τος. Την 22/3/2021 εγκρίθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου, με το οποίο επιτρέπεται πλέον η έκδοση οικοδομικών αδειών στην περιοχή και ανοίγει ουσιαστικά ο δρόμος προς την ολοκλήρωση της επένδυσης του «Campas Park».

Στο έργο ανάπτυξης Cambas Project, στην περιοχή της Κάντζα του δήμου Παλλήνης κατόπιν της έκδοσης Π.Δ. πολεοδομικής έγκρισης της ΠΟΑΠΔ, επικαιροποιήθηκε το Business Plan και σειρά παίρνουν οι διαδικασίες τελικής διαμόρφωσης του Master Plan . Εν συνεχεία θα ακολουθήσει η

έκδοση των οικοδομικών αδειών μέσα στον επόμενο χρόνο, ώστε να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσής τους τα 3 χρόνια.

Το πλαίσιο της ανάπτυξης του «Cambas Park», συνδυάζει την ανάδειξη των διατηρητέων κτιριακών εγκαταστάσεων του ιστορικού οινοποιείου Καμπά στην Παλλήνη με μια σύγχρονη ανάπτυξη μικτής χρήσης που θα περιλαμβάνει κύριες επιχειρηματικές χρήσεις τριτογενούς τομέα, γραφείων, εμπορίου και πολιτισμού, υποστηριζόμενες από χρήσεις εστίασης, αναψυχής και τουριστικής φιλοξενίας.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Το 2022 υπήρξε μια ιδιαίτερη χρονιά κατά την οποία βασικές συνθήκες και λειτουργίες των οικονομιών σε τοπικό και σε παγκόσμιο επίπεδο μεταβλήθηκαν σε σημαντικό βαθμό, ως αποτέλεσμα της πανδημίας COVID-19 και των μέτρων που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή της. Τα περιοριστικά μέτρα, οι προφυλάξεις, το περιβάλλον αβεβαιότητας που επικράτησε και οι ιδιαίτερες συνθήκες που διαμορφώθηκαν είχαν ως συνέπεια την μείωση της οικονομικής δραστηριότητας.

Σε αυτό το περιβάλλον έντονης αβεβαιότητας, ο τομέας των ακινήτων βρίσκεται σε μία περίοδο έντονης μεταβλητότητας, μετά από τις διαδοχικές κρίσεις (οικονομική και πανδημική), προσδοκώντας την γρήγορη ανάκαμψη της οικονομίας και την ενεργοποίηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Άλλοι σημαντικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων) και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό η παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παρακάτω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της εταιρίας.

Εργασιακά θέματα

Πολιτική ίσων ευκαιριών

Καλλιεργούμε ένα εταιρικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από την αρχή της ισότητας και τον σεβασμό των ατομικών δικαιωμάτων καθώς επίσης και το σεβασμό στην διαφορετικότητα είτε ορατή, βάσει της ηλικίας, του φύλου, του γένους, της εθνικότητας και των σωματικών ικανοτήτων, είτε μη ορατή, βάσει της κουλτούρας, της θρησκείας, της οικογενειακή κατάστασης, της εμπειρίας και των απόψεων, των παραπάνω ενδεικτικώς αναφερομένων.

Αξιολόγηση

Παρέχουμε ευκαιρίες ανάπτυξης ανάλογα με την απόδοση, τις ικανότητες και τις δεξιότητες του εκάστοτε εργαζομένου. Αξιολογούμε την απόδοση των εργαζομένων μας με σκοπό να τους παρέχουμε την κατάλληλη καθοδήγηση και να καλλιεργήσουμε τις επαγγελματικές τους δεξιότητες.

Υγιεινή και Ασφάλεια

Οι κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων στους χώρους εργασίας είναι απαίτηση για την προστασία της ανθρώπινης ζωής. Η μέριμνα για την υγεία και ασφάλεια του συνόλου του ανθρωπίνου δυναμικού αποτελεί βασικό μέρος της ευρύτερης επιχειρηματικής πολιτικής και φιλοσοφίας μας. Παρακολουθούμε και ελέγχουμε τους σχετικούς κινδύνους και λαμβάνουμε όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα κατά των ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών στους χώρους εργασίας και στα εργοτάξια.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

- Εφαρμόζουμε στις δραστηριότητες και στα έργα μας, τα υψηλότερα περιβαλλοντικά πρότυπα σε σχέση με τη διατήρηση και προστασία των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας, την κατανάλωση ενέργειας, τη διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.

