Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.12.12 14:04:15 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.:3174907

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002172101000**.

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

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3935163 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 3935164 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.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

(δ.τ. ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.)

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ - ΤΚ 145 64
Α.Φ.Μ.: 094438949 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 35214/01ΑΤ/Β/96/108(07) – Α.Φ. 550619
Γ.Ε.ΜΗ.: 2172101000

Περιεχόμενα

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 4

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 7

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 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες Error! Bookmark not defined.

2.3 Εμπορικές απαιτήσεις 22

2.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 22

2.5 Μετοχικό κεφάλαιο 22

2.6 Δάνεια 22

2.7 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές 22

2.8 Αναγνώριση εσόδων 23

2.9 Συγκριτικές πληροφορίες 23

2.10 Στρογγυλοποιήσεις 23

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 23

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 23

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων 24

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 24

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 24

5 Απαιτήσεις 25

6 Δικαιώματα χρήσης παγίων –ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις 26

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28

8 Δεσμευμένες καταθέσεις 28

9 Μετοχικό κεφάλαιο 29

10 Αποθεματικά 29

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 30

12 Δάνεια 30

13 Έσοδα μίσθωσης 30

14 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά 31

15 Έξοδα ανά κατηγορία 31

16 Λοιπά έσοδα /(έξοδα) 32

17 Φόρος Εισοδήματος 32
18 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη 33
19 Λοιπές σημειώσεις 33
20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 34

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

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 (01.01.2022- 31.12.2022) και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και ο κύκλος εργασιών της προέρχεται από εκμίσθωση ακινήτων με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Συγκεκριμένα τα ακίνητα που εκμισθώνει η εταιρία είναι στην περιοχή του κέντρου των Αθηνών ειδικότερα επί των οδών Γ' Σεπτεμβρίου και Πολυτεχνείου, Πειραιώς 33, Σοφοκλέους 2 και Αιόλου 89.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η εταιρία παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού €324,244 χιλ. έναντι €366.483 χιλ. στην προηγούμενη χρήση. Η εταιρία εμφάνισε έσοδα ποσού €13.548 χιλ., αντίστοιχα στη χρήση 2021 εμφάνισε έσοδα ποσού €125.982 χιλ., μείωση 89,25% περίπου.

Ως συνέπεια της οικονομικής κρίσης που έπληξε την χώρα και λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος όπου τα ακίνητα παρέμειναν αμίσθωτα, έχει επιβαρυνθεί η οικονομική θέση της εταιρίας με αποτέλεσμα τα Ίδια Κεφάλαιά της να βρίσκονται κάτω του 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου και να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Για την βελτίωση της καθαρής θέσης, σε περίπτωση που δεν υπάρχει άμεση ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων, προτείνεται εντός εύλογου χρονικού διαστήματος να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας. Δεδομένης ικανότητας και πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της Εταιρίας, η συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρίας θεωρείται δεδομένη.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων), ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίων.

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.

Η Εταιρία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την

καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας.

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

Η μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς, χαρακτηρίζεται πηγή σημαντικού κινδύνου γιατί επηρεάζουν την αγορά στο σύνολό της. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση από τη διοίκηση.

Σε συνέχεια των παραπάνω κινδύνων που συνδέονται με τις τρέχουσες χρηματοοικονομικές συνθήκες και τη δραστηριότητα της εταιρίας θα πρέπει να συνυπολογιστεί και το ξέσπασμα της υγειονομικής απειλής του Covid-19, όπου επηρέασε και επηρεάζει τις συνθήκες και τα δεδομένα που επικρατούν και στην αγορά των ακινήτων. Η αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων καθώς και οι λοιπές δημοσιονομικές αποφάσεις της κυβέρνησης για την άμβλυνση των συνεπειών των μέτρων περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας, όπως αυτή της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικής μίσθωσης, επηρεάζουν το σχεδιασμό αυξάνοντας τον κίνδυνο ρευστότητας. Η επίδραση της πανδημίας στους στόχους και τις λειτουργίες, τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές της εταιρίας είναι διαχειρίσιμη στο βαθμό που να μην δημιουργεί αμφιβολίες σχετικά με την δυνατότητα να συνεχιστεί ομαλά η δραστηριότητά της.

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

Δεν έχουν ανακύψει εργασιακά θέματα καθώς η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

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.

