Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.03.20 17:17:56 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,20/03/2024

Αριθ. Πρωτ.:3246851

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **APE INVESTMENT PROPERTY S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007611001000**.

Την **20/03/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4062268 οι εγκεκριμένες από την 14/03/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4062269 η από 14/03/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

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

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(ΑΤΟΜΙΚΕΣ & ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ)

ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΑΘΗΝΑΙ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024

Περιεχόμενα

Εκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου 3
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέση 11
1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρία 14
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές 15
2.1 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 15
2.1.1 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων 17
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 25
2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 26
2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) 26
2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού 27
2.8 Απομείωση συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων 27
2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων 27
2.10 Χρηματοοικονομικά Μέσα 28
2.11 Φόρος εισοδήματος 30
2.12 Ταμείο και διαθέσιμα 30
2.13 Μισθώσεις 31
2.14 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 32
2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό 32
2.16 Έσοδα 33
2.17 Προσδιορισμός εύλογης αξίας 33
2.18 Τόκοι έσοδα και έξοδα 34
2.19 Ορισμός συνδεδεμένων μερών 35
2.20 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας 35
2.21 Συγκριτικά στοιχεία 35
3. Κύκλος Εργασιών 35
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών 36
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 36
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας 36
7.Άλλα έσοδα /(έξοδα) 37
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 37
9. Φόρος εισοδήματος 37
10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή 39
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 40
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 41
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις 41
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 42
15. Απαιτήσεις από πελάτες / Λοιπές απαιτήσεις 42
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 42
18. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 44
19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις 44
20. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους 45
21. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων 46
22. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 47
23. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 47
24. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών 48
25. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 48
26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 49
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 50

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για τη χρήση 1/1/2020-31/12/2020. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Π.Χ.Π.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα έσοδα του Ομίλου της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητα της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» η οποία διαχειρίζεται το λιμάνι της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας. Βασικό περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι εγκαταστάσεις του λιμανιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας οι οποίες ανήκουν στην κατά 100% επίσης ενοποιούμενη εταιρεία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.»

Σε επίπεδο Ομίλου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 3.559.157,91 για τη χρήση 2020 έναντι ποσού € 4.921.192,93 για τη χρήση 2019. Το προ φόρων αποτέλεσμα του Ομίλου για τη χρήση 2020 διαμορφώθηκε σε ζημιά € 98.133.978,22 έναντι κέρδους ποσού € 148.530,12 της χρήσης 2019.
Αντιστοίχως τα μετά από φόρους αποτελέσματα διαμορφώνονται σε ζημιά € 75.107.645,80 έναντι κέρδους ποσού € 1.124.287,46.
Οι σημαντικές ζημίες μετά από φόρους που παρουσιάζει ο Όμιλος στη χρήση 2020 οφείλονται κυρίως στην απομείωση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων ποσού € 5.838.262,27, του οικοπέδου ποσού € 90.625.607,90 και της αντίστοιχης αναβαλλόμενης υποχρέωσης ποσού € 23.151.328,84.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης του Ομίλου για τη χρήση 2020 & 2019 αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2020		**31.12.2019**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.248.733,05	8,63%	10.585.572,46	5,10%
Σύνολο ενεργητικού	107.166.502,71		207.954.349,43	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	97.917.769,66	91,37%	197.368.776,97	94,90%
Σύνολο ενεργητικού	107.166.502,71		207.954.349,43	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019	
Ίδια κεφάλαια	59.673.740,97	125,65%	134.791.263,86	184,23%
Σύνολο υποχρεώσεων	47.492.761,74		73.163.085,57	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια του Ομίλου.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019	
Σύνολο υποχρεώσεων	47.492.761,74	44,32%	73.163.085,57	35,18%
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	107.166.502,71		207.954.349,43	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την εξάρτηση της Εταιρίας από υποχρεώσεις προς τρίτους.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019	
Ίδια κεφάλαια	59.673.740,97	60,94%	134.791.263,86	68,29%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	97.917.769,66		197.368.776,97	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

(ποσά σε ευρώ)

	31.12.2020		31.12.2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.248.733,05	997,58%	10.585.572,46	743,34%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	927.114,19		1.424.060,88	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και ελάχιστος συναλλαγματικός κίνδυνος.
Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων. Επίσης, ο Όμιλος δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.
Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της και την αρχή του ιστορικού κόστους.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Εργασιακά Ζητήματα
Η Εταιρία κατά την 31.12.2020 δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο ομίλου η εταιρία ΑΚΑΠΟΡΤ ΑΕ απασχολούσε 72 εργαζόμενους την 31.12.2020.

Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (Λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 23 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 25 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

• Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2020 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα πλην των συμμετοχών της στις θυγατρικές της εταιρείες.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Διοίκηση της Εταιρίας και του Ομίλου, μέσω της κατά 100% ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.», συνεχίζει τις προσπάθειες για προσέλκυση νέων πελατών και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της στην αγορά των χύδην εμπορευμάτων αλλά και με την παροχή άλλων συναφών εξειδικευμένων υπηρεσιών οι οποίες μπορούν να προσφέρουν ικανοποιητικά περιθώρια κέρδους. Η περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών παραμένει σε απόλυτη συνάρτηση και εξάρτηση από το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και την υπόλοιπη Ευρώπη. Σύμφωνα με ενημέρωση που είχε η Διοίκηση της εταιρίας από τους μετόχους αυτής, σε εξέλιξη βρίσκεται διαδικασία πωλήσεως της συμμετοχής της μετόχου Alpha Bank ΑΕ στην εταιρία (71,08%), καθώς επίσης και της συμμετοχής του μετόχου Τράπεζα Πειραιώς (28,92%).

Κύριοι Μέτοχοι

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2024

Πρόεδρος του Δ.Σ.& Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ
Γεώργιος Ποιμενίδης	Ιωάννης Γκάνος
Α.Δ.Τ. Ξ 400467	Α.Δ.Τ. ΑΒ 302252

Deloitte.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ και των θυγατρικών της (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.
Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Deloitte.

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

Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Κωστάρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ ΣΟΕΛ: Ε 120



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

Κατάσταση αποτελεσμάτων

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	**3**	3.559.157,91	4.921.192,93	0	0
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	**4**	(6.079.965,92)	(5.726.509,06)	0	0
Μικτά κέρδη/(ζημίες)		**(2.520.808,01)**	**(805.316,13)**	**0**	**0**
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	**5**	2.278.346,55	2.164.297,26	0	0
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**6**	(1.282.870,95)	(1.259.683,93)	(75.899,28)	(53.463,18)
Ζημίες)/Αντιστροφές απομείωσης για την κάλυψη 15 πιστωτικού κινδύνου		60.698,90	64.266,68	0	0
Απομείωση Συμμετοχών	**13**	0,00	0,00	(111.474.320,28)	0
Απομείωση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	**11**	(96.463.870,17)	0,00	0,00	0
Λοιπά έσοδα /(έξοδα)	**7**	(204.226,07)	(36.337,04)	0	0
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(98.132.729,75)**	**127.226,84**	**(111.550.219,56)**	**(53.463,18)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**8**	1.989,27	26.781,36	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8**	(3.237,74)	(5.478,08)	(20,24)	(36,89)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		**(98.133.978,22)**	**148.530,12**	**(111.550.239,80)**	**(53.500,07)**
Φόρος εισοδήματος (έξοδο)/έσοδο	**9**	23.026.332,42	975.757,34	0	0
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		**(75.107.645,80)**	**1.124.287,46**	**(111.550.239,80)**	**(53.500,07)**
Κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρίας		**(75.107.645,80)**	**1.124.287,46**	**0,00**	**0,00**
Τρίτους		0	0	0,00	0,00
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή - (σε €)	**10**	0,00 **(133,37)**	0,00 **2,00**	0,00 **(198,08)**	0,00 **(0,09)**

Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Καθαρά κέρδη(ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(75.107.645,80)	1.124.287,46	(111.550.239,80)	(53.500,07)
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	(10.779,98)	(57.843,31)	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού αναλογιστικών κερδών / ζημιών.	2.587,20	13.603,55	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**(75.115.838,58)**	**1.080.047,70**	**(111.550.239,80)**	**(53.500,07)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρίας	(75.115.838,58)	1.080.047,70		
Τρίτους	0	0		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 14-51) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέση

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	11	97.825.979,31	197.323.732,77	629,58	70,48
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	46.746,35	0,20	0,01	0,01
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	13	0	0	58.882.587,36	170.278.877,64
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	45.044,00	45.044,00	0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**97.917.769,66**	**197.368.776,97**	**58.883.216,95**	**170.278.948,13**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Πελάτες	15	1.333.924,18	1.652.234,95	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	15	875.713,69	910.626,95	3.026,67	81.056,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	7.039.095,18	8.022.710,56	47.457,10	75.035,35
Σύνολο κυκλοφορούντο Ενεργητικού		**9.248.733,05**	**10.585.572,46**	**50.483,77**	**156.092,02**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**107.166.502,71**	**207.954.349,43**	**58.933.700,72**	**170.435.040,15**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό κεφάλαιο	17	563.169,00	563.169,00	563.169,00	563.169,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	281.624.500,00	281.624.500,00	281.624.500,00	281.624.500,00
Αποτελέσματα εις νέον	17	(222.513.928,03)	(147.396.405,14)	(223.330.110,65)	(111.779.870,85)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως		**59.673.740,97**	**134.791.263,86**	**58.857.558,35**	**170.407.798,15**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	18	5.632.278,51	28.661.198,13	0	0
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	18.796,41	40.909,33	352,67	
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	20	405.426,68	390.560,30	0	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**6.056.501,60**	**29.092.667,76**	**352,67**	**0**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	21	**40.509.145,95**	**42.646.356,93**	**0**	**0**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	24.202,33	22.952,19	279,16	70,81
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	902.911,86	1.401.108,69	75.510,54	27.171,19
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**927.114,19**	**1.424.060,88**	**75.789,70**	**27.242,00**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**47.492.761,74**	**73.163.085,57**	**76.142,37**	**27.242,00**
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων		**107.166.502,71**	**207.954.349,43**	**58.933.700,72**	**170.435.040,15**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 14-51) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων				
	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2019	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(111.726.370,78)**	**170.461.298,22**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	(53.500,07)	(53.500,07)
Υπόλοιπο 31.12.2019	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(111.779.870,85)**	**170.407.798,15**
Υπόλοιπο 01.01.2020	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(111.779.870,85)**	**170.407.798,15**
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	(111.550.239,80)	(111.550.239,80)
Υπόλοιπο 31.12.2020	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(223.330.110,65)**	**58.857.558,35**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων						
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια Κεφάλαια μετόχων Μητρικής	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2019	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(148.476.452,84)**	**133.711.216,16**	**0**	**133.711.216,16**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεων μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	1.080.047,70	1.080.047,70	0	1.080.047,70
Υπόλοιπο 31.12.2019	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(147.396.405,14)**	**134.791.263,86**	**0,00**	**134.791.263,86**
Υπόλοιπο 1.1.2020	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(147.396.405,14)**	**134.791.263,86**	**0,00**	**134.791.263,86**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεων μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	(75.117.522,89)	(75.117.522,89)	0	**(75.117.522,89)**
Υπόλοιπο 31.12.2020	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(222.513.928,03)**	**59.673.740,97**	**0**	**59.673.740,97**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 14-51) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών	σημ.	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**		**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**	
		01/01/2020-31/12/2020	**01/01/2019-31/12/2019**	**01/01/2020-31/12/2020**	**01/01/2019-31/12/2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος		-98.133.978,22	148.530,12	-111.550.239,80	-53.500,07
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις δικαιωμάτων, χρήσης ιδιοχρησιμοποιουμενων κτηρίων	11	23.663,46	23.669,19	280,36	282,12
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	11,12	3.114.206,02	3.114.220,75	-	0
Προβλέψεις		730,44	-41.463,90	-	-
Ζημιές απομείωσης συμμετοχής		-	-	111.474.320,28	-
Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων παγίων	11	96.463.870,17	-	-	-
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων	5	-2.137.210,98	-2.148.784,76	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα) επενδυτικής δραστηριότητας	8	-1.989,27	-26.781,36	20,24	36,89
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8	3.237,74	5.478,08	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		248.470,77	-662.449,32	-	-78.030,00
Πληρωμές αποζημιώσεων σε εργαζομένους		-57.342,94	-	-	-
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		-311.014,58	-179.205,27	48.339,35	-14.258,72
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-1.587,86	-123,00	-15	-36,89
Φόρος εισοδήματος		-23.414,40	-123.261,45	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**-812.359.65**	**109.829,08**	**-27.294,57**	**-145.506,67**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων	11,12	-148.213,96	-3.462,36	-	-352,6
Τόκοι εισπραχθέντες		1.989,27	26.781,36	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-146.224,69**	**23.319,00**	-	**-352,6**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Πληρωμή Μισθώσεων		-25.031,04	-28.019,21	-283,68	-283,68
έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0,00	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**--25.031,04**	**-28.019,21**	**-283,68**	**-283,68**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		**-983.615,38**	**105.128,87**	**-27.578,25**	**-146.142,95**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		8.022.710,52	7.917.581,69	75.035,35	221.178,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**16**	**7.039.095,14**	**8.022.710,56**	**47.457,10**	**75.035,35**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 14-51) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρία

Η εταιρία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» που μετονομάσθηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ΄αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο "APE INVESTMENT PROPERTY S.A." και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

i. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ' οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών, εξαιρέσει των εργασιών και συναλλαγών που κατά νόμο δύνανται να διενεργώνται αποκλειστικά από ΕΠΕΥ.
ii. Η ίδρυση ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις.
iii. Οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Η εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK AE και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK AE 71,08% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 28,92%.

Η Εταιρία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.

Η Μητρική Εταιρία κατά την 31.12.2020 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου		**Συνεργαζόμενες Τράπεζες**
		ALPHA BANK A.E.
Γεώργιος Ποιμενίδης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
Γεώργιος Καμπαδέλλης	Αντιπρόεδρος	
Αθανάσιος Συρράκος	Μέλος	
Αρχοντούλα Σταμπολίτη	Μέλος	
Σταύρος Αδαμόπουλος	Μέλος	
Ιωάννης Γκάνος	Μέλος	

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.03.2028

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
998476895
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
7611001000
Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου Νικολέττα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, της 13ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020, στην συνεδρίασή του της 14/02/2024.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2020 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων Ομίλου και της εταιρείας είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων ο οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2020 όπως αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω.

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

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

Η Εταιρεία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προβαίνει σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Οι κυριότεροι παράγοντες που αξιολογήθηκαν σε ό,τι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με τα κατωτέρω.

Η εμφάνιση και η ταχεία διασπορά της πανδημίας Covid-19 στις αρχές του 2020 επέφερε βαρύ πλήγμα στην παγκόσμια και στην ελληνική οικονομία. Οι κυβερνήσεις, στην προσπάθεια ενίσχυσης των αντοχών των εθνικών τους οικονομιών, έλαβαν πρωτοφανή σε έκταση δημοσιονομικά μέτρα, προκειμένου να στηρίξουν τα εθνικά συστήματα υγείας, να διασφαλίσουν την απασχόληση αλλά και τη συνέχιση της επιχειρηματικότητας. Η αντικυκλική δημοσιονομική πολιτική της Ελληνικής Κυβέρνησης αντιστάθμισε, εν μέρει, τις αρνητικές συνέπειες της ύφεσης (ΑΕΠ: -9%, σε ετήσια βάση) το 2020, καθώς η ελληνική οικονομία, παρά τις βαρύτατες απώλειες, επέδειξε αξιοσημείωτη αντοχή και ικανότητα προσαρμογής στις νέες συνθήκες.

Στην Ελλάδα η ισχυρή ανάκαμψη του ΑΕΠ στο δεύτερο τρίμηνο του 2021, κατά 16,2% σε ετήσια βάση και 3,4% σε τριμηνιαία βάση, καταδεικνύει την ταχύτερη του αναμενομένου αποκατάσταση των απωλειών στην οικονομική δραστηριότητα λόγω της πανδημίας.

Η αναπτυξιακή δυναμική κατά το 2022, αντανακλά την ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας απέναντι στις δυσμενείς εξωτερικές εξελίξεις, μετά τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες και τις πληθωριστικές πιέσεις. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 5,9%. Η οικονομική μεγέθυνση προήλθε πρωτίστως από την ιδιωτική κατανάλωση, η οποία αυξήθηκε κατά 7,8% το 2022, συμβάλλοντας κατά 5,3 μονάδες στον ετήσιο ρυθμό ανόδου του ΑΕΠ, υποστηριζόμενη από την υψηλή ροπή προς κατανάλωση στη μετα-πανδημική εποχή, τη συσσώρευση αποταμιεύσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας και την αξιοσημείωτη άνοδο της απασχόλησης.

Οι επενδύσεις κατέγραψαν ετήσια αύξηση κατά 11,7% το 2022, ενισχύοντας τη δυναμική τους και συμβάλλοντας στη μεταβολή του ΑΕΠ κατά 1,5 ποσοστιαίες μονάδες. Επίσης, θετική ήταν η συνεισφορά των αποθεμάτων (συμπεριλαμβανομένων στατιστικών διαφορών, 1,9 π.μ.). Αντίθετα, αρνητική συνεισφορά είχαν οι καθαρές εξαγωγές (-2,5 π.μ.) και η δημόσια κατανάλωση (-0,3 π.μ.). Οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών αυξήθηκαν σωρευτικά το 2022 κατά 4,9%, με τα αγαθά να έχουν καταγράψει άνοδο κατά 0,4% και τις υπηρεσίες, αντίστοιχα, κατά 9,9%, αντανακλώντας τις ισχυρές επιδόσεις του τουρισμού. Οι εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών, ωστόσο, αυξήθηκαν εντονότερα (10,2%) σε σύγκριση με τις αντίστοιχες εξαγωγές το 2022, με τις εισαγωγές αγαθών να έχουν αυξηθεί κατά 11,2% και τις εισαγωγές υπηρεσιών να έχουν καταγράψει άνοδο ύψους 7,2%.

Ο ΕνΔΤΚ αυξήθηκε κατά μέσο όρο κατά 9,3% το 2022, έναντι αύξησης 0,6% το 2021, πρωτίστως λόγω της ανόδου των τιμών της ενέργειας σε παγκόσμιο επίπεδο -δεδομένου ότι η Ελλάδα είναι καθαρός εισαγωγέας ενέργειας-, των διαταραχών στις εφοδιαστικές αλυσίδες και των ελλείψεων σε πρώτες ύλες. Τους τρεις πρώτους μήνες του 2023 ο ρυθμός αύξησης του δείκτη έχει επιβραδυνθεί (Ιανουάριος: 7,3%, Φεβρουάριος: 6,5%, Μάρτιος: 5,4%) ενώ, αναμένεται να διαμορφωθεί κατά μέσο όρο σε 4,5% σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Winter, Φεβρουάριος 2023) και σε 5% σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών (Κρατικός Προϋπολογισμός 2023)) και σε 4,4% βάσει των πιο πρόσφατων εκτιμήσεων της Τραπέζης της Ελλάδος (Έκθεση του Διοικητή για το έτος 2022, Απρίλιος 2023.

Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ αναμένεται να επιβραδυνθεί το 2023, λόγω των δυσμενών επιπτώσεων των πληθωριστικών πιέσεων στην αγοραστική δύναμη των Ευρωπαίων πολιτών και συνεπώς στην ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές υπηρεσιών. Η υλοποίηση επενδύσεων στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Ευρώ 7 δισ.) και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (Ευρώ 8,3 δισ.) και η ισχυρή άνοδος των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (ΑΞΕ), ωστόσο, εκτιμάται ότι θα διατηρήσουν τον ρυθμό μεταβολής του ΑΕΠ, σε θετικό έδαφος, το 2023. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Winter, Φεβρουάριος 2023) και ο Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (OECD 2023 Economic Survey of Greece, Ιανουάριος 2023) προβλέπουν αύξηση του ΑΕΠ κατά 1,2% και 1,1% για το 2023, ενώ ο Κρατικός Προϋπολογισμός 2023 αντίστοιχα κατά 1,8%.Τέλος, σύμφωνα με την Έκθεση του Διοικητή της Τραπέζης της Ελλάδος για το 2022 (Απρίλιος 2023) η ελληνική οικονομία προβλέπεται να αναπτυχθεί με ρυθμό 2,2% το 2023.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι ο υψηλός βαθμός αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές περιβάλλον ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς την ελληνική οικονομία στο βραχυχρόνιο ορίζοντα. Οι κυριότεροι παράγοντες αβεβαιότητας έχουν ως ακολούθως:

Εξωτερική ζήτηση και τουριστικά έσοδα, σε συνάρτηση με την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας και της αγοραστικής δύναμης των ευρωπαϊκών νοικοκυριών: Οι προοπτικές της ευρωπαϊκής οικονομίας παρουσιάζονται βελτιωμένες, με το ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ της Ευρωζώνης για το τρέχον έτος να εκτιμάται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Winter 2023) σε 0,9%, έναντι 0,3% τον Νοέμβριο του 2022 (European Economic Forecast, Autumn 2022). Το αυξημένο κόστος παραγωγής, εξαιτίας κυρίως των προβλημάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα και των ενεργειακών ανατιμήσεων, έχει επιβαρύνει τα οικονομικά των επιχειρήσεων και η αναπόφευκτη μετακύλισή του στους καταναλωτές έχει περιορίσει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών. Ως εκ τούτου, ένας σημαντικός κίνδυνος για την ελληνική οικονομία, το επόμενο έτος, είναι η ενδεχόμενη εξασθένιση της εξωτερικής ζήτησης πρωτίστως για υπηρεσίες, δηλαδή για το ελληνικό τουριστικό προϊόν και δευτερευόντως για αγαθά.

Γεωπολιτικές εξελίξεις και πληθωριστικές πιέσεις: Η συνέχιση και η έκβαση του πολέμου στην Ουκρανία αναμφίβολα μπορούν να επηρεάσουν τις ευρωπαϊκές οικονομίες, αφού η σύγκρουση σε εδάφη της ευρωπαϊκής ηπείρου, καθώς και η ενεργειακή εξάρτηση από την Ρωσία έχουν οδηγήσει στην κατακόρυφη αύξηση των τιμών της ενέργειας. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι οι ανησυχίες για την ενεργειακή επάρκεια της Ευρώπης για τον φετινό χειμώνα έχουν μετριαστεί. Σε τούτο

έχουν συμβάλλει το υψηλό ποσοστό πλήρωσης των αποταμιευτήρων φυσικού αερίου στην Ευρώπη, οι αναληφθείσες πρωτοβουλίες σε ευρωπαϊκό επίπεδο για μείωση της κατανάλωσης φυσικού αερίου και οι σχετικά ήπιες καιρικές συνθήκες.