- Επιδίωξή μας είναι η ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από τις δραστηριότητές μας. Στο πλαίσιο αυτό, ακολουθούμε την αρχή της πρόληψης στις περιβαλλοντικές προκλήσεις και δίνουμε προτεραιότητα στην ανάπτυξη Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, εφαρμόζοντας διεθνώς αναγνωρισμένα περιβαλλοντικά πρότυπα.

- Δεσμευόμαστε για την πλήρη συμμόρφωση με το σύνολο της περιβαλλοντικής νομοθεσίας συμπεριλαμβανομένης και της λήψης και διατήρησης όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για την επιχειρηματική μας δραστηριότητα.

- Η στοχευμένη βελτίωση των περιβαλλοντικών δεικτών και ο επιδιωκόμενος περιορισμός των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO_2) από δραστηριότητες και έργα, υπογραμμίζουν την μακροπρόθεσμη δέσμευσή μας έναντι της κλιματικής αλλαγής, της βιώσιμης ανάπτυξης και της εταιρικής ευθύνης ευρύτερα.

- Δεσμευόμαστε να λειτουργούμε με απόλυτη υπευθυνότητα και σεβασμό προς το περιβάλλον και την κοινωνία. Η ορθή περιβαλλοντική διαχείριση των έργων μας αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς στόχους και κρίνεται απολύτως απαραίτητη για τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Ομίλου μας.

Λοιπά θέματα

- Η Εταιρία δεν κατέχει αποθέματα σε συνάλλαγμα ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.

- Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

- Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

- Τα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας αναφέρονται στη σημείωση 5 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

- Οι συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

	Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €					
	Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Έσοδα συμμετοχών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
2022	***Μητρική***					
	REDS AE		-	-	-	628.227
	-					
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-		5.000	-	34.749
	Σύνολο Διαιτερικών Συναλλαγών 2022	**-**	**-**	**5.000**	**-**	**662.976**
2021	***Μητρική***					
	REDS AE	-	-	-	-	627.813
	-	-	-	-	-	-
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-
	Σύνολο Διαιτερικών Συναλλαγών 2021	**-**	**-**	**-**	**-**	**627.813**

Οι υποχρεώσεις προς την μητρική αφορούν παλαιά υπόλοιπα από συμβάσεις παροχής υπηρεσιών και κατασκευής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις Χρήσης 2022 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2022.

Κηφισιά, 7 Ιουλίου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος
Γεώργιος Ματθαίος

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας «ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ» 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.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ»

και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2023

ΙΛΙΑΔΑ ΖΑΒΑΛΙΑΝΗ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24071

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Ποσά σε (€)	**Σημ.**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδυτικά ακίνητα	5	38.263.476	38.378.983
Σύνολο		**38.263.476**	**38.378.983**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	2.391	2.391
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	6.110	16.644
Σύνολο		**8.501**	**19.035**
Σύνολο ενεργητικού		**38.271.977**	**38.398.018**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	45.645.912	45.520.911
Λοιπά αποθεματικά	9	3.759	3.759
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(8.101.486)	(7.845.452)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**37.548.185**	**37.679.217**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	34.447	34.447
Σύνολο		**34.447**	**34.447**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	689.345	684.354
Σύνολο		**689.345**	**684.354**
Σύνολο υποχρεώσεων		**723.792**	**718.801**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**38.271.977**	**38.398.018**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ποσά σε (€)	**Σημ.**	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Πωλήσεις		-	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
Μεικτό κέρδος		**-**	**-**
			-
Έξοδα διοίκησης	13	(251.425)	(201.077)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	15	(4.536)	398.134
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(255.961)**	**197.056**
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	12	(72)	(69)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων σύνολο		**(256.033)**	**196.987**
Φόρος εισοδήματος	14	-	2.088
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους σύνολο		**(256.033)**	**199.075**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης	**(256.033)**	**199.075**
		-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-
Λοιπά	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης	**(256.033)**	**199.075**
		-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου χρήσης σε:		-
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(256.033)	199.075
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**45.481.435**	**3.759**	**(8.044.528)**	**37.440.666**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	199.075	199.075
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	199.075	199.075
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	199.075	199.075
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	39.476	-	-	39.476
31 Δεκεμβρίου 2021	**45.520.911**	**3.759**	**(7.845.453)**	**37.679.217**
1 Ιανουαρίου 2022	**45.520.911**	**3.759**	**(7.845.453)**	**37.679.217**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(256.033)	(256.033)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	(256.033)	(256.033)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	(256.033)	(256.033)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	125.002	-	-	125.002
31 Δεκεμβρίου 2022	**45.645.912**	**3.759**	**(8.101.486)**	**37.548.185**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημ.	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		**(256.033)**	**199.075**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			-
Αποσβέσεις	5	115.506	115.507
Απομειώσεις	5	-	(398.249)
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		-	(1)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-	70
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	6	4.991	-
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10	-	38.033
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-	(70)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	(2.088)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(135.536)**	**(47.722)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες	12	-	1
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-**	**1**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εκδοση κοινών μετοχών	8	125.002	39.476
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**125.002**	**39.476**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		**(10.534)**	**(8.246)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7	16.644	24.890
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	7	**6.110**	**16.644**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρίας, καθώς και διαχείριση αυτών.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά της γραφεία είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά .

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της "REDS Α.Ε.", και είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο https://www.reds.gr

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 7 Ιουλίου 2023.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις 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 και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική

αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, η Εταιρία θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Ανάπτυξη της τάξης του 5,9% πέτυχε η ελληνική οικονομία κατά τη διάρκεια του 2022, σημειώνοντας την τέταρτη υψηλότερη επίδοση ανάμεσα στα κράτη-μέλη της ΕΕ, υπερβαίνοντας μάλιστα σε όρους πραγματικού ΑΕΠ τα προ πανδημίας επίπεδα κατά 4,5%. Από την άλλη πλευρά ωστόσο, το έλλειμμα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών εκτινάχθηκε σε τρέχουσες τιμές στο 9,4% του ΑΕΠ δεικνύοντας εν μέρει και τα διαρθρωτικά προβλήματα της οικονομίας.

Συνολικά το 2022 το ΑΕΠ σε όρους όγκου ανήλθε σε 192,1 δισ. ευρώ έναντι 181,7 δισ. ευρώ το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 5,7%.Το ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές το 2022 ανήλθε σε 208 δισ. ευρώ έναντι 181,7 δισ. ευρώ το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,5%.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στον Όμιλο κυρίως από τις πληθωριστικές πιέσεις αλλά και το ενεργειακό κόστος, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων αλλά και για την αξιοποίηση των θετικών εξελίξεων.

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»

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

συνήθης δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης

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

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»

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

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

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

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

ΔΛΠ 41 «Γεωργία»

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

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

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

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

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

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

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

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

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

● Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

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

● Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή

όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

2.2 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

2.3 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η Εταιρία έχει εφαρμόσει το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοροποιούνται εξ΄ αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών ακινήτων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Κατ’ αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες η Εταιρία έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

2.5 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

- Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός 5- 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα .

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις ενσωματώνονται στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου. Ένα περιουσιακό στοιχείο πληρεί τις προϋποθέσεις όταν είναι αναγκαίο μια σημαντική χρονική περίοδος προετοιμασίας για τη χρήση στην οποία προορίζεται. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται εφόσον η κατασκευή είναι ενεργός (υπό εξέλιξη) και παύει όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλεται εάν η κατασκευή έχει διακοπεί. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

2.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

2.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

α) Κίνδυνος αγοράς

Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Εταιρία παρακολουθεί στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζει ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια. Η ρευστότητα της Εταιρίας παρακολουθείται από τη Διοίκηση.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(α) Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου

Τα επενδυτικά ακίνητα εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα επενδυτικά ακίνητα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Η Εταιρία αξιολογεί κατά την κρίση του κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα επενδυτικό ακίνητο έχει υποστεί απομείωση.

(β) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

5 Επενδυτικά Ακίνητα

	31.12.2022	**31.12.2021**
Κόστος		
Αρχή περιόδου	**40.698.100**	**40.299.850**
Προσθήκες	-	-
Αντιστροφή απομείωσης	-	398.249
Τέλος περιόδου	**40.698.099**	**40.698.099**
		0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		**0**
Αρχή περιόδου	**(2.319.117)**	**(2.203.610)**
Αποσβέσεις χρήσης	(115.507)	(115.507)
Τέλος περιόδου	**(2.434.623)**	**(2.319.117)**
		-
Αναπόσβεστη αξία	**38.263.476**	**38.378.983**

6 Απαιτήσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Παρακρατούμενοι / προκαταβλητέοι φόροι	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών/πιστωτών	2.391	2.391
Σύνολο	**2.393**	**2.391**
		-
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	-	-
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.391	2.391
Σύνολο	**2.393**	**2.391**

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες.

