

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 156673207000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης
από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020**

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	6
I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	8
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	9
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	9
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	10
1. Γενικές πληροφορίες	11
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία.....	11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	11
2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	11
2.3 Πάγια περιουσιακά στοιχεία	12
2.4 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	12
2.5 Διαθέσιμα	12
2.6 Μετοχικό κεφάλαιο	12
2.7 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις	12
2.8 Δανειακές υποχρεώσεις	13
2.9 Φόρος εισοδήματος –Αναβαλλόμενοι φόροι	13
2.10 Κόστος Δανεισμού	13
2.11 Κέρδη ανά μετοχή.....	13
2.12 Διανομή μερισμάτων.....	13
2.13 Αναγνώριση εσόδων	14
2.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	14
2.15 Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας.....	14
2.16 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ.....	14
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	15
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	15
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών	15
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....	15
5. Πρόσθετες πληροφορίες	15
5.1 Αναβαλλόμενες Φορολογικές απαιτήσεων	15
5.2 Λοιπές απαιτήσεις	16
5.3 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16
5.4 Μετοχικό Κεφάλαιο	16
5.5 Λοιπές υποχρεώσεις	16
5.6 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα.....	16
5.7 Φόροι Εισοδήματος	16
5.8 Κέρδη (ζημιά) ανά μετοχή.....	17
5.9 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις	17
5.10 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα.....	17

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις πρώτες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που καλύπτουν το χρονικό διάστημα από 14 Οκτωβρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στη αμέσως επόμενη χρήση.

Σημαντικά γεγονότα

Η εταιρεία συστάθηκε στις 14/10/2020, οπότε και εγγράφηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 156673207000.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η εξής:

Ηλίας Τσίκλος του Κυριάκου Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Ιωάννης Σακκέτος του Βασιλείου Αντιπρόεδρος

Δημήτριος Τσίκλος του Ηλία Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου είναι μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η εκπροσώπηση της εταιρείας και η δέσμευση θα γίνεται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, την 3/12/2020, εγκρίθηκε η απόκτηση από την Εταιρεία οικοπέδου εκτάσεως 25.760,10 τ.μ. στην θέση ΣΤΡΙΦΙ - ΛΕΚΚΑ ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ του Δήμου Ελευσίνας, για το οποίο έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής με αριθμό 155804 / 10-9-2020, βάσει των οριζόμενων στο άρθρο 19 του Ν.4548/2018 έναντι ποσού € 1.212.000,00. Η εν λόγω απόφαση της ΓΣ της εταιρείας δημοσιεύτηκε στο ΓΕΜΗ την 4/12/2020, με ΚΑΚ 2406525, βάσει των οριζόμενων στο άρθρο 19 του Ν.4548/2018.

Εξέλιξη των εργασιών**Κύκλος εργασιών**

Η εταιρεία δεν είχε έσοδα για τη χρήση 2020.

Λειτουργικά αποτελέσματα

Η Εταιρεία για τη χρήση 2020 παρουσίασε λειτουργική ζημιά ύψους € 2.923,00

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους

Το καθαρά αποτέλεσμα μετά από φόρους για τη χρήση 2020 ανήλθαν σε ζημιές € 2.339,70

Προοπτικές - Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Ο κλάδος των ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από τις τρέχουσες μακροοικονομικές εξελίξεις, συμπεριλαμβανομένης της πανδημίας κορωνοϊού (Covid-19) που ξέσπασε το Μάρτιο 2020 και των ακόλουθων μέτρων που επιβλήθηκαν και στην ελληνική επικράτεια.

Η επίδραση αυτή των μακροοικονομικών συνθηκών είναι εμφανής ενδεικτικά στο επίπεδο προσφοράς/ζήτησης για τα ακίνητα, στην δυνατότητα καταβολής των μισθωμάτων από τους μισθωτές, καθώς και στο προεξοφλητικό επιτόκιο και κατ' επέκταση, στην εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων. Ωστόσο, σημειώνεται ότι το επίπεδο έντασης αυτής της επίδρασης διαφοροποιείται ανά τομέα του κλάδου ακινήτων, δηλαδή είναι διαφορετικής έντασης για τον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) σε σχέση με άλλους κλάδους όπως για παράδειγμα ο τουρισμός και το λιανεμπόριο.

