F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για τη χρήση 2020
(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020)

Σύμφωνα με τα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

F.L.S. ΜΟΔΙΑΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε
Γ.Ε.ΜΗ 149671101000
Ετήσια Οικονομική Έκθεση 31ης Δεκεμβρίου 2020
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
II. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 18
III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 21
Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31/12/2020 22
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χρήσης 01/01/2020-31/12/2020 23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 01/01/2020-31/12/2020 24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών χρήσης 01/01/2020-31/12/2020 25
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 26
2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων 28
3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές 30
4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές 35
5. Βασικές Λογιστικές Αρχές 38
6. Διαχείριση Κινδύνων 51
7. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 54
7.1 Ενσώματα πάγια 54
7.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 55
7.3 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 55
7.4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 56
7.5 Αναβαλλόμενη φορολογία 56
7.6 Λοιπές απαιτήσεις 57
7.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 57
7.8 Μετοχικό κεφάλαιο 57
7.9 Υποχρεώσεις από μισθώσεις 58
7.10 Εμπορικές υποχρεώσεις 59
7.11 Δάνεια 59
7.12 Λοιπές υποχρεώσεις 59
7.13 Έξοδα διοίκησης 60
7.14 Λοιπά έσοδα 60
7.15 Λοιπά έξοδα 60
7.16 Χρηματοοικονομικό κόστος 60
7.17 Φόρος εισοδήματος - αναβαλλόμενος 61
7.18 Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και απομειωμένα 62
8. Ενδεχόμενες Απαιτήσεις- Υποχρεώσεις 62
9. Υφιστάμενα Εμπράγματα Βάρη-Ενέχυρα 62
10. Επίδικες ή υπό Διαιτησία Διαφορές 62
11.Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη 63
12.Συμμετοχή των Οικονομικών Καταστάσεων Εταιρείας σε Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις 64
13.Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων 64

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2020 - 31/12/2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αφορά τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 άρθρο 150.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Η Εκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2020.

I. Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο «F.L.S. ΜΟΔΙΑΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε», που αποδίδεται ξενόγλωσσα και για τις μετά της αλλοδαπής σχέσεις

και συναλλαγές σε πιστή μετάφραση, έχει συσταθεί και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 149671101000.

Η Εταιρεία «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει προκύψει με την με αριθμό 1762/21.02.2020 απόφαση υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, από μετατροπή της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» σε ανώνυμη εταιρεία με ισολογισμό μετασχηματισμού της 29/06/2019 σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις των άρθρων 104-139 του ν.4601/19
ii. την απόφαση της από 28/11/2019 Συνέλευσης των εταίρων της ως άνω εταιρείας,
iii. και την με αριθμό 8.776- 29/11/2019 πράξη της Συμβολαιογράφου Κυριακούλα Κανακίδου Κοψίδα.

Η εταιρεία «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» είχε συσταθεί με την υπ΄αριθμό 8633/05.02.2019 πράξη σύστασης της Συμβολαιογράφου Κυριακούλας Κανακίδου Κοψιδά και έχει καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ την 13.03.2019 με την υπηρεσία μιας στάσης.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αλίμου Αττικής. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η Εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού. Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε 50 έτη και αρχίζει από την καταχώρηση της στο ΓΕΜΗ και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2069.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η ίδρυση και λειτουργία αγορών τροφίμων στεγασμένων ή μη, σε ακίνητα ιδιόκτητα ή τρίτων.
2. Η ίδρυση και λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφέ, καφέ-μπαρ, εστιατόρια, ταβέρνες, μεζεδοπωλεία, ταχυφαγεία, κλπ.) είτε μεμονωμένα είτε εντός εμπορικών κέντρων.
3. Η εισαγωγή, αγορά κι εμπορία τροφίμων, (νωπών, κατεψυγμένων ή τυποποιημένων), φρούτων, λαχανικών, γαλακτοκομικών προϊόντων, αρτοσκευασμάτων και ειδών ζαχαροπλαστικής, ποτών (αλκοολούχων ή μη) κι αναψυκτικών, κρεάτων, ψαριών, αλλαντικών τυροκομικών προϊόντων, βοτάνων και γενικά κάθε προϊόντος διατροφής.
4. Η ανοικοδόμηση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων ιδιόκτητων ή μη, μισθωμένων ή υπεκμισθωμένων από την εταιρία για τη λειτουργία κάθε είδους εμπορικής επιχείρησης και επιχειρήσεων εστίασης, εμπορικών κι εκθεσιακών κέντρων, χώρων στάθμευσης και εν γένει χώρων συνάθροισης και ψυχαγωγίας κοινού.
5. Η αγορά, εμπορία κι ανέγερση οικοδομών επί ιδίων ή ξένων οικοπέδων ή επί αντιπαροχή, και η εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων και κτηριακών συγκροτημάτων οποιοσδήποτε μορφής, (εκμίσθωση, εμπορία και μεταπώληση κλπ.).