Απότομη αύξηση των επιτοκίων και κατά συνέπεια του κόστους δανεισμού για νοικοκυριά και επιχειρήσεις, γεγονός που ενδεχομένως να καθυστερούσε την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από την ταχύτητα απορρόφησης των κεφαλαίων του ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και της υλοποίησης του προγράμματος, καθώς και από πιθανές καθυστερήσεις στην υλοποίηση των μεταρρυθμίσεων.

Τέλος, όπως αναφέρει η Έκθεση του Διοικητή της Τραπέζης Ελλάδος για το 2022 (Απρίλιος 2023), επιπρόσθετους κινδύνους για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν: (α) η πολιτική αβεβαιότητα, που ενδέχεται να προκύψει ως απόρροια μίας παρατεταμένης εκλογικής περιόδου, (β) η καθυστέρηση, διακοπή, ή/και αντιστροφή της υλοποίησης μεταρρυθμίσεων, με αρνητικό αντίκτυπο στην παραγωγικότητα και ανταγωνιστικότητα της ελληνικής οικονομίας και (γ) η εμφάνιση μιας νέας γενιάς μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (ΜΕΔ), εξαιτίας του αυξημένου κόστους δανεισμού και των επιπτώσεων της ενεργειακής κρίσης, έπειτα από τη σταδιακή κατάργηση των δημοσιονομικών μέτρων στήριξης προς τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι οι κύριες μελλοντικές προκλήσεις για την πορεία των δημόσιων οικονομικών στην Ελλάδα είναι εξωγενείς και κοινές για τις χώρες-μέλη της ΕΕ-27. Ωστόσο, η Ελλάδα φαίνεται ανθεκτική σε αυτές τις δυσμενείς εξωτερικές εξελίξεις, καθώς, αφενός η σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής δεν αναμένεται να θέσει σε κίνδυνο τη βιωσιμότητα του χρέους λόγω της ευνοϊκής δομής του και αφετέρου, οι δυσμενείς επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης στον κρατικό προϋπολογισμό και στον στόχο για πρωτογενή πλεονάσματα μετριάζονται μερικώς, λόγω της λιγότερο ενεργοβόρας βιομηχανίας, του χαμηλού ποσοστού του φυσικού αερίου στην τελική κατανάλωση ενέργειας και των ευνοϊκών καιρικών συνθηκών.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- το γεγονός ότι παρόλο η παρατεταμένη διάρκεια αλλά και η μορφή που ενδεχομένως θα λάβει η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας δύνανται να επηρεάσουν δυσμενώς το μακροοικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση στη ρωσική και στην ουκρανική οικονομία,
- το γεγονός ότι η Εταρεία και ο Όμιλος δεν έχουν καθόλου δανειακή εξάρτηση και παρουσιάζουν ιδιαιτέρως ικανοποιητική ρευστότητα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών της

εκτιμά ότι τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

2.1.1 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2020:

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3** «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Ορισμός επιχείρησης (Κανονισμός 2020/551/21.4.2020)

Την 22.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 3 με στόχο να αντιμετωπιστούν δυσκολίες που προκύπτουν όταν μία οντότητα προσδιορίζει εάν απέκτησε μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού. Με τις τροποποιήσεις:

- αποσαφηνίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει κατ' ελάχιστον να πληρούνται ώστε να έχει αποκτηθεί επιχείρηση,
- απλοποιείται η αξιολόγηση της απόκτησης επιχείρησης ή ομάδας στοιχείων, η οποία θα βασίζεται στην τρέχουσα κατάσταση των αποκτηθέντων στοιχείων και όχι στην ικανότητα του συμμετέχοντα να ενσωματώσει τα αποκτηθέντα στοιχεία στις δικές του διαδικασίες,

- τροποποιείται ο ορισμός του παραγόμενου προϊόντος ώστε πέραν των εσόδων από κύριες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 15, να περιλαμβάνονται και άλλα έσοδα από κύριες δραστηριότητες όπως τα έσοδα από επενδυτικές υπηρεσίες,
- προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο οι παραγωγικές διαδικασίες που έχουν αποκτηθεί είναι ουσιαστικές τόσο για τις περιπτώσεις που κατά την ημερομηνία απόκτησης υπάρχει παραγόμενο προϊόν όσο και για τις περιπτώσεις που δεν υπάρχει παραγόμενο προϊόν και
- εισάγεται μία προαιρετική άσκηση με βάση την εύλογη αξία των αποκτώμενων στοιχείων προκειμένου να αξιολογηθεί εάν έχει αποκτηθεί μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

▸ **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9** «Χρηματοοικονομικά μέσα» του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (Κανονισμός 2020/34/15.1.2020)

Την 26.9.2019 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα Δ.Π.Χ.Π 9, Δ.Λ.Π 39 και Δ.Π.Χ.Π. 7 σύμφωνα με την οποία παρέχονται προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων διατάξεων της λογιστικής αντιστάθμισης στο πλαίσιο της εφαρμογής της μεταρρύθμισης του επιτοκίου αναφοράς (Interest rate benchmark reform). Σύμφωνα με τις εξαιρέσεις αυτές, οι εταιρίες που εφαρμόζουν τις σχετικές διατάξεις μπορούν να υποθέτουν ότι το επιτόκιο αναφοράς δεν θα αλλάξει ως αποτέλεσμα εφαρμογής της μεταρρύθμισης του επιτοκίου αναφοράς. Οι εξαιρέσεις αφορούν στην εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά στις αντισταθμίσεις ταμειακών ροών.
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και στο μέσο αντιστάθμισης.
- Τον προσδιορισμό ως αντισταθμιζόμενου στοιχείου ενός συστατικού ενός στοιχείου μόνο κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν έχει εφαρμογήστις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

▸ **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16** «Μισθώσεις»: -Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 (Κανονισμός 2020/1434/9.10.2020)

Την 28.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16 αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό των παραχωρήσεων μισθώσεων που σχετίζονται με τα μέτρα διευκόλυνσης λόγω της πανδημίας.

Σύμφωνα με την τροποποίηση παρέχεται στους μισθωτές η δυνατότητα επιλογής εξαίρεσης (practical expedient) από τη διενέργεια της αξιολόγησης του εάν οι αλλαγές στις καταβολές μισθωμάτων συνιστούν τροποποίηση της μίσθωσης. Η εν λόγω εξαίρεση παρέχεται για μειώσεις μισθωμάτων που αφορούν πληρωμές που οφείλονται μέχρι την 30 Ιουνίου 2021.

Στην περίπτωση που επιλεγεί η εξαίρεση, γίνεται η παραδοχή ότι δεν έχει επέλθει τροποποίηση της μίσθωσης και ο μισθωτής λογιστικοποιεί τις μειώσεις μισθωμάτων ως αρνητικά μεταβλητά μισθώματα, δηλαδή αναγνωρίζει τη μεταβλητή πληρωμή απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων προσαρμόζοντας αντίστοιχα την υποχρέωση από τη μίσθωση.

Η εν λόγω εξαίρεση δεν παρέχεται στους εκμισθωτές, οι οποίοι συνεχίζουν να εφαρμόζουν τις υφιστάμενες διατάξεις του προτύπου.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

▸ **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη»: Ορισμός σημαντικότητας (Κανονισμός 2019/2104/29.11.2019)

Την 31.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε, στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων, τροποποιήσεις στα Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 ώστε να εναρμονίσει τον ορισμό της σημαντικότητας σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει ορισμένα σημεία του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Επίσης, το Συμβούλιο τροποποίησε τον ορισμό της σημαντικότητας στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Conceptual Framework) ώστε να τον εναρμονίσει με το νέο ορισμό σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π.8.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

▸ Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Κανονισμός 2019/2075/29.11.2019)

Την 29.3.2018 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε αναθεωρημένη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση, το οποίο χρησιμοποιήθηκε άμεσα από το Συμβούλιο και την Επιτροπή Διερμηνειών Δ.Π.Χ.Π. στη διαδικασία έκδοσης νέων Προτύπων και Διερμηνειών, ενώ τέθηκε σε εφαρμογή για τη σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων από την 1 Ιανουαρίου 2020. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο περιλαμβάνει α) νέες ενότητες σχετικά με την αποτίμηση, τη διακοπή αναγνώρισης, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις, καθώς και για την έννοια της «αναφέρουσας οντότητας» (reporting entity), β) επικαιροποίηση του ορισμού των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, καθώς και των κριτηρίων αναγνώρισης αυτών στον Ισολογισμό, γ) διευκρινίσεις αναφορικά με τη χρησιμότητα της πληροφόρησης ως προς τη διαχείριση των πόρων της αναφέρουσας οντότητας και την αξιολόγηση της Διοίκησης ως προς την επίτευξη των στόχων της, καθώς και για το ρόλο της αρχής της συντηρητικότητας, της αξιολόγησης της αβεβαιότητας και της αρχής «η ουσία υπερισχύει του τύπου» (substance over form) στην αξιολόγηση της χρησιμότητας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Σε συνδυασμό με την αναθεωρημένη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επιπλέον τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο που κάνουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π). Το Εννοιολογικό Πλαίσιο δεν αντικαθιστά τα οριζόμενα από τα Δ.Π.Χ.Π, αλλά χρησιμοποιείται από την Εταιρία για επικουρικούς σκοπούς στην ανάπτυξη λογιστικών πολιτικών για συναλλαγές ή λοιπά γεγονότα τα οποία δεν καλύπτονται από τα υπάρχοντα Δ.Π.Χ.Π.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2020 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»: Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 (Κανονισμός 2020/2097/15.12.2020):

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 25.6.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π 4 με την οποία παράτεινε την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά δύο έτη. Στο πλαίσιο αυτό, οι εταιρίες που έχουν κάνει χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 θα πρέπει να εφαρμόσουν το πρότυπο αυτό το αργότερο την 1.1.2023.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς – 2η φάση (Κανονισμός 2021/25/13.1.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 27.10.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε τα Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Λ.Π. 39, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 4 και Δ.Π.Χ.Π 16 στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που προκύπτουν από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης ενός επιτοκίου αναφοράς από ένα εναλλακτικό επιτόκιο. Οι βασικές ευχέρειες (ή εξαιρέσεις από την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων) που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα ακόλουθα:

-Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επανυπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρίες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9.

--Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανακλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Αναφορές στο εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π 3 ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Ειδικότερα:

-τροποποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στη νεότερη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου,

-πρόσθεσε πως για τις συναλλαγές που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 ή της Διερμηνείας 21, ο αποκτών θα πρέπει να αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει βάσει του ΔΛΠ 37 ή της Διερμηνείας 21 και όχι βάσει του Εννοιολογικού Πλαισίου,

-αποσαφήνισε πως ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει τις ενδεχόμενες απαιτήσεις που αποκτά στο πλαίσιο της συνένωσης.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας .

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το Δ.Π.Χ.Π. 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία (ο επενδυτής) χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημιάς που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημιά από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική. Αντίστοιχα, στο Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

▸ Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το Δ.Π.Χ.Π. 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»: -Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 πέραν της 30 Ιουνίου 2021

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.4.2021

Την 31.3.2021 ο Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία παρέτεινε κατά ένα έτος τη δυνατότητα επιλογής εξαίρεσης (practical expedient) από τη διενέργεια της αξιολόγησης του εάν οι αλλαγές στις καταβολές μισθωμάτων συνιστούν τροποποίηση της μίσθωσης. Η δυνατότητα αυτή είχε δοθεί με την τροποποίηση του προτύπου την 28.5.2020.
Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸ Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 17 το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Π. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το Δ.Π.Χ.Π. 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του Δ.Π.Χ.Π. 17 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:
  i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
  ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),
- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της χρήσης που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημιά,
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Την 25.6.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρίες να εφαρμόσουν το νέο πρότυπο και να επεξηγήσουν τη χρηματοοικονομική τους επίδοση. Επιπρόσθετα με την τροποποίηση μετατέθηκε η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του την 1.1.2023.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 23.1.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:

- Αποσαφήνισε ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη.
- Διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Την 15.7.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.
Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

-Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του Δ.Λ.Π. 8.

-Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι οικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

-Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικά στο σύνολό τους.

-Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων.

-Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των Δ.Π.Χ.Π.

-Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»: Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 8 με την οποία:

-Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.

-Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.

-Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.

- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια»: Έσοδα πριν την προβλεπόμενη χρήση

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων των εσόδων από την πώληση στοιχείων που παράγονται στη φάση που το πάγιο προετοιμάζεται να έρθει στην τοποθεσία και στην κατάσταση που απαιτείται για τη χρήση που η διοίκηση έχει προσδιορίσει. Αντιθέτως, τα έσοδα από την πώληση των εν λόγω στοιχείων όπως και το κόστος τους θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις»: Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 37 με σκοπό να διευκρινίσει πως το κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης περιλαμβάνει τα έξοδα εκείνα που σχετίζονται άμεσα με τη σύμβαση. Αυτά τα έξοδα αποτελούνται τόσο από τα άμεσα επιρριπτόμενα έξοδα, όπως για παράδειγμα η άμεση εργασία και τα υλικά, όσο και την αναλογία άλλων εξόδων που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία σύμβαση όπως η αναλογία της απόσβεσης ενός παγίου που χρησιμοποιείται κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸ Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2018-2020

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2022

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 14.5.2020, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π 1, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 41. Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στην κατηγορία αυτή στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.3 Αρχές ενοποιήσεως

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τη μητρική εταιρία ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. καθώς και τις θυγατρικές της ή τις θυγατρικές αυτών. Οι οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2020 και οι λογιστικές αρχές, βάσει των οποίων συντάχθηκαν, αναπροσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο, για να εξασφαλίζεται συνέπεια με τις αντίστοιχες αρχές του Ομίλου.
Θυγατρικές είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο.
Ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τους εξής παράγοντες, που αποδεικνύουν σχέση ελέγχου:
• εξουσία πάνω στην εταιρία,
• έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την εταιρία, και
• τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την ισχύ του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει
Ο Όμιλος ενδέχεται να έχει τον έλεγχο ακόμη και με μικρότερη του 50% κατοχή δικαιωμάτων ψήφου μέσω:
• συμβατικής συμφωνίας με άλλους κατόχους δικαιωμάτων ψήφου,
• δικαιωμάτων που αντλούνται από άλλες συμβατικές συμφωνίες,
• του ποσοστού που κατέχει σε σχέση με τα ποσοστά των λοιπών κατόχων και τη διασπορά των δικαιωμάτων ψήφου, και των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου
Ο Όμιλος επαναξιολογεί τη σχέση ελέγχου, εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.
Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.
Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Η εφαρμογή της μεθόδου προϋποθέτει τον προσδιορισμό του αποκτώντος, της ημερομηνίας απόκτησης του ελέγχου, της αποτίμησης του τιμήματος που καταβάλλεται, των αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού που αποκτώνται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται και των όποιων δικαιωμάτων τρίτων στην αποκτηθείσα εταιρία, προκειμένου να προσδιορισθεί η υπεραξία ή το κέρδος που προκύπτει από τη συνένωση. Το τίμημα της συνένωσης αποτιμάται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Τα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται αναγνωρίζονται αρχικά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου στην εύλογη αξία τους, πλην συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων για τα οποία προβλέπεται διαφορετική μέθοδος αποτίμησης. Τυχόν δικαιώματα τρίτων αναγνωρίζονται είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό μερίδιό τους επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της αποκτηθείσας εταιρίας, εφόσον έχουν δικαίωμα σε αυτό σε περίπτωση εκκαθάρισης, ειδάλλως αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία.
Όταν το άθροισμα της αξίας του τιμήματος, της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής του Ομίλου στην αποκτηθείσα εταιρία και της αξίας των δικαιωμάτων τρίτων ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται.
Στις περιπτώσεις που το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές εταιρίες μεταβάλλεται, λόγω αγοράς πρόσθετου ποσοστού, η διαφορά που προκύπτει μεταξύ του καταβληθέντος τιμήματος και της καθαρής θέσης που εξαγοράζεται καταχωρείται απευθείας στο λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον».
Οι πωλήσεις ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρίες, από τις οποίες δεν προκύπτει απώλεια του ελέγχου που ασκεί ο Όμιλος στις εταιρίες αυτές, θεωρούνται ως συναλλαγές μεταξύ των μερών που συνθέτουν την Καθαρή Θέση του Ομίλου και τα τυχόν αποτελέσματα που προκύπτουν καταχωρούνται απευθείας στο λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον».

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών.
Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής.
Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.
Στη χρήση 2020 όπως και στη χρήση 2019 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οικόπεδα, κτίρια, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, και έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από την εταιρεία είτε για τις λειτουργικές εργασίες της, είτε για διοικητικούς σκοπούς
Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία (οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται για τα εν λόγω στοιχεία παρουσιάζονται στη σημείωση 2.13). Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Για την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσεως η Εταιρεία αξιολογεί το συντομότερο διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του μισθωμένου παγίου και της διάρκειας μίσθωσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει βεβαιότητα στη σύμβαση για μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ή εύλογης βεβαιότητας για την εξάσκηση δικαιώματος αγοράς, όπου και η διάρκεια της απόσβεσης ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	20 - 40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5 - 25 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 5 έτη
Δικαίωμα χρήσης ακινήτου	3 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με αγορά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτέο κόστος προετοιμασίας για την προοριζόμενη χρήση του, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Αναφορικά με τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα, οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν η Εταιρεία μπορεί να αποδείξει:
- την τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου, έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς χρήση ή πώληση,
- την πρόθεσή της να ολοκληρώσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού και να το χρησιμοποιήσει ή να το πωλήσει.
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού
- τον τρόπο που το άυλο στοιχείο του ενεργητικού θα δημιουργήσει πιθανά μελλοντικά οικονομικά οφέλη
- τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού,
- την ικανότητά της να αποτιμά αξιόπιστα τις δαπάνες που αποδίδονται στο στοιχείο κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης του.

Συνεπώς, το κόστος με το οποίο θα αναγνωρισθεί ένα εσωτερικώς δημιουργούμενο άυλο στοιχείο του ενεργητικού είναι το σύνολο των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που για πρώτη φορά ικανοποιήθηκαν τα ανωτέρω κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών προσωπικού που προκύπτουν άμεσα από την προετοιμασία του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για χρήση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται στη φάση της έρευνας αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται..
Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

2.8 Απομείωση συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ..Π η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του (αξία χρήσης).
Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια (συμπεριλαμβανομένου και των στοιχείων Ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης), τις συμμετοχές σε θυγατρικές και τα άυλα πάγια για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:
• Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.
• Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
• Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
• Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
• Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
• Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρεία.
Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους.

Οι επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα στη γραμμή «Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως» κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν.

Ο συγκεκριμένος τρόπος αναγνώρισης των επιχορηγήσεων εξασφαλίζει πως μέχρι τη λήξη της ωφέλιμης ζωής του πάγιου περιουσιακού στοιχείου θα έχει αναγνωριστεί στα έσοδα το συνολικό ποσό της επιχορήγησης η οποία αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο πάγιο.

2.10 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Η Εταιρία και ο Όμιλος αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία (μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση ή μέσω των αποτελεσμάτων). Τα κριτήρια τα οποία συνυπολογίζονται προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:

- επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
- επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
- λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα.

ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

- το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Περαιτέρω σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9 είναι δυνατό κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Η απόφαση της προαναφερθείσας ταξινόμησης είναι ανέκκλητη.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, αυτές αποτιμώνται συνήθως στο αναπόσβεστο κόστος. Ωστόσο, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, είναι δυνατό η εταιρία να επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονοιμκων της υποχρεώσεων να αποτιμήσει αυτές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σε περίπτωση που αξιολογηθεί ότι η μέθοδος αυτή απαλείφει ή μειώνει μία ανακολουθία στην αποτίμηση ή στην αναγνώριση που θα απέρρεε από την αποτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή την αναγνώριση των κερδών και ζημιών απ' αυτών σε διαφορετικές βάσεις, ή η Εταιρεία διαχειρίζεται μία ομάδα χρηματοοικονομικών μέσων την οποία αξιολογεί με βάση την εύλογη αξία της και για το γεγονός αυτό υφίσταται τεκμηριωμένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων ή επενδύσεων και η πληροφόρηση αναφορικά με την ομάδα αυτή των χρηματοοικονομικών μέσων παρέχεται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά της στελέχη. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία δεν είχε επιλέξει να εντάξει χρηματοοικονομικά στοιχεία των υποχρεώσεων σε αυτή την κατηγορία.

Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου

Το επιχειρησιακό μοντέλο αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για να δημιουργεί ταμειακές ροές. Αυτό σημαίνει ότι το επιχειρησιακό μοντέλο καθορίζει αν οι ταμειακές ροές θα απορρέουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Το επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρείας καθορίζεται σε επίπεδο που να αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο οι ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού βρίσκονται υπό κοινή διαχείριση ώστε να

επιτυγχάνεται ένας συγκεκριμένος επιχειρηματικός στόχος. Συνεπώς, το επιχειρησιακό μοντέλο δεν εξαρτάται από τις προθέσεις της διοίκησης για ένα μεμονωμένο μέσο αλλά καθορίζεται σε ανώτερο επίπεδο συγκέντρωσης.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος , σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων, επαναξιολογεί τα επιχειρησιακά μοντέλα προκειμένου να επιβεβαιώνει ότι δεν έχει υπάρξει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ή εφαρμογή κάποιου καινούργιου επιχειρησιακού μοντέλου.
Αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI)
Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:
− Κεφάλαιο είναι η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση (το ποσό αυτό μεταβάλλεται, π.χ. λόγω αποπληρωμής)
− Τόκος είναι το τίμημα που καταβάλλεται για το πέρασμα του χρόνου, για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφαλαίου και για λοιπούς βασικούς δανειακούς κινδύνους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας) και έξοδα καθώς και για το περιθώριο κέρδους.
Οι συμβατικοί όροι οι οποίοι δημιουργούν έκθεση σε κινδύνους και μεταβλητότητα στις συμβατικές ταμειακές ροές που δεν σχετίζεται με μία τυπική δανειακή σύμβαση, όπως η έκθεση στις μεταβολές των τιμών μετοχών ή των τιμών βασικών εμπορευμάτων, δεν οδηγούν σε συμβατικές ταμειακές ροές που αποτελούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.
Πιο συγκεκριμένα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρίας αφορούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις από πελάτες και ορισμένα στοιχεία των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρίας.