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31.12.2022	31.12.2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	576	221
Καταθέσεις όψεως	5.534	16.423
Σύνολο	**6.110**	**16.644**

8 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**1.549.623**	**29,35**	**45.481.435**	**45.481.435**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	1.345	29,35	39.476	39.476
31 Δεκεμβρίου 2021	**1.550.968**	**29,35**	**45.520.911**	**45.520.911**
1 Ιανουαρίου 2022	**1.550.968**	**29,35**	**45.520.911**	**45.520.911**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	4.259	29,35	125.002	125.002
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.555.227**	**29,35**	**45.645.912**	**45.645.912**

Με την από 30.12.2022 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά ποσό € 125.001,65 με την έκδοση 4.259 μετοχών αξίας 29,35 €/μετοχή. Την 31.12.2022 το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 45.645.912,45 διαιρούμενο σε 1.555.227 ονομαστικές μετοχές αξίας 29,35 € εκάστη.

9 Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικο	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	1.600	2.159	3.759
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**1.600**	**2.159**	**3.759**
1 Ιανουαρίου 2022	1.600	2.159	3.759
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.600**	**2.159**	**3.759**

10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	5.150	349
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	10.976	24.938
Λοιπές υποχρεώσεις	10.245	31.254
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	662.974	627.813
Σύνολο	**689.345**	**684.354**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	689.345	684.354
Σύνολο	**689.345**	**684.354**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

11 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(34.447)	(36.535)
(Χρέωση) / πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων	-	2.088
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(34.446)**	**(34.447)**

12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

	31.12.2021	**31.12.2020**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
-Διάφορα έξοδα τραπεζών	(70)	(58)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	1	1
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(69)	(58)
Σύνολο	**(69)**	**(58)**

	31.12.2022	**31.12.2021**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
-Διάφορα έξοδα τραπεζών	(72)	(70)
		-
		0
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	-	1
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(72)	(69)
		0
Σύνολο	**(72)**	**(69)**

13 Έξοδα ανά κατηγορία

	31.12.2022	31.12.2021
	Έξοδα διοίκησης	**Έξοδα διοίκησης**
Παροχές σε εργαζομένους	-	-
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	115.507	115.507
Λοιπές παροχές τρίτων	16.865	-
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	56.820	31.025
Φόροι-Τέλη	61.893	53.818
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις	340	-
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	-	384
Διάφορα έξοδα	-	-
Σύνολο	**251.425**	**201.077**

14 Φόρος εισοδήματος

	31.12.2022	31.12.2021
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-	2.088
Σύνολο	**-**	**2.088**

Βάσει του άρθρου 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίσθηκε στις 12.12.2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%. Ωστόσο, βάσει του άρθρου 120 του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 17.05.2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής μειώνεται στο 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις

και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. . Η Εταιρία δεν επέλεξε την συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, αφού πλέον ισχύει σε προαιρετική βάση και δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2015 έως και 2022. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, οι χρήσεις έως και το 2016 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

15 Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

	31.12.2022	**31.12.2021**
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(1.036)	(207)
Αντιστροφή Απομείωσης επενδυτικών ακινήτων	-	398.249
Λοιπά έκτακτα κέρδη / (ζημίες)	(3.500)	91
Σύνολο	**(4.536)**	**398.134**

16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	627.813	627.813
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	628.227	627.813
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	34.747	-

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.000	-

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

17 Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2021.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Την 31.12.2022, η εταιρία δεν απασχολούσε προσωπικό, αντίστοιχα και την 31.12.2021.
- Η εταιρία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «REDS Α.Ε.», η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για το οικονομικό έτος 2022 ανέρχεται σε ποσό 3.520 για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Στο τέλος του πρώτου τριμήνου 2022 ολοκληρώθηκε το Business Plan της επένδυσης του «Campas Park», και σειρά παίρνουν οι διαδικασίες τελικής διαμόρφωσης του Master Plan και η έκδοση οικοδομικών αδειών.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα τα οποία να αφορούν την εταιρία και να επιβάλλεται αναφορά από τα ΔΠΧΑ.

Κηφισιά, 7 Ιουλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΘΑΙΟΣ	ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΚΥΡΛΑΣ
ΑΔΤ ΑΚ 638231	ΑΔΤ ΑΝ 049391	Αρ. Αδ.ΟΕΕ 119758