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

	Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €				
Έτος	Εταιρία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
2022	***Μητρική***				
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	-	-
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	14.000	209.683
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΙΤΕΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2022	**-**	**-**	**14.000**	**209.683**
2021	***Μητρική***				
	ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ	-	-	-	-
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	2.000	22.587
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΙΤΕΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2021	**-**	**-**	**2.000**	**22.587**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών και συμβάσεων 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 Χρήσεως 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 ορκωτό 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 Μετόχους της Εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (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, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ 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.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε το εξής: 1) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας για τις χρήσεις 2017 έως 2022 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν θα καταλογιστούν από τον φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Στη σημείωση 9 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 (λαμβάνοντας υπόψη και τα θέματα που περιλαμβάνονται στη παράγραφο ''Βάση για γνώμη με επιφύλαξη'' έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2023

ΣΟΛ Crowe

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 κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικό			
Δικαιώματα χρήσης παγίων	6	184.994	189.391
Προκαταβολές για μακροχρ. Λειτουργικές Μισθώσεις	5	6.243	5.157
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5	7.586	7.586
Σύνολο		**198.823**	**202.133**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	153.774	135.027
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	4.244	60.439
Δεσμευμένες καταθέσεις	8	-	-
Σύνολο		**158.018**	**195.466**
Σύνολο ενεργητικού		**356.841**	**397.599**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	7.657.035	7.657.035
Λοιπά αποθεματικά	10	96.712	96.712
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(8.794.674)	(8.470.430)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**(1.040.927)**	**(716.683)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12	-	21.218
Υποχρέωση μισθώσεων	6	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	309.785	62.667
Σύνολο		**309.785**	**83.885**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	1.087.983	936.247
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	12	-	94.150
Υποχρέωση μισθώσεων	6	-	-
Σύνολο		**1.087.983**	**1.030.397**
Σύνολο υποχρεώσεων		**1.397.768**	**1.114.281**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**356.841**	**397.599**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε (€)	**Σημ.**	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Πωλήσεις	13	13.548	125.982
Κόστος πωληθέντων	15	(176.130)	(428.678)
Μεικτό κέρδος		**(162.582)**	**(302.697)**
Έξοδα διοίκησης	15	(121.158)	(121.855)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	16	(155.677)	62.927
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(439.417)**	**(361.624)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	14	115.173	(4.858)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		**(324.244)**	**(366.483)**
Φόρος εισοδήματος		-	-
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης		**(324.244)**	**(366.483)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης	**(324.244)**	**(366.483)**
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	**(324.244)**	**(366.483)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:		
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(324.244)	(366.483)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**7.657.035**	**96.712**	**(8.103.947)**	**(350.200)**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(366.483)	(366.483)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα) χρήσης	-	-	(366.483)	(366.483)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**7.657.035**	**96.712**	**(8.470.430)**	**(716.682)**
1 Ιανουαρίου 2022	**7.657.035**	**96.712**	**(8.470.430)**	**(716.682)**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(324.244)	(324.244)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	-	-
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα) χρήσης	-	-	(324.244)	(324.244)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**7.657.035**	**96.712**	**(8.794.674)**	**(1.040.927)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 32 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		**(324.244)**	**(366.483)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			-
Αποσβέσεις	6	3.310	206.362
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	14	(115.367)	(24)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	14		4.882
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	5	96.620	(32.213)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	11	398.854	50.216
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα			(176)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**59.172**	**(137.434)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες	14		24,1
Δεσμευμένες καταθέσεις -(αύξηση)/μείωση	8	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-**	**24**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	9		-
Εξοφλήσεις δανείων	12		-
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων μίσθωσης	6	(115.367)	(147.444)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(115.367)**	**(147.444)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		**(56.195)**	**(284.855)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7	60.439	345.293
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	7	**4.244**	**60.439**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία δραστηριοποιείται, στην ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

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

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε»., οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο www.ellaktor.com.

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. έχει έδρα την Ελλάδα και είναι η μητρική της Εταιρίας.

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.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Προκειμένου η εταιρεία να εξασφαλίσει την ομαλή λειτουργία της θα τεθεί θέμα στην Γενική Συνέλευση των μετόχων για υιοθέτηση μέτρων σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 119 του ν.4548/2018 και σε περίπτωση που θα κριθεί αναγκαίο θα λάβει κεφαλαιακή ενίσχυση από την μητρική εταιρεία.

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.

2.3 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.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται επίσης όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. 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.

2.4 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.

2.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.

2.6 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.7 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού

επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο, εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.8 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρία παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

2.9 Συγκριτικές πληροφορίες

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

2.10 Στρογγυλοποιήσεις

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

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.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η Εταιρία έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια.

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

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική της Εταιρίας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρίας. Επομένως οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων καθώς και τη σχέση μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, λαμβάνονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση.

Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης (αύξηση/μείωση 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση / αύξηση των κερδών προ φόρων της χρήσης του 2019, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 1.250 (2018: ευρώ 2.500). Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στα προ φόρων κέρδη υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων γίνεται από την οικονομική διεύθυνση και στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας , την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

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

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:

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 περιόδου.

5 Απαιτήσεις

	31.12.2022	**31.12.2021**
Πελάτες	1.230.394	1.242.613
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1.100.000)	(1.100.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**130.394**	**142.613**
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	6.243	5.157
Προκαταβλητέοι -παρακρατούμενοι φόροι	-	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	-	-
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	30.966	-
Σύνολο	**167.603**	**147.770**
		-
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	13.829	12.742
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	153.774	135.027
Σύνολο	**167.603**	**147.770**

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 αντίστοιχα έχει ως εξής :

	31.12.2022	**31.12.2021**
0 - 3 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	20.250	47.114
3 - 6 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	20.250	20.250
6 μήνες - 1έτος πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	40.500	28.774
1 - 2 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	12.548	56.287
2 - 3 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	14.541	81.716

Πάνω από 3 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	1.122.305	1.008.471
	1.230.394	1.242.613
Μείον: Προβλέψης απομείωσης	(1.100.000)	(1.100.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**130.394**	**142.613**

6 Δικαιώματα χρήσης παγίων –ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις

Η εταιρία εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, βάσει αυτής της προσέγγισης, α) αναγνώρισε μια υποχρέωση την οποία επιμετρά στην παρούσα αξία όπως προκύπτει από την προεξόφληση των μισθωμάτων που απομένουν να πληρωθούν με το επιτόκιο δανεισμού που ίσχυε κατά την ημέρα της αρχικής εφαρμογής και β) αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο ισούται με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωριστεί. Μετά την αρχική αναγνώριση, η εταιρία α) επιμετρά τα δικαιώματα χρήσης παγίων και τα αποσβένει με σταθερό ρυθμό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και β) επιμετρά την αντίστοιχη υποχρέωση, αυξάνοντας και μειώνοντας το ανοιχτό υπόλοιπο με τρόπο που να αντικατοπτρίζει τον τόκο και τις πληρωμές μισθωμάτων αντίστοιχα.

Η Εταιρία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις για τις μισθώσεις αυτές που προηγουμένως ταξινομούνται ως λειτουργικές εκτός από τις μισθώσεις χαμηλής αξίας.

Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε ως η παρούσα αξία υπολειπόμενων πληρωμών, προεξοφλημένης με το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Η Εταιρία εφάρμοσε τις πρακτικές διευκόλυνσης όπως παρακάτω:

- Χρησιμοποίησε ένα ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο για τις μισθώσεις ύψους 5%
- Αξιολόγησε, τη διάρκεια των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λύσης.
- Δεν αξιολόγησε μισθώσεις που είναι αξίας χαμηλότερης €5.000.

	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία / κτίρια
Δικαιώματα χρήσης παγίων	
Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2021	**1.231.470**
Προσθήκες περιόδου	-
Λήξεις περιόδου	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**1.231.470**
1 Ιανουαρίου 2022	**1.231.470**
Προσθήκες περιόδου	-
Λήξεις περιόδου	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**1.231.470**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2021	**(835.717)**
Αποσβέσεις περιόδου	(206.362)
31 Δεκεμβρίου 2021	**(1.042.079)**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2022	**(1.046.476)**
Αποσβέσεις περιόδου	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**(1.046.476)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**189.391**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**184.994**

	Οικόπεδα & Κτίρια
Μακροπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων	
1 Ιανουαρίου 2021	**138.791**
Πληρωμές περιόδου	(117.573)
Τόκοι περιόδου	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**25.924**
1 Ιανουαρίου 2022	**25.924**
Πληρωμές περιόδου	-
Τόκοι περιόδου	-
Τόκοι περιόδου	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**25.924**
Βραχυπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων	

1 Ιανουαρίου 2021	**267.129**
Τόκοι περιόδου	-
Λήξεις περιόδου	(177.686)
31 Δεκεμβρίου 2021	**89.443**
1 Ιανουαρίου 2022	**89.443**
Πληρωμές περιόδου	-
Τόκοι περιόδου	-
Λήξεις περιόδου	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**89.443**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31.12.2022	31.12.2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	403	403
Καταθέσεις όψεως	3.841	60.035
Σύνολο	**4.244**	**60.439**

8 Δεσμευμένες καταθέσεις

Δεν υπάρχουν δεσμευμένες καταθέσεις για την Εταιρία την 31.12.2022.