Η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει την απόκτηση γηπέδου έκτασης 25.760 τ. μ που βρίσκεται στην Ελευσίνα Αττικής στη θέση Στρίφι, επί του οποίου θα ανεγερθεί μεταλλικό κτίριο αποθηκών με γραφεία συνολικού εμβαδού 10.148,82 τ.μ. τα οποία θα τα ενοικιάσει στο τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics).

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνο, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων) και κίνδυνο ρευστότητας.

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

α) Κίνδυνος αγοράς

(1) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

(2) **Κίνδυνος τιμών:** Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

(3) **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων:** Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

(α) **Κίνδυνος ρευστότητας:** Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Για τον σκοπό αυτό, η διοίκηση παρακολουθεί τακτικά τις κυλιόμενες προβλέψεις των ταμιακών ροών και διαθεσίμων.

β) Κίνδυνος Κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται κίνδυνοι, που έχουν να κάνουν κυρίως με α) τη γεωγραφική θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου, β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή, δ) τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/ και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Επενδύσεις στη χρήση 2020

Το 2020, η Εταιρεία δεν διενέργησε επενδύσεις:

Εφοδιαστική αλυσίδα

Κυριότεροι προμηθευτές είναι από την Ελλάδα και από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

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

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου τη, εκμετάλλευση ακινήτων, δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί εργαζόμενους

Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις .

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς

Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2020.

Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2020

Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα

Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»,

Διανομή κερδών

Λόγω ζημιών δεν υπάρχει δυνατότητα διανομής των κερδών

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Δεν υπάρχουν εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες και πρόσωπα στη διάρκεια της χρήσης 2020.

Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης.

Η Εταιρεία με το συμβόλαιο 5552 /26-2-2021 της συμβολαιογράφου Σωτηρίας Ν. Δέδε προέβη στη αγορά αγροτικού ακινήτου με άδεια οικοδομής έναντι ποσού €1.212.000,00 περιλαμβανομένης της εκχώρησης οικοδομικής 'αδείας έναντι ποσού €50.000,00.

Η Εταιρεία την 26/2/2021 υπέγραψε σύμβαση κατασκευής και διαχείρισης έργου με τη εταιρεία ΝΟΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΕ για την ανέγερσης εμπορικής αποθήκης με γραφεία στη θέση Στρίφι του Δήμου Ελευσίνας 10.150 τ.μ. έναντι κόστους €2.090.900,00 με ημερομηνία παράδοσης την 15/4/2021.

Συνέπειες της παρατεταμένης διάρκειας πανδημίας (Covid-19) στη Εταιρεία

Η παρατεταμένη διάρκεια της πανδημίας (Covid-19), ή τυχόν επιβολή περαιτέρω περιοριστικών μέτρων για την εξάπλωσή της, ενδεχομένως να έχει ουσιώδεις αρνητικές συνέπειες στη λειτουργία βασικών κλάδων της ελληνικής οικονομίας, συμπεριλαμβανομένου του κλάδου των ακινήτων σε έκταση και σε βαθμό που επί του παρόντος δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν ή να ποσοτικοποιηθούν. Γενικότερα, οι οποιοσδήποτε εκτιμήσεις σχετικά με την επίδραση της πανδημίας Covid-19 στην ελληνική οικονομία και την εγχώρια αγορά ακινήτων για το επόμενο χρονικό διάστημα υπόκεινται σε υψηλό βαθμό αβεβαιότητας, καθώς το φαινόμενο βρίσκεται σε εξέλιξη

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και ακολουθεί τις κρατικές οδηγίες.

Πέραν των ήδη μνημονοθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν ουσιώδη γεγονότα, μεταγενέστερα της ημερομηνίας έκδοσης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020, που να αφορούν την Εταιρεία.

Κύριοι Μέτοχοι, με βάση και όσα προαναφέρθηκαν, σας καλώ να εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που καλύπτουν το χρονικό διάστημα από 14 Οκτωβρίου 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020.

Με τιμή
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος

Ηλίας Τσίγκλος
Απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ.
Αθήνα, 31 Μαρτίου 2021

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή****Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ****Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων****Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020, τις εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31^η 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές 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 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας. 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2021

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΩΛΗΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17161

ΣΟΛ Α.Ε.