Τα ανωτέρω αναφερόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρίας αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου λόγω του ότι ικανοποιούν ταυτόχρονα τα κατωτέρω κριτήρια:

• εντάσσονται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
• οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).
Τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης .

Απομείωση απαιτήσεων κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Για τα ταμειακά διαθέσιμα που τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει την αναγκαιότητα αναγνώρισης πρόβλεψης για τις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου. Η εν λόγω πρόβλεψη βασίζεται στις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου.
Οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων χαρακτηρίζονται ως απομειωμένες όταν η εξωτερική διαβάθμισή του αντισυμβαλλομένου αντιστοιχεί σε αθέτηση υποχρεώσεων (D). Για σκοπούς υπολογισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου, οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων ταξινομούνται σε στάδια (stages) ως εξής:

- Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.
- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα απομειωμένα μέσα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.

Η αξιολόγηση της κατατάξεως σε στάδια για σκοπούς υπολογισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στην κλίμακα πιστοληπτικής διαβαθμίσεως των οίκων αξιολογήσεως. Η αναμενόμενη ζημία λόγω πιστωτικού κινδύνου είναι ίση με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα:
α. στις συμβατικές ροές και
β. στις ροές που η Εταιρία εκτιμά ότι θα λάβει.
Για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας, χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες μεταβλητές:
- Πιθανότητα Αθετήσεως(PD): οι πιθανότητες αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας για 12 μήνες, ενώ οι πιθανότητες αθετήσεως καθ' όλη

τη διάρκεια της ζωής του μέσου χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Η Εταιρία εκτιμά το μελλοντικό αναπόσβεστο κόστος για να υπολογίσει το EAD. Συγκεκριμένα, για κάθε χρονική περίοδο, το EAD αντιστοιχεί στη μέγιστη ζημία που θα προκύψει από ενδεχόμενη αθέτηση υποχρεώσεων εκ μέρους του αντισυμβαλλομένου.
- Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD) είναι το ποσοστό της συνολικής εκθέσεως το οποίο η Εταιρία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανό να ανακτήσει κατά τη στιγμή της αθετήσεως.

Στον Ισολογισμό τα ποσά των συσσωρευμένων αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος παρουσιάζονται αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των μέσων προ απομείωσης. Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της χρήσεως αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στο λογαριασμό «Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου».
Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας αποτιμώνται στο αναποσβεστο κόστος.
Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων
Η Εταιρεία και ο Όμιλος προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει.
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Υπολογισμός αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου επί απαιτήσεων κατά πελατών
Οι απαιτήσεις κατά πελατών είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή για το πέρασμα του χρόνου (time value). Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις αυτές πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.

2.11 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.
Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και παράλληλα η Εταιρεία έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό της απαίτησης και της υποχρέωσης ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από το συμψηφισμό τους.

2.12 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

α) το ταμείο
β) οι καταθέσεις όψεως
γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου)
δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.13 Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνάπτει ή είναι πιθανό να συνάψει μελλοντικά συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής. Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσεως ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.
Η διάρκεια της μίσθωσης προσδιορίζεται ως η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης σε συνδυασμό με κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό, και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Μετά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των συνθηκών που εμπίπτουν στον έλεγχο της, η Εταιρεία ως μισθωτής επανεκτιμά τη διάρκεια μίσθωσης. Η Εταιρεία, είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής, αναθεωρεί τη διάρκεια μίσθωσης εάν επέλθει μεταβολή στην αμετάκλητη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

α) Όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής
Η Εταιρεία αναγνωρίζει για όλες τις μισθώσεις ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το στοιχείο ενεργητικού αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου.
Μετά την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.
Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του ή σύμφωνα με την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων (σημείωση 2.8)

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (χαμηλότερη των 5.000 EUR όταν είναι καινούριο) η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και υποχρέωση από τη μίσθωση, ενώ αντίθετα αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά αποτιμάται ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων που είναι ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τις καταβολές μισθωμάτων για σταθερά μισθώματα και μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη (για παράδειγμα ΔΤΚ) ή ένα επιτόκιο και προεξοφλούνται με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή
Η Εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) το οποίο προσδιορίζει χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Εταιρείας Alpha Bank κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπάρχουν.
Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.
Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) και η υποχρέωση μίσθωσης στις υποχρεώσεις από μισθώσεις .

β) Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής
Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνοδεύουν την κυριότητα των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.
Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:.
i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μισθώσεως καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους.
ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδοτου σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.14 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρία η ο Όμιλος έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούνς:
- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
  - δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
  - το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:
Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, τη χρονική διάρκεια παραμονής τους στην Εταιρία και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απόλυσης.
Η υποχρέωση του Ομιλου από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Για τον προσδιορισμό της υποχρέωσης χρησιμοποιείται η αναλογιστική μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας (projected unit credit) ενώ ως επιτόκιο προεξόφλησης χρησιμοποιείται η απόδοση ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας.
Ο τόκος επί της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση.

Ο τόκος αυτός καθώς τα λοιπά έξοδα που σχετίζονται με το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, εκτός από τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, καταχωρούνται στις αμοιβές προσωπικού.

Ειδικότερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται:

-το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το οποίο είναι η αύξηση στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση του εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο
- ο τόκος επί της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, ο οποίος προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της καθαρής υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της χρήσης και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση
-το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών το οποίο είναι η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την υπηρεσία του εργαζομένου σε προηγούμενη περίοδο και η οποία μεταβολή είναι αποτέλεσμα εισαγωγής νέων ή μεταβολής υφιστάμενων μακροπρόθεσμων παροχών στους εργαζομένους ή μίας περικοπής, δηλ. μίας σημαντικής μείωσης του αριθμού των εργαζομένων που συμμετέχουν στο πρόγραμμα
-τα κέρδη/ ζημίες σε περίπωση διακανονισμού

Το κόστος από την υπηρεσία παρελθόντων ετών, ειδικότερα, αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως, κατά την προγενέστερη από τις δύο ημερομηνίες:

- τη χρονική περίοδο που το πρόγραμμα αναθεωρείται ή περικόπτεται και
- όταν αναγνωρίζονται οι σχετικές προβλέψεις ενός προγράμματος αναδιάρθρωσης

(βάσει του Δ.Λ.Π. 37) ή όταν αναγνωρίζονται οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία.

Αντίστοιχα, η αναγνώριση του κέρδους ή της ζημίας σε περίπτωση διακανονισμού πραγματοποιείται κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται ο διακανονισμός.Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, τα οποία προέρχονται από αυξήσεις ή μειώσεις της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών εξαιτίας μεταβολών στις αναλογιστικές υποθέσεις, αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται ποτέ στα αποτελέσματα.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες από την Εταιρία και τον Όμιλο παροχές προς τους εργαζομένους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία.

2.16 Έσοδα

Η αναγνώριση των εσόδων από την Εταιρία και τον Όμιλο γίνεται ως εξής:

- *Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται κατά την εκπλήρωση της υποχρέωσης απόδοσης, δηλαδή όταν υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις*

Οι επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα στη γραμμή «Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως» κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν.

2.17 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία η ο Όμιλος κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση

στην εύλογη αξία, η Εταιρεία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
•χρήση δεδομένων επιπέδου 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
•χρήση δεδομένων επιπέδου 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων,
•χρήση δεδομένων επιπέδου 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρείας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού
Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία από την Εταιρεία η τον Όμιλο είναι τα ακίνητά, κατά τη διαδικασία ελέγχου για την απομείωση της λογιστικής αξίας τους . Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:
• Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
• Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
• Αυτοψία – Επιθεώρηση
• Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
• Σύνταξη Εκτιμήσεων
Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:
• Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
• Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
• Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.
Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:
Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
• Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά
τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
• Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.18 Τόκοι έσοδα και έξοδα

Έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Η αναγνώρισή τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις μελλοντικές ταμειακές καταβολές ή εισπράξεις για την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων στην προ απομείωσης λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλα τα έσοδα και τα έξοδα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου.

2.19 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία και για τον Όμιλο θεωρούνται:

α) οι κοινοπρακτούντες μέτοχοι Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για τις εταιρείες Alpha Services and Holdings και Πειραιώς Financial Holdings:

i) θυγατρικές εταιρίες,
ii) κοινοπραξίες,
iii) συγγενείς εταιρίες

β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι και τα πρόσωπα με τα οποία τα συνδεδεμένα μέρη συμβιώνουν καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους

Επιπλέον, η Εταιρεία και ο Όμιλος γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

2.20 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η Εταιρεία και ο Όμιλος , στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Φόρος εισοδήματος
- Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει για σκοπούς απομείωσης τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης. Η εν λόγω άσκηση εμπεριέχει σε μεγάλο βαθμό τη χρήση εσωτερικών εκτιμήσεων για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας των στοιχείων, ήτοι της υψηλότερης ανάμεσα στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης και στην αξία λόγω χρήσης.
Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

2.21 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία και ο Όμιλος για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2020 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγουμένης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

3. Κύκλος Εργασιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	1/1/2020 - 31/12/2020	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2020 - 31/12/2020**	**1/1/2019- 31/12/2019**
Πωλήσεις υπηρεσιών	3.559.157,91	4.921.192,93	0	0
Σύνολο	**3.559.157,91**	**4.921.192,93**	**0**	**0**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν κυρίως τη διαχείριση του λιμένα στο Πλατυγιάλι Αστακού από την εταιρεία «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» και προέρχονται από έσοδα από τη Διοίκηση Λιμένα, υπηρεσίες σε Πλοία και Φορτία, Ναυτικό Πρακτορείο και Διαχείριση Ελεύθερης Ζώνης, καθώς και υπηρεσίες Logistics.

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.476.230,50	1.346.521,35	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	584.151,90	475.111,70	0	0
Παροχές τρίτων	600.701,23	372.820,89	0	0
Φόροι – Τέλη	5.376,49	7.457,46	0	0
Διάφορα έξοδα	302.990,60	416.020,24	0	0
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	280,36	282,12		
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων	3.110.234,84	3.108.295,30	0	0
Σύνολο	**6.079.965,92**	**5.726.509,06**	**0**	**0**

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.137.210,98	2.148.784,76	0	0
Έκπτωση αποζημίωσης χρήσης Δημόσιου Κτήματος	91.956,34	0		
Λοιπά έσοδα	49.179,23	15.512,50	0	0
Σύνολο	**2.278.346,55**	**2.164.297,26**	**0**	**0**

Οι επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων αναγνωρίζονται σύμφωνα με όσα αναφέρουμε στην παρ. 2.9. Τα έσοδα επιχορηγήσεων αφορούν στη θυγατρική εταιρεία ΑΣΤΑΚΟΣ.