9 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	**2.552.345**	**3,00**	**7.657.035**	**7.657.035**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**2.552.345**	**3,00**	**7.657.035**	**7.657.035**
1 Ιανουαρίου 2022	**2.552.345**	**3,00**	**7.657.035**	**7.657.035**
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των κυκλοφορουσών μετοχών	-	-	-	-
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	**2.552.345**	**3,00**	**7.657.035**	**7.657.035**

Σημειώνεται ότι όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και ανέρχεται στο ποσό €1.040.927εκ. Για τη βελτίωση της καθαρής θέσης εφόσον δεν υπάρξει άμεση ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων η εταιρεία θα εξετάσει εκ νέου, όπως και σε προηγούμενες χρήσεις, νέα αύξηση κεφαλαίου στο προσεχές μέλλον. Λόγω της εκτίμησης για βελτίωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας κατά τα τις επόμενες χρήσεις αλλά και της δεδομένης πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της εταιρείας, η συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας θωρείται δεδομένη.

10 Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & Έκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	4.817	86.767	5.128	96.712
31 Δεκεμβρίου 2021	**4.817**	**86.767**	**5.128**	**96.712**
1 Ιανουαρίου 2022	4.817	86.767	5.128	96.712
31 Δεκεμβρίου 2022	**4.817**	**86.767**	**5.128**	**96.712**

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	585.882	703.897
Δεδουλευμένα έξοδα	-	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη	3.932	4.043
Λοιπές υποχρεώσεις	598.272	268.387
Υποχρεώσεις πρός συνδεδεμένα μέρη	209.683	22.587
Σύνολο	**1.397.768**	**998.914**
		0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	309.785	62.667
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.087.983	936.247
Σύνολο	**1.397.768**	**998.914**

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

12 Δάνεια

	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	21.218
Ομολογιακό Δάνειο	-	-
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**-**	**21.218**
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	94.150
Μεταφορά από μακροπρόθεσμο δανεισμό	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**-**	**94.150**
Σύνολο δανείων	**-**	**115.367**

13 Έσοδα μίσθωσης

Τα έσοδα της εταιρίας προέρχονται κυρίως από την υπεκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και ανήλθαν για την χρήση 2022 σε ποσό €13.548 χιλ., περίπου έναντι ποσού €125.982 χιλ. της χρήσης του 2021.

14 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά

	31.12.2022	31.12.2021
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις		-
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	194	176
- Αναστροφή προεξόφλησης Χρηματοδοτικής συμβολής	(115.367)	
- Έξοδα τόκων που αφορούν Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-	4.707
	115.173	(4.882)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	-	24
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	115.173	(4.858)
Σύνολο	**115.173**	**(4.858)**

15 Έξοδα ανά κατηγορία

	31.12.2022			31.12.2021		
	Κόστος πωληθέντων	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**	**Κόστος πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	3.310	-	3.310	206.362	-	206.362
Αποσβέσεις προκαταβολών για μακροπρόθεσμες μισθώσεις	-	-	-	147.815	-	147.815
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	58.343	-	58.343	(33.955)	-	(33.955)
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ- ΟΤΕ- κιν. Τηλεφωνία κλπ)	-	-	-	-	62.263	62.263
Ασφάλιστρα	-	-	-	-	-	-
Λοιπές παροχές τρίτων	18.237	25.030	43.266	-	-	-
Φόροι-Τέλη	2.100	41.509	43.620	8.401	19.400	27.801
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	94.140	39.900	134.048	96.427	39.646	136.073
Συνδρομές εισφορές δωρεές	-	320	320	-	-	-
Λοιπά έξοδα	-	14.400	14.437	3.628	545	4.173
Σύνολο	**176.130**	**121.158**	**297.344**	**428.678**	**121.855**	**550.533**

16 Λοιπά έσοδα /(έξοδα)

	31.12.2022	31.12.2021
Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων	64.200	-
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	-3	-886
Λοιπά κέρδη/(ζημίες)	0	65.813
Έσοδα/(έξοδα) προηγουμένων χρήσεων	-219.874	-2.000
Σύνολο	**-155.677**	**62.927**

17 Φόρος Εισοδήματος

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 2018 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.

18 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14.000	2.000
Υποχρεώσεις προς την μητρική	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	209.683	22.587

'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	-	-

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	-	-

19 Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του ισολογισμού της 31.12.2022.
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρία κατά τις χρήσεις 2022 και 2021 αντίστοιχα.
- Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρίας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανήλθαν για το οικονομικό έτος 2022 σε ευρώ 4.400.

20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Π..

Αθήνα, 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