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

I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €	Σημείωση	31/12/2020
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.1	659,90
		659,90
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπές απαιτήσεις	5.2	539,76
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.3	248.572,44
		249.112,20
<u>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</u>		249.772,10
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>		
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας		
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.4	250.000,00
Αποτελέσματα εις νέο		-2.339,70
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρείας		247.660,30
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		247.660,30
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις		372,00
Λοιπές υποχρεώσεις	5.5	1.739,80
		2.111,80
Σύνολο υποχρεώσεων		2.111,80
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		249.772,10

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε €		14.10-31.12.2020
Λοιπά έξοδα	5.6	-2.923,00
Λειτουργικά κέρδος/(ζημιά)		-2.923,00
Έξοδα από τόκους		-76,60
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		-2.999,60
Φόρος εισοδήματος	5.7	659,90
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)		-2.339,70
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		-2.339,70
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα		-2.339,70
Τα καθαρά κέρδη/(ζημίες) αποδίδονται:		
Ιδιοκτήτες εταιρείας		-2.339,70
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδίδονται		
Ιδιοκτήτες εταιρείας		-2.339,70
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή ιδιοκτητών εταιρείας	5.8	-0,9359

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε €	ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 14/10/2020	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές καθαρής θέσης χρήσης				
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00
- Αποτέλεσμα χρήσης			-2.339,70	-2.339,70
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	0,00	0,00	-2.339,70	-2.339,70
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.4	250.000,00		250.000,00
Υπόλοιπα 31/12/2020	250.000,00	0,00	-2.339,70	247.660,30

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε €	14.10-31.12.2020
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	
Κέρδη προ φόρων	-2.999,60
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	
Αποσβέσεις	0,00
Προβλέψεις	0,00
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	0,00
Χρεωστικοί τόκοι	76,60
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης	
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-539,76
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων εκτός δανείων	2.111,80
Μείον:	
Χρεωστικοί τόκοι καταβλημένοι	-76,60
Καταβλημένοι φόροι	0,00
Σύνολο ροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>-1.427,56</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>	
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	
Τόκοι εισπραχθέντες	
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00
Σύνολο ροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>0,00</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	250.000,00
Αναληφθέντα/πληρωθέντα δάνεια	0,00
Μισθώσεις	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	
Σύνολο ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>250.000,00</u>
Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	<u>248.572,44</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	<u>0,00</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>248.572,44</u>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2020

1. Γενικές πληροφορίες

Η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ 1 Α.Ε. με Αριθμό Γ.Ε. ΜΗ 156673207000 έχει την έδρα στη θέση Δύο Πεύκα του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής . Η δραστηριότητα της εταιρείας είναι η απόκτηση ,η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της χρήσης από 14 Οκτωβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31 Μαρτίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η οποία μπορεί να συνέλθει μέχρι την 10.09.2021 και έχει το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

Ηλίας Τσίγκλος του Κυριάκου	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Σακκέτος του Βασιλείου	Αντιπρόεδρος
Δημήτριος Τσίγκλος του Ηλία	Μέλος

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠ.Χ.Α) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζονται σε Ευρώ, το επίσημο νόμισμα της χώρας όπου εδρεύει η Εταιρία. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους .

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας με βάσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία της.

2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από την εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης , κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης και ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα. Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία . Η εύλογη αξία βασίζεται στις τιμές ενεργής αγοράς, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου . Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργείς αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee) .

Επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται ξανά για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να υπολογίζονται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επένδυση σε ακίνητο. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι η εταιρία θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση

Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς. Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημίες απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.3 Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, και λοιπό εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την Εταιρία, καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα σε υπεργολάβους, υλικά και έξοδα τεχνικών.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου. Τα γήπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό, όταν διατίθενται, αποσύρονται, ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

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

2.4 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμό από άλλο Δ.Λ.Π. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

2.5 Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της εταιρίας, περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

2.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου συγκεντρώσεως κεφαλαίου, σε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου ή της διαφοράς υπέρ το άρτιο. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στην αξία κτήσεως των επιχειρήσεων αυτών.