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	426.667,77	517.470,76	0	0
Αμοιβές τρίτων	351.693,95	357.976,78	55.982,75	36.579,36
Παροχές τρίτων	346.229,87	122.872,70	0	0
Φόροι – τέλη	56.167,05	35.707,80	19.113,77	15.818,20
Διάφορα έξοδα	74.758,03	196.343,41	522,4	783.50
Αποσβέσεις Δικαιωμάτων χρήσης	23.383,10	23387,07	280,36	282,12
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων	3.971,18	5.925,41	0	0
Σύνολο	**1.282.870,95**	**1.259.683,93**	**75.899,28**	**53.463,18**

7.Άλλα έσοδα /(έξοδα)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(1.024,00)	(1.363,40)	0	0
Συναλλαγματικές διάφορες	(21.131,46)	8.336,60	0	0
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	(56.527,70)	(41.117,76)	0	0
Πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου v.4223/2013	(137.129,80)	0	0	0
Αλλά έσοδα	12.458,30	0	0	0
Λοιπά έξοδα	(871,41)	(2.192,48)	0	0
Σύνολο	**(204.226,07)**	**(36.337,04)**	**0**	**0**

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020- 31/12/2020	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2020- 31/12/2020	1/1/2019- 31/12/2019
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	1.989,27	26.781,49	0	0
Σύνολο	**1.989,27**	**26.781,49**	**0**	**0**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	(1.649,88)	(5.355,08)	(5,24)	(1,89)
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	(1.587,86)	(123,00)	(15,00)	(35,00)
Σύνολο	**(3.237,74)**	**(5.478,08)**	**(20,24)**	**(36,89)**

9. Φόρος εισοδήματος

Με το άρθρο 22 του Νόμου 4646/12.12.2019 «Φορολογική μεταρρύθμιση με αναπτυξιακή διάσταση για την Ελλάδα του αύριο», μειώνεται ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες στην Ελλάδα, σε 24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής. Με ρητή αναφορά του νόμου, η μείωση αυτή δεν αφορά τα πιστωτικά ιδρύματα για τα οποία ο φορολογικός συντελεστής εξακολουθεί να είναι 29%.

Με το άρθρο 20 του ιδίου νόμου, απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος, το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης τίτλων συμμετοχής σε νομικό πρόσωπο φορολογικό κάτοικο κράτους-μέλους Ε.Ε. που εισπράττει ένα νομικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας, εάν το νομικό πρόσωπο του οποίου οι τίτλοι μεταβιβάζονται πληροί τις οριζόμενες από τον νόμο προϋποθέσεις. Τα εισοδήματα αυτά δε φορολογούνται κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίηση των κερδών αυτών. Τυχόν ζημιές αποτίμησης συμμετοχών που έχουν αναγνωρισθεί μέχρι 31.12.2019, εκπίπτουν υπό ορισμένες προϋποθέσεις από τα ακαθάριστα έσοδα κατά το χρόνο μεταβίβασής τους. Η διάταξη έχει εφαρμογή για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1.7.2020 και μετά.

Επίσης, για τα μερίσματα τα οποία καταβάλλονται από 1.1.2020 και εφεξής, ο συντελεστής παρακράτησης μειώνεται σε 5% από 10%."

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΈΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2020 - 31/12/2020	1/1/2019 - 31/12/2019
Φόρος εισοδήματος(τρέχων)	0	(148.345,73)	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	23.026.332,42	1.124.103,07	0	0
Σύνολο φόρου(έξοδο)/έσοδο	**23.026.332,42**	**975.757,34**	0	0

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διάφορες η επίπτωση των οποίων αναλύεται στον κάτωθι πίνακα :

	1.1.2020-31.12.2020	**1.1.2019-31.12.2019**
Αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-120.862,75	-116.762,95
Αναβαλλόμενος φόρος απομείωσης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων και οικοπέδου Θυγατρικής εταιρείας	23.151.328,84	
Πρόβλεψη αμοιβών ορκωτών ελεγκτών	-5.114,40	5.114,40
`Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους (έξοδο)/έσοδο	980,73	2.652,36
Επίδραση μείωσης φορολογικών συντελεστών (Ν4646/2019) επί προσωρινών διαφορών προηγ. Χρήσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	ο	1.233.099,26
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου(έξοδο)/έσοδο	**23.026.332,42**	**1.124.103,07**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί. Η Εταιρεία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογητέων μελλοντικών κερδών είναι πιθανή

Η Εταιρία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο ποσού ευρώ 2.132.821,94 επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ποσού ευρώ 8.886.758,09 για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.
Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο ποσού ευρώ 5.878.751,10 επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ποσού ευρώ 24.494.796,25, για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

		31/12/2020		**31/12/2019**
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		**(98.133.978,22)**		**220.194,98**
	Συντελεστής %		Συντελεστής %	
Φόρος εισοδήματος (έξοδο)/έσοδο βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή	24,00	**23.552.154,76**	24,00	**(52.846,80)**
Αύξηση/μείωση από :				
Έξοδα μη εκπεστέα	-1,77	**(11.170,92)**	-12,24	**26.948,86**
Μη λογισμός αναβαλλομένης φορολογικής απαίτησης επι φορολογικών ζημίων τρέχουσας χρήσης	0,43	**(417.396,07)**		**0**
Μη λογισμός αναβ φόρου για (προβλέψεις)/αντιστροφή προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων	-31,71	**11.025,34**	14,78	**32.543,17**
Μη λογισμός αναβαλλομενου φόρου επί αντιστροφής προβλεψεων εξόδων	0,00	**3.542,40**	16,13	**35.516,71**
Επίπτωση μείωσης φορολ.συντελεστων Ν.4646/2019 επι προσωρινών διαφορών (κυρίως παγίων) προηγ. χρήσεων	0,00	**0**	560,51	**1.234.209,10**
Μη λογισμός αναβαλλόμενου φόρου επί λοιπών προσωρινών διάφορων	0,00	**(2.293,43)**	2,48	**5.468,18**
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	0,11	**(104.017,21)**	-114,53	**(252.184,16)**
λοιπα	0,01	**(5.512,45)**	0	**0**
Φόρος εισοδήματος (-έξοδο/+έσοδο)	**-32,95**	**23.026.332,42**	**467,13**	**975.757,34**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρεία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εώς το τέλος του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού έγινε προαιρετική . Ωστόσο η εταιρεία έχει αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού. Για τις χρήσεις 2017,2018 και 2019 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, έχει ολοκληρωθεί για την Εταιρεία και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη, ενώ για τη χρήση 2020 ο εν λόγω έλεγχος είναι σε εξέλιξη.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, χωρίς επιφύλαξή. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:
Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημιών) της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα:
Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2020-31/12/2020	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2020-31/12/2020**	**1/1/2019 - 31/12/2019**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	(75.107.645,80)	1.124.287,46	(111.550.239,80)	(53.500,07)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	563.169	563.169	563.169	563.169
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	**(133,37)**	**2,00**	**(198,08)**	**(0,09)**

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτίρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Σύνολο	Οικόπεδα και κτίρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Σύνολο
Αξία κτήσεως								
1-Ιαν-19	**201.115.468,29**		**37.598.611,23**	**238.714.079,52**	0		0	**0**
Προσθήκες	1.030,00		2.432,32	**3.462,32**	0		0	**0**
Επίδραση από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Π. 16	0	86.525,65		**86.525,65**	0	352,6	0	**352,6**
31-Δεκ-19	**201.116.498,29**	**86.525,65**	**37.601.043,55**	**238.804.067,49**	**0**	**352,6**	**0**	**352,6**
1-Ιαν-20	**201.116.498,29**	**86.525,65**	**37.601.043,55**	**238.804.067,49**		**352,6**		**352,6**
Προσθήκες			97.496,63	**97.496,63**	0		0	**0**
Απομειωση ιδιοχρ/νων παγίων	(96.463.870,17)			**(96.463.870,17)**				
Επίδραση από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Π. 16		2.518,38		**2.518,38**	0	839,46	0	**839,46**
31-Δεκ-20	**104.652.628,12**	**89.044,03**	**37.698.540,18**	**142.440.212,33**		**1.192,06**	**0**	**1192,06**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
1-Ιαν-19	19.216.901,29		19.125.543,53	**38.342.444,82**	0	282,12	0	**282,12**
Αποσβέσεις περιόδου	1.711.892,31	23.669,19	1.402.328,40	**3.137.889,90**	0		0	**0**
31-Δεκ-19	**20.928.793,60**	23.669,19	**20.527.871,93**	**41.480.334,72**	**0**	**282,12**	**0**	**282,12**
1-Ιαν-20	**20.928.793,60**	**23.669,19**	**20.527.871,93**	**41.480.334,72**	0	282,12	0	**282,12**
Αποσβέσεις περιόδου	1.711.892,48	23.663,46	1.398.342,36	**3.133.898,30**	0	280,36	0	**280,36**
31-Δεκ-20	**22.640.686,08**	**47.332,65**	**21.926.214,29**	**44.614.233,02**	**0**	**562,48**	**0**	**562,48**
								,
31-Δεκ-19	**180.187.704,69**	**62.856,46**	**17.073.171,62**	**197.323.732,77**	**0**	**70,48**	**0**	**70,48**
31-Δεκ-20	**82.011.942,04**	**41.711,38**	**15.772.325,89**	**97.825.979,31**	**0**	**629,58**	**0**	**629,58**

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων της εταιρίας.
Η εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρείας έχει εκτιμηθεί από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και ανέρχεται κατά την 31.12.2020 σε Ευρώ 82.011.000,00. Με βάση την εν λόγω εκτίμηση η Εταιρεία στα ενοποιούμενα στοιχεία έλαβε την 31.12.2020 απομείωση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων ποσού € 5.838.262,27, του οικοπέδου ποσού € 90.625.607,90 με ταυτόχρονη αντιστροφή της αντίστοιχης αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ποσού € 23.151.328,84.

Ο λογαριασμός «Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία» περιλαμβάνει τα μηχανήματα τις τεχνικές εγκαταστάσεις και τα μεταφορικά μέσα τις εταιρίας

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λογισμικό (software)	**Λοιπά**	**Σύνολο**	**Λογισμικό (software)**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως					
1-Ιαν-19	606.489,28	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	0,00		**0,00**	0,00	**0,00**
31-Δεκ-19	**606.489,28**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
1-Ιαν-20	606.489,28	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	50.717,33		**50.717,33**	0,00	**0,00**
31-Δεκ-20	**657.206,61**	**1.770.487,45**	**2.427.694,06**	**10.710,00**	**10.710,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1-Ιαν-19	606.489,23	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
31-Δεκ-19	**606.489,23**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
1-Ιαν-20	606.489,23	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου	3.971,18	0,00	**3.971,18**	0,00	**0,00**
31-Δεκ-20	**610.460,41**	**1.770.487,30**	**2.380.947,71**	**10.709,99**	**10.709,99**
31-Δεκ-19	**0,05**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**
31-Δεκ-20	**46.746,20**	**0,15**	**46.746,35**	**0,01**	**0,01**

Στο λογαριασμό Λοιπά ποσού € 1.770.487,45 αφορά Μελέτη ανάπτυξης & Οργάνωσης Λιμένα σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ .

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, εκτός της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε., περιλαμβάνονται και οι κατωτέρω εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	**Έδρα**	**Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2020**	**Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2019**	**Μέθοδος Ενσωμάτωσης**
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση

Επίσης, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι άμεσες συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Επωνυμία Εταιρείας	**Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2020**	**Κόστος κτήσεως 31.12.2019**	**Απομείωση Συμμετοχών 31.12.2020**	**Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου**	**Κόστος κτήσεως 31.12.2020**
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	97,01%	147.570.028,25	91.525.270,31	0	56.044.757,94
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	54,55%	10.410.000,00	9.374.509,45	0	1.035.490,55
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849,39	10.574.540,52	78.030,00	1.802.338,87
		170.278.877,64	**111.474.320,28**	**78.030,00**	**58.882.587,36**

Οι μετοχές όλων των ανωτέρω εταιριών είναι μη εισηγμένες στο Χ.Α. Ως αξιόπιστη προσέγγιση της εύλογης αξίας τους θεωρήθηκε η λογιστική καθαρή θέση των εταιρειών αυτών όπως αυτή προκύπτει από τις πιο πρόσφατες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις τους.

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων και εγγυήσεις προς τη Δ.Ε.Η.

15. Απαιτήσεις από πελάτες / Λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Απαιτήσεις από πελάτες	2.235.576,77	2.733.186,43	0	0
Επισφαλείς πελάτες	133.360,99	1.080.951,48	0	0
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(756.311,80)			
μείον : Προβλέψεις	(278.701,78)	(1.080.951,48)	0	0
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**1.333.924,18**	**1.652.234,95**	**0**	**0**
Λοιπές απαιτήσεις				
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	27.850,00	0	0
Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	(8.292,91)	(23.053,91)		
Χρεώστες διάφοροι	25.293,50	21.749,30	0	0
ΦΠΑ	682.290,12	500.707,93	0	0
Προκαταβλημένοι φόροι	22.629,22	179.256,92	3.026,67	3.026,67
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	78.030,00
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	2.483,60	46.087,25	0	0
Έξοδα επομένων χρήσεων	142.723,22	149.442,52	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	8.586,94	8.586,94	0	0
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**875.713,69**	**910.626,95**	**3.026,67**	**81.056,67**

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης από πελάτες και λοιπών απαιτήσεων σε ενοποιημένη βάση αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(1.104.005,39)**	**(1.168.272,07)**
(Απομείωση)/καθαρή αντιστροφή απομείωσης χρήσης	60.698,90	64.266,68
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	**(1.043.306,49)**	**(1.104.005,39)**

Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις κατά πελατών πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9. Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν εμπορικές απαιτήσεις που συνδέονται κυρίως με τη δραστηριότητα που έχει ο Όμιλος στο λιμένα Πλατυγιαλίου Αστακού Αιτωλοακαρνανίας.

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κατατεθειμένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού και κυρίως στην ALPHA BANK ποσού Ευρώ 6.987.997,58.

Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η ALPHA BANK κατατάσσεται ως Β σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο

Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard and Poor's.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ταμείο	782,02	2.078,04	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	7.038.313,16	8.020.632,52	47.457,10	75.035,35
	7.039.095,18	**8.022.710,56**	**47.457,10**	**75.035,35**

17. Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 361.814 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές και 201.355 προνομιούχες, ονομαστικές, εξαγοράσιμες και μετατρέψιμες μετά ψήφου μετοχές σειράς Α΄, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 563.169,00 το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

Με απόφαση της Εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως της 21.5.2018, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά € 201.355,00 με την έκδοση 201.355 νέων προνομιούχων, ονομαστικών, εξαγοράσιμων και μετατρέψιμων, μετά ψήφου μετοχών, σειράς Α΄, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 501,00 εκάστη, η δε διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης ποσού € 100.677.500,00 πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».
Το ποσό € 100.677.500,00 μαζί με των προηγούμενων χρήσεων ποσό € 180.947.000,00 διαμορφώνουν τη «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». €281.624.500,00

Το προνόμιο των προνομιούχων μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών σειράς Α΄ έναντι των κοινών μετοχών συνίσταται μόνο στην προνομιακή απόδοση του καταβληθέντος από τους κατόχους των προνομιούχων μετοχών κεφαλαίου από το προϊόν της εκκαθαρίσεως της εταιρικής περιουσίας, συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής αυτών στα «υπέρ το άρτιον» ποσά.

ii) **Αποθεματικά:**
Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Η Μητρική Εταιρία «ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε.» λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020, δεν δύναται να σχηματίσει τακτικό αποθεματικό.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:
Τα αποτελέσματα χρήσεως 2020 της εταιρίας ανέρχονται σε ζημίες € 111.550.239,80 , οι οποίες μαζί με τις ζημίες των προηγούμενων χρήσεων ποσού € 111.779.870,85 διαμορφώνουν το αποτέλεσμα εις νέον σε ζημίες € 223.330.110,65. Αντίστοιχα τα συνολικά ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2020 του Ομίλου, όπως προκύπτουν από την Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος, ανέρχονται σε ζημιά € 75.115.838,58 τα οποία μαζί με τον Φ.Σ.Κ από τις αυξήσεις Μετοχικών κεφαλαίων και τις ζημίες των προηγούμενων χρήσεων ποσού € 147.396.405,14,διαμορφώνουν τα ενοποιημένα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 222.513.928,03.

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.
Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

18. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ως εξής:

	Υπόλοιπο 01.01.2019	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.2019	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.2020
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	-34.563.486,15	-116.762,95		-34.680.249,10	-120.862,75		-120.862,75
Αναβαλλόμενος φόρος απομείωσης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων και οικοπέδου Θυγατρικής εταιρείας					23.151.328,84		23.151.328,84
Πρόβλεψη αμοιβών ορκωτών ελεγκτών		5.114,40		5.114,40	-5.114,40		0
Πρόβλεψη προσωπικού	77.478,55	2.652,36	13.603,55	93.734,46	980,73	2.587,20	97.302,39
Επίπτωση μείωσης φορολογικών συντελεστών (Ν.4579/2018 επι προσωρινών διαφορών προηγούμενων χρήσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	4.687.102,85	0	0	4.687.102,85			4.687.102,85
Επίδραση μείωσης φορολογικών συντελεστών (Ν4646/2019) επί προσωρινών διαφορών προηγ. Χρήσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0,00	1233099,26	0	1.233.099,26			1.233.099,26
Σύνολο	**-29.798.904,75**	**1.124.103,07**	**13.603,55**	**-28.661.198,13**	**23.026.332,42**	**2.587,20**	**-5.632.278,51**

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την Alpha Bank για το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της. Η εν λόγω μίσθωση ανανεώθηκε εντός της χρήσης 2020 για τρία ακόμη έτη.
Το συνολικό πληρωτέο ποσό για μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2020 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 283,68 που περιλαμβάνει κεφάλαιο ποσού Ευρώ 278,44 και τόκων ποσού Ευρώ 5,24.
Τα αντίστοιχα ποσά για τον Όμιλο ήταν € 25.031,04 € 23.381,16 και € 1.649,88.Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα Αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 έχουν συμπεριληφθεί στην γραμμή «Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα».
Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από τις μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσεως 2020 έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2019	**31.12.2019**
	Κτίρια	**Κτίρια**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις 01.01.2019	86.525,65	352,6
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	5.355,21	1,89
Καταβολές σε εκμισθωτή (Ταμειακές ροές)	(28.019,34)	(283,68)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**63.861,52**	**70,81**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	22.952,19	70,81

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	40.909,33	

	31.12.2020	**31.12.2020**
		Κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις 01.01.2020	63.861,52	70,81
Ανανέωση υφιστάμενων μισθώσεων	2.518,38	839,46
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	1.649,88	5,24
Καταβολές σε εκμισθωτή(Ταμειακές ροές)	(25.031,04)	(283,68)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**42.998,74**	**631,83**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	24.202,33	279,16
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.796,41	352,67

20. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την χρονική διάρκεια παραμονής τους στην Εταιρία και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση).
Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απόλυσης.
Η υποχρέωση της Εταιρίας από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Για τον προσδιορισμό της υποχρέωσης χρησιμοποιείται η αναλογιστική μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας (projected unit credit) ενώ ως επιτόκιο προεξόφλησης χρησιμοποιείται η απόδοση ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας.
Ο τόκος επί της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση.
Οτόκος αυτός καθώς τα λοιπά έξοδα που σχετίζονται με το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, εκτός από τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, καταχωρούνται στις αμοιβές προσωπικού.

Η μεταβολή της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Παρούσα αξία υποχρέωσης έναρξης χρήσης	390.560,30	309.914,21
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	21.172,45	17.472,26
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.397,87	5.330,52
Κόστος διακανονισών/περικοπών/τερματισμών	36.859,02	0,00
Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία μέσω Καταστασης λοιπού συνολικού εισοδήματος	10.779,98	57.843,31
Παροχές πληρωθείσες εντός του έτους από εργοδότη	(57.342,94)	0,00
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	**405.426,68**	**390.560,30**

Το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα έχουν προσδιορισθεί ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2020	**1/1 - 31/12/2019**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	21.172,45	17.472,26
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.397,87	5.330,52
Κόστος διακανονισμών/περικοπών/τερματισμών	36.859,02	0
Κόστος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα	**61.429,34**	**22.802,78**

Το ποσό της χρήσης 2020 που καταχωρήθηκε στην Καθαρή Θέση μέσω της Κατάστασης του Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος ανέρχεται σε € 10.779,98 και αναλύεται ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω οικονομικών και δημογραφικών παραδοχών	14.328,08	42.075,08
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρικών προσαρμογών.	(3.548,09)	15.768,23
Κόστος που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση λοιπού συνολικού εισοδήματος(OCI)	**10.779,99**	**57.843,31**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν :

	31/12/2020	**31/12/2019**
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	0,50%	0,87%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,70%	1,80%
Πληθωρισμός	1,35%	1,35%

Η εταιρεία την 31/12/2020 και 31/12/2019, δεν απασχολούσε προσωπικό.
Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 73 και 69 άτομα αντίστοιχα και αφορά αποκλειστικά την ενοποιούμενη κατά 100% εταιρεία του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».

21. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31/12/2020	**31/12/2019**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	69.419.643,35	0,00	0,00
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(28.910.497,40)	(26.773.286,42)	0,00	0,00
Σύνολο	**40.509.145,95**	**42.646.356,93**	**0,00**	**0,00**

Οι επιχορηγήσεις αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν. Ο συγκεκριμένος τρόπος αναγνώρισης των επιχορηγήσεων εξασφαλίζει πως μέχρι τη λήξη της ωφέλιμης ζωής του πάγιου περιουσιακού στοιχείου θα έχει αναγνωριστεί στα έσοδα το συνολικό ποσό της επιχορήγησης η οποία αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο πάγιο.