Η αξία κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένης με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημία από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.7 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν :

α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος

- β) είναι πιθανή εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης
- γ) το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσης και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

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

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.8 Δανειακές υποχρεώσεις

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά σε αξία που αντιστοιχεί στην εύλογη αξία των κεφαλαίων που λαμβάνονται, αφού αφαιρεθούν πραγματοποιηθέντα έξοδα που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι δανειακές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού που θα πληρωθεί μέχρι τη λήξη. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

2.9 Φόρος εισοδήματος –Αναβαλλόμενοι φόροι

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους (ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις), που σχετίζονται με τα απεικονιζόμενα στην τρέχουσα χρήση κέρδη (ή ζημιές) αλλά θα καταλογισθούν από τις φορολογικές αρχές σε μελλοντικές χρήσεις. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος είναι οι πληρωτέοι φόροι επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Στην περίπτωση που ισχύουν διαφορετικοί φορολογικοί συντελεστές επί των διανεμόμενων και μη διανεμόμενων κερδών, η ποσοτικοποίηση της τρέχουσας φορολογίας γίνεται με βάση τους θεσπισμένους συντελεστές φόρου της κάθε κατηγορίας, ανάλογα με το ποσό των κερδών που διανέμεται.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά το χρόνο καταλογισμού τους, επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσεως των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στο βαθμό που οι διαφορές αυτές συνθέτουν ετεροχρονισμούς που θα εξαλειφθούν στο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά των φορολογικών αρχών αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν μελλοντικά κέρδη, που θα προσδώσουν φορολογικές υποχρεώσεις με τις οποίες θα μπορέσουν να συμψηφισθούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά την έκταση στην οποία δεν είναι πλέον προφανές ότι η σχετική μελλοντική φορολογική ελάφρυνση θα εξασφαλισθεί.

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανών να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους

2.10 Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού που αφορά άμεσα την απόκτηση, κατασκευή ή την ολοκλήρωση ενός επενδυτικού ακινήτου κεφαλαιοποιείται ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού.

2.11 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως, εξαιρώντας το μέσο όρο των μετοχών που αποκτήθηκαν από την εταιρία ως ίδιες μετοχές. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές.

2.12 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρίας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.13 Αναγνώριση εσόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Έσοδα από πώληση αγαθών

Τα έσοδα από όλες τις κατηγορίες πωλήσεων λογίζονται στη χρήση που αφορούν, ενώ κατά την ημερομηνία του ισολογισμού λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως υπηρεσιών. Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

β) Έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου. Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσεως και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται στην χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

γ) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφεί οριστική σύμβαση. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

ε) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα όταν το δικαίωμα είσπραξης θεμελιώνεται, δηλαδή με την έγκριση της γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας που διανέμει.

φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

2.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη ορίζονται οι επιχειρήσεις, στις οποίες η εταιρία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών τους. Επίσης, συνδεδεμένα μέρη είναι τα μέλη της Διοίκησης της εταιρίας, συγγενικά πρόσωπα αυτών με πρώτο βαθμό συγγένειας, επιχειρήσεις που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες έχουν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή.

2.15 Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα και μόνο στο τομέα των εμπορικών ακινήτων.

2.16 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (επιτόκια ,τιμές αγοράς) , κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο κτηματαγοράς. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων αναφέρονται στη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη παράγραφο «Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου».

3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι οι ονομαστικές τους αξίες κατάλληλα προσαρμοσμένες ώστε ν' αντανακλούν την διαχρονική αξία του χρήματος και τις εκτιμήσεις για τις απώλειες από τον πιστωτικό κίνδυνο.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

1) Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, η εταιρία προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η εταιρία λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

α) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

β) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

γ) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

2) προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις οικονομικές καταστάσεις με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων. Οι νομικοί σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικό ποσό αγωγές και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των συνολικών εσόδων.

5. Πρόσθετες πληροφορίες**Επί των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020****5.1 Αναβαλλόμενες Φορολογικές απαιτήσεις**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) για την Εταιρεία αναλύεται ως ακολούθως :

	31/12/2020
Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη	659,90
Φόροι εισοδήματος , που θα επιβαρύνουν λογιστικά τις επόμενες χρήσεις	659,90
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2020	0,00
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	659,90
Υπόλοιπο 31/12/2020	659,90

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν. Η Εταιρία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές.

5.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	539,76
Σύνολο	539,76

Η απαίτηση αφορά ΦΠΑ συμφηφιζόμενο τον επόμενο μήνα.
Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

5.3 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

	31/12/2020
Ταμείο	137,04
Καταθέσεις όψεως	248.435,40
Σύνολο	248.572,44

5.4 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 250.000,00 διαιρούμενο σε 2.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100, 00 η κάθε μία.

Οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών .

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν κατέχονται ίδιες μετοχές .

5.5 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	399,80
Πιστωτές διάφοροι	1.340,00
Σύνολο	1.739,80

Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται με τις λογιστικές αξίες τους.

5.6 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020
Αμοιβές Συνεργατών-Συμβούλων	300,00
Παροχές τρίτων	300,00
Φόροι -τέλη	250,00
Διάφορα έξοδα	2.073,00
Σύνολο	2.923,00

5.7 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής :

	31/12/2020
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	659,90
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	659,90

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα πρόκυπτε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, επί των κερδών.

Η διαφορά έχει ως εξής:

	31/12/2020
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	-2.999,60
Συντελεστής Φόρου	24,00%
Φόρος εισοδήματος	719,90
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	-60,00
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	659,90

Σύμφωνα με τις διατάξεις ,της παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019 , τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων, φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής.

5.8 Κέρδη (ζημιά) ανά μετοχή

Τα κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρίας κέρδους (ζημιάς) με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως .

	31/12/2020
Κέρδη (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	-2.339,70
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	2.500
Βασικά κέρδη(ζημιές) κατά μετοχή σε ευρώ	-0,9359

Επισημαίνεται επίσης ότι δεν υπάρχει ανειλημμένη υποχρέωση προς έκδοση νέων μετοχών και, συνεπώς, δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον υπολογισμό και την παράθεση άλλου δείκτη κερδών (ζημιών) ανά μετοχή (δηλαδή δείκτη που να λαμβάνει υπό όψη την ύπαρξη δυνητικών μετοχών) .

5.9 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητα της.

5.10 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Η Εταιρεία με το συμβόλαιο 5552 /26-2-2021 της συμβολαιογράφου Σωτηρίας Ν. Δέδε προέβη στη αγορά αγροτικού ακινήτου με άδεια οικοδομής έναντι ποσού €1.212.000,00 περιλαμβανομένης της εκχώρησης οικοδομικής 'αδείας έναντι ποσού €50.000,00.

Η Εταιρεία την 26/2/2021 υπέγραψε σύμβαση κατασκευής και διαχείρισης έργου με τη εταιρεία ΝΟΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΑΕ για την ανέγερσης εμπορικής αποθήκης με γραφεία στη θέση Στρίφι του Δήμου Ελευσίνας 10.150 τ.μ. έναντι κόστους €2.090.900,00 με ημερομηνία παράδοσης την 15/4/2021.

Συνέπειες της παρατεταμένης διάρκειας πανδημίας (Covid-19) στη Εταιρεία


Η παρατεταμένη διάρκεια της πανδημίας (Covid-19), ή τυχόν επιβολή περαιτέρω περιοριστικών μέτρων για την εξάπλωσή της, ενδεχομένως να έχει ουσιώδεις αρνητικές συνέπειες στη λειτουργία βασικών κλάδων της ελληνικής οικονομίας, συμπεριλαμβανομένου του κλάδου των ακινήτων σε έκταση και σε βαθμό που επί του παρόντος δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν ή να ποσοτικοποιηθούν. Γενικότερα, οι οποιοσδήποτε εκτιμήσεις σχετικά με την επίδραση της πανδημίας Covid-19 στην ελληνική οικονομία και την εγχώρια αγορά ακινήτων για το επόμενο χρονικό διάστημα υπόκεινται σε υψηλό βαθμό αβεβαιότητας, καθώς το φαινόμενο βρίσκεται σε εξέλιξη

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και ακολουθεί τις κρατικές οδηγίες.


Πέραν των ήδη μνημονοθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2020 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι παρούσες ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31 Μαρτίου 2021 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:


Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ


ΗΛΙΑΣ ΤΣΙΚΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΒ 059477

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ


ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΚΚΕΤΟΣ
ΑΔΤ: ΑΗ 096110

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ


ΣΤΑΜΑΤΗΣ
ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ
ΑΔΤ: ΑΜ 582515