Στη χρήση 2013 εισπράχθηκε η τελευταία δόση επιχορήγησης ποσού ευρώ 1.214.367,18 από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

22. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	**24.202,33**	**22.952,19**	**352,67**	**70,81**
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	628.808,19	458.342,15	0	0
Πιστωτές διάφοροι	61.260,03	71.755,62	44.080,94	1.999,19
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	74.077,34	223.290,99	0	0
ΦΠΑ	0,00	174.845,07	0	0
Ασφαλιστικοί οργανισμοίί	56.496,57	73.111,36	0	0
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	82.269,73	399.763,50	31.429,60	25.172,00
Σύνολο Λοιπών Υποχρεώσεων	**902.911,86**	**1.401.108,69**	**75.510,54**	**27.171,19**
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**927.114,19**	**1.424.060,88**	**75.863,21**	**27.242,00**

23. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Μετά την αποπληρωμή όλων των δανείων στη χρήση 2018, τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου αποτελούνται από μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Ο Όμιλος κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες κυρίως της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».
Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολούνται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.
Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι ο κίνδυνος ρευστότητας, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο Συναλλαγματικός κίνδυνος.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος παρέχει υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Πολιτική του Ομίλου είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από πελάτες πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.
Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων.
Ο Όμιλος δεν πήρε πρόβλεψη πιστωτικού κίνδυνου επιώ των καταθέσεων όψεως διότι είναι άμεσα απαιτητές και για τις προθεσμιακές καταθέσεις θεωρούμε πως το ποσό που προέκυψε ήταν ασήμαντο σε σχέση με το υπόλοιπο του λογαριασμού.
Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρία και στον Όμιλο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Η Εταιρεία και ο Ομιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

- **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε. αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο από την μεταβολή της ισοτιμίας όσον αφορά τις συναλλαγές cashtomaster οι οποίες πραγματοποιούνται κυρίως σε δολάρια Η.Π.Α. και τις καταθέσεις της σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό της νόμισμα που είναι το ευρώ. Η πολιτική της Εταιρείας διασφαλίζει την διατήρηση της έκθεσής της σε αποδεκτά επίπεδα, διακρατώντας το απαραίτητο ύψος καταθέσεων σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου η εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

24. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών της «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» , αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Από 1η Ιανουαρίου έως		**Από 1η Ιανουαρίου έως**	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	25.750,00	30.451,00	8.240,00	8.120,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	43.270,00	37.549,00	12.360,00	12.180,00
Σύνολο	**69.020,00**	**68.000,00**	**20.600,00**	**20.300,00**

25. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρείας που αφορούν έσοδα, έξοδα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς και από τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1/2020 - 31/12/2020			1/1/2019 - 31/12/2019			1/1/2020 - 31/12/2020		
	ALPHA BANK	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ALPHA BANK	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ALPHA BANK	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ
Έσοδα									
Έσοδα παροχής υπηρεσιών			135.456,14			854.984,27			
Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	1.983,93			17.145,81					
	1.983,93	**0,00**	**0,00**	**17.145,81**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Έξοδα									
Τόκοι μισθώσεων	1.649,88			2.366,91			5,24		
Αποσβέσεις μισθώσεων	23.663,46			23.669,17			280,36		
Τραπεζικά έξοδα	1.540,69			2.398,46			15,00		
Αμοιβές υπηρεσιών	81.547,02		136.311,02	0,00		894.584,27	28.245,43		213,72
	108.401,05	**0,00**	**136.311,02**	**28.434,54**	**0,00**	**894.584,27**	**28.759,75**	**0,00**	**213,72**
Απαιτήσεις									
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.987.859,24	4.229,99		7.969.896,63	4.564,99		47.208,00	249,10	
Απαιτήσεις-Δικαιώματα χρήσης επι ιδιοχρησιμοποιουμενων κτιρίων	41.711,38			62.856,46			629,58		
	7.029.570,62	**4.229,99**	**0,00**	**8.032.753,09**	**4.564,99**	**0,00**	**47.837,58**	**249,10**	**0,00**

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης.
Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη.
Οι συναλλαγές των θυγατρικών εταιρειών με τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου αναλύονται στις επιμέρους οικονομικές τους καταστάσεις.

26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

β) Φορολογικά:

Με βάση τον Ν3888/2010 η Μητρική Εταιρία προέβη σε περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων 2008 - 2009.
Με βάση τον ίδιο νόμο οι κατωτέρω θυγατρικές περαίωσαν τις χρήσεις :

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2003 – 2009.

- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2007 – 2009.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : έως και 2009.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: έως και 2007

Οι χρήσεις 2010 έως και 2014 θεωρούνται παραγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Την 16η Απριλίου 2021 η τελική μητρική εταιρεία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο “Alpha Bank” («διασπώμενη») εισέφερε μέσω απόσχισης κλάδου τις κύριες τραπεζικές της δραστηριότητες σε νέα εταιρεία-πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»).
Η τελική μητρική εταιρεία, η οποία πλέον κατέχει τις μετοχές της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»), διακράτησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δε συνδέονται με τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες και μετονομάσθηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Με το άρθρο 120 του Ν.4799/2021 «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/878 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ, όσον αφορά τις εξαιρούμενες οντότητες, τις χρηματοδοτικές εταιρείες συμμετοχών, τις μικτές χρηματοοικονομικές εταιρείες συμμετοχών, τις αποδοχές, τα μέτρα και τις εξουσίες εποπτείας και τα μέτρα διατήρησης κεφαλαίου (L 150), ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/879 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2014/59/ΕΕ σχετικά με την ικανότητα απορρόφησης των ζημιών και ανακεφαλαιοποίησης των πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων και της Οδηγίας 98/26/ΕΚ (L 150), μέσω της τροποποίησης του άρθρου 2 του ν. 4335/2015, και λοιπές επείγουσες διατάξεις», μειώνεται κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες (από 24% που ισχύει σήμερα σε 22%), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής.
Η επίπτωση της μείωσης του φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22% στην αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα είναι ευρώ -473.639,24
Την 29/12/2021 η εταιρεία ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ αγόρασε το ΑΒΚ 205 Δημόσιο κτήμα στην θέση Πλατυγιαλι του Δήμου Ξηρομέρου Αιτωλοακαρνανίας εντός του ρυμοτομικού σχέδιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ με εμβαδόν 108.679,40 τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος ευρώ 1.652.000,00.

Η εταιρεία ΣΥΜΕΤ Α.Ε. με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 12.12.2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά Ευρώ ενενήντα χιλιάδες (€ 90.000,00), διά της εκδόσεως τριών χιλιάδων (3.000) νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ίση με την ονομαστική αξία ήτοι Ευρώ τριάντα (€ 30,00) εκάστη.
Η μοναδική μέτοχος ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε κάλυψε την Α.Μ.Κ.

Η εταιρεία ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ Α.Ε με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης 12.12.2023 αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά Ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ένα (€ 120.001), με την έκδοση είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων πενήντα (27.650), νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης Ευρώ τέσσερα και τριάντα τέσσερα λεπτά (€ 4,34) εκάστη. Η μοναδική μέτοχος ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ κάλυψε την Α.Μ.Κ.

Σύμφωνα με ενημέρωση που είχε η Διοίκηση της εταιρίας από τους μετόχους αυτής , σε εξέλιξη βρίσκεται διαδικασία πωλήσεως της συμμετοχής της μετόχου Alpha Bank ΑΕ στην εταιρία (71,08%) καθώς επίσης και της συμμετοχής του μετόχου Τράπεζα Πειραιώς (28,92%).

Σε συνέχεια των πρόσφατων εξελίξεων στην Ουκρανία και Ρωσία σημειώνεται ότι η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχει έκθεση στις εμπλεκόμενες χώρες.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία η τον Ομιλο και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα 14 Φεβρουαρίου 2024

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Μελος Δ.Σ	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Γεώργιος Ποιμενίδης Α.Δ.Τ. Ξ 400467	Ιωάννης Γκάνος Α.Δ.Τ. ΑΒ 302252	Αντώνιος Γαβρίλης Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796 Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α΄ΤΑΞΕΩΣ 19942/01

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για τη χρήση 1/1/2020-31/12/2020. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Π.Χ.Π.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα έσοδα του Ομίλου της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητα της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» η οποία διαχειρίζεται το λιμάνι της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας. Βασικό περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι εγκαταστάσεις του λιμανιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας οι οποίες ανήκουν στην κατά 100% επίσης ενοποιούμενη εταιρεία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.»

Σε επίπεδο Ομίλου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 3.559.157,91 για τη χρήση 2020 έναντι ποσού € 4.921.192,93 για τη χρήση 2019. Το προ φόρων αποτέλεσμα του Ομίλου για τη χρήση 2020 διαμορφώθηκε σε ζημιά € 98.133.978,22 έναντι κέρδους ποσού € 148.530,12 της χρήσης 2019.
Αντιστοίχως τα μετά από φόρους αποτελέσματα διαμορφώνονται σε ζημιά € 75.107.645,80 έναντι κέρδους ποσού € 1.124.287,46.
Οι σημαντικές ζημίες μετά από φόρους που παρουσιάζει ο Όμιλος στη χρήση 2020 οφείλονται κυρίως στην απομείωση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων ποσού € 5.838.262,27, του οικοπέδου ποσού € 90.625.607,90 και της αντίστοιχης αναβαλλόμενης υποχρέωσης ποσού € 23.151.328,84.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης του Ομίλου για τη χρήση 2020 & 2019 αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2020		**31.12.2019**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.248.733,05	8,63%	10.585.572,46	5,10%
Σύνολο ενεργητικού	107.166.502,71		207.954.349,43	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	97.917.769,66	91,37%	197.368.776,97	94,90%
Σύνολο ενεργητικού	107.166.502,71		207.954.349,43	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019	
Ίδια κεφάλαια	59.673.740,97	125,65%	134.791.263,86	184,23%
Σύνολο υποχρεώσεων	47.492.761,74		73.163.085,57	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια του Ομίλου.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019	
Σύνολο υποχρεώσεων	47.492.761,74	44,32%	73.163.085,57	35,18%
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	107.166.502,71		207.954.349,43	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την εξάρτηση της Εταιρίας από υποχρεώσεις προς τρίτους.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2020		31.12.2019	
Ίδια κεφάλαια	59.673.740,97	60,94%	134.791.263,86	68,29%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	97.917.769,66		197.368.776,97	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

(ποσά σε ευρώ)

	31.12.2020		31.12.2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.248.733,05	997,58%	10.585.572,46	743,34%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	927.114,19		1.424.060,88	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και ελάχιστος συναλλαγματικός κίνδυνος.
Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων. Επίσης, ο Όμιλος δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.
Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της και την αρχή του ιστορικού κόστους.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Εργασιακά Ζητήματα
Η Εταιρία κατά την 31.12.2020 δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο ομίλου η εταιρία ΑΚΑΠΟΡΤ ΑΕ απασχολούσε 72 εργαζόμενους την 31.12.2020.

Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.**Λοιπά Θέματα**

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (Λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 23 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 25 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

• Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2020 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα πλην των συμμετοχών της στις θυγατρικές της εταιρείες.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Διοίκηση της Εταιρίας και του Ομίλου, μέσω της κατά 100% ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.», συνεχίζει τις προσπάθειες για προσέλκυση νέων πελατών και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της στην αγορά των χύδην εμπορευμάτων αλλά και με την παροχή άλλων συναφών εξειδικευμένων υπηρεσιών οι οποίες μπορούν να προσφέρουν ικανοποιητικά περιθώρια κέρδους. Η περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών παραμένει σε απόλυτη συνάρτηση και εξάρτηση από το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και την υπόλοιπη Ευρώπη. Σύμφωνα με ενημέρωση που είχε η Διοίκηση της εταιρίας από τους μετόχους αυτής, σε εξέλιξη βρίσκεται διαδικασία πωλήσεως της συμμετοχής της μετόχου Alpha Bank ΑΕ στην εταιρία (71,08%), καθώς επίσης και της συμμετοχής του μετόχου Τράπεζα Πειραιώς (28,92%).

Κύριοι Μέτοχοι

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2024

Πρόεδρος του Δ.Σ.& Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ
Γεώργιος Ποιμενίδης	Ιωάννης Γκάνος
Α.Δ.Τ. Ξ 400467	Α.Δ.Τ. ΑΒ 302252