6. Η κατασκευή, αγορά, μεσιτεία, πώληση, μίσθωση ή υπεκμίσθωση, λειτουργία κι εκμετάλλευση κάθε μορφής ακινήτων, στα οποία ενδεικτικά περιλαμβάνονται εστιατόρια, καφέ, μπαρ, κέντρα ψυχαγωγίας, ξενοδοχεία, διαμερίσματα, τουριστικές και ταξιδιωτικές εγκαταστάσεις, καθώς και παρεμφερών ακινήτων και επιχειρήσεων πάσης μορφής σε ακίνητα που θα αγοράσει ή μισθώσει ή υπεκμισθώσει η εταιρεία, ή σε ξένα ακίνητα.
7. Η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης εμπορικών κέντρων, καθώς επίσης και η παροχή υπηρεσιών για προώθηση προϊόντων και η παροχή πάσης φύσεως υποστηρικτικών υπηρεσιών για τη λειτουργία εμπορικών κέντρων.

Για να επιτύχει τον παραπάνω σκοπό της η Εταιρεία μπορεί:

i. Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου
ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες.
iii. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε.
iv. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό ή να συμμετέχει σε σύστημα δικαιόχρησης (franchise),
v. Να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιεί για την πραγμάτωση των σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας τα σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.
vi. Να παρέχει εγγυήσεις και να συνάπτει συμβάσεις εγγυήσεως προς και μετά οποιουδήποτε νομικού ή αλλοδαπού τραπεζικού οργανισμού, εφόσον η εγγύηση συνέχεται με την επίτευξη των εταιρικών σκοπών ή θεωρείται αναγκαία για την εκπλήρωση τους και
vii. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί με τροποποίηση του καταστατικού να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.

Με το από 08/11/2019 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Ανακατασκευής και Μίσθωσης Εμπορικής Στοάς στη Θεσσαλονίκη μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών «ONE OUTLET A.E.» και «ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ Α.Ε.» συμφωνήθηκε η ανακατασκευή της Εμπορικής Στοάς «Στοά Μοδιάνο» και η μίσθωση αυτής στην Εταιρεία έναντι αξιόλογου μισθώματος με το οποίο θα συμψηφιστεί σταδιακά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ελάχιστο ποσό της επένδυσης. Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να επενδύσει ποσό τουλάχιστον € 4.500.000,00 πλέον ΦΠΑ για την ανακατασκευή και εκτέλεση όλων των τεχνικών διαδικασιών και εργασιών που απαιτούνται για την ανακατασκευή και διαμόρφωση του ακινήτου σε Εμπορική Στοά. Η Εταιρεία υποχρεούται να αναλάβει όλα τα έξοδα και τις δαπάνες που σχετίζονται με την ανακατασκευή της Εμπορικής Στοάς σε όλη την περίοδο της επένδυσης η οποία ορίζεται σε περίοδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ανακατασκευής.

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια 35 ετών αρχόμενη από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ανακατασκευής και το μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης συμφωνήθηκε σε ποσό € 400.00,00 ετησίως πλέον ΦΠΑ.

Η οικοδομική άδεια της Εμπορικής Στοάς «Στοά Μοδιάνο» εκδόθηκε την 30/01/2020 επομένως έχει τεθεί σε ισχύ το εν λόγω συμφωνητικό.

Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνομα και Επώνυμο	Θέση
Μαρία Φαΐς του Μιχαήλ	Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σαμ Φάϊς του Ίνο	Μέλος Δ.Σ.
Λούση Φάϊς του Ίνο	Μέλος Δ.Σ.
Τηλέμαχος Στυλιανός	Μέλος Δ.Σ.
Χασδάϊ Καπόν	Μέλος Δ.Σ.

Επιδόσεις

Η χρήση 2020 αποτελεί για την Εταιρεία τη δεύτερη της διαχειριστική χρήση. Η εταιρεία δεν έχει ακόμα δραστηριότητα γιατί βρίσκεται στο στάδιο της ανακατασκευής της εμπορικής Στοάς.

Στόχοι και Προοπτικές

Η εταιρεία εντός του 2021 βρίσκεται στο στάδιο ανακατασκευής της Στοάς και έχει θέση ως στόχο τη λειτουργεία της Στοάς το πρώτο τρίμηνο του 2022. Ευελπιστεί ότι θα πετύχει το στόχο της και θα μπορέσει να ξεκινήσει η λειτουργεία της με σκοπό το 2022 να είναι η πρώτη χρονιά που θα υπάρχουν έσοδα.

Οι προοπτικές μετά την ανακατασκευή της εμπορικής Στοάς είναι μεγάλες και το ενδιαφέρον που υπάρχει για την ενοικίαση των καταστημάτων που θα λειτουργήσουν εντός της Στοάς δείχνει ότι το συγκεκριμένο έργο θα κριθεί με επιτυχία.

II. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Κίνδυνος μεταβολής αξίας αποθεμάτων

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγοράς αποθεμάτων καθώς δεν διαθέτει αποθέματα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα ενώ το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η αξία των μελλοντικών χρηματορροών ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, ενώ τα λειτουργικά της έσοδα και οι ταμειακές ροές της είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία έχει δανειακές υποχρεώσεις με συνδεδεμένες εταιρείες και σταθερό επιτόκιο και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολών του επιτοκίου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.750,60	19.351,68
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	308.028,45	15.316,55
	318.779,05	**34.668,23**

Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη των αναγκαίων πηγών χρηματοδότησης. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών.

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2020 εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσό € (668.429,12). Η διοίκηση είναι βέβαιη ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της καθώς έχουν γίνει εντός του 2021 κινήσεις που δείχνουν ότι δε θα υπάρχει κάποιο πρόβλημα. Η εταιρεία προχώρησε σε ομολογιακά δάνεια έως ποσού 2,2 εκ. € καθώς και σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού 480.110 €. Επίσης η εκταμίευση του δανείου με την ΕΤΕ για τις εργασίες για την ανάπλαση της Στοάς βρίσκεται σε τελικό στάδιο και ο στόχος είναι να λειτουργήσει η αγορά τροφίμων εντός του 2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες με βάση τον ορίζοντα αποπληρωμής τους, παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

31/12/2020	Έως 1 έτος	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Υποχρεώσεις από συμβάσεις μίσθωσης	907,27	48.840,05	7.901.137,43
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	504.262,83	0,00	0,00
Σύνολο	**505.170,10**	**48.840,05**	**7.901.137,43**

31/12/2019	Έως 1 έτος	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Υποχρεώσεις από συμβάσεις μίσθωσης	870,32	7.421,52	0,00
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	59.599,44	0,00	0,00
Σύνολο	**60.469,76**	**7.421,52**	**0,00**

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολο δανείων	482.945,34	0,00
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.750,60	19.351,68
Καθαρό χρέος	**472.194,74**	**(19.351,68)**
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	197.035,26	16.791,84
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου	**669.230,00**	**(2.559,84)**
Συντελεστής μόχλευσης	**70,56%**	**755,97%**

III. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις, οι ζημιές της χρήσης ανήλθαν σε € (431.856,58)

Τα οργανικά έσοδα, έξοδα και τα έκτακτα αποτελέσματα της Εταιρείας για την χρήση που έκλεισε την 31/12/2020, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες :

Α. ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
Έσοδα κεφαλαίων	1,05	1,67
Λοιπά έσοδα	6.660,00	0,00
	6.661,05	**1,67**

Β. ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	41.981,58	6.752,00
Παροχές τρίτων	8.839,35	0,00
Φόροι – Τέλη	4.751,97	703,04
Διάφορα έξοδα	2.613,36	77,42
Τόκοι και έξοδα	293.189,02	346,28
Αποσβέσεις	202.371,63	841,63
Λοιπά έξοδα	1.964,65	0,00
Απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	4.500,00
	555.711,56	**13.220,37**

IV. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2020 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 197.035,26.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τη χρήση 2020 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	318.779,05	3,49%	34.668,23	40,94%
Σύνολο ενεργητικού	9.135.128,26		84.683,12	
Πάγιο ενεργητικό	8.673.757,34	94,95%	50.004,35	59,05%
Σύνολο ενεργητικού	9.135.128,26		84.683,12	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφοριακούς και πάγιο ενεργητικά.

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	197.035,26 / 8.938.093,00	2,20%	16.791,84 / 67.891,28	24,73%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	8.938.093,00 / 9.135.128,26	97,84%	67.891,28 / 84.683,12	80,17%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	197.035,26 / 9.135.128,26	2,16%	16.791,84 / 84.683,12	19,83%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	197.035,26 / 8.673.757,34	2,27%	16.791,84 / 50.004,35	33,58%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	318.779,05 / 988.115,44	32,26%	34.668,23 / 60.469,76	57,33%

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

Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	(669.336,39) / 318.779,05	(209,97%)	(25.801,53) / 34.668,23	(74,42%)

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (ιδίων κεφαλαίων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Σύνολο εσόδων	(549.050,51) / 6.661,05	(8.242,70%)	(13.218,70) / 1,67	(791.538,92%)

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	(549.050,51) / 197.035,26	(278,66%)	(13.218,70) / 16.791,84	(78,72%)

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Αποτελέσματα χρήσεως μετά φόρων / Ίδια κεφάλαια	(431.856,58) / 197.035,26	(219,18%)	(13.208,16) / 16.791,84	(78,66%)

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Δείκτης χρηματοοικονομικής μόχλευσης

Σύνολο ενεργητικού / Ίδια κεφάλαια	9.135.128,26 / 197.035,26	46,36	84.683,12 / 16.791,84	5,04

Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η διοίκηση της Εταιρείας, για τη λήψη σημαντικών αποφάσεων, χρησιμοποιεί ως εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης τους κάτωθι:

Κεφαλαιακής Δομής & Δανειακής Επιβάρυνσης

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	8.938.093,00 / 197.035,26	4.536,29%	67.891,28 / 16.791,84	404,31%
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ενεργητικού	8.938.093,00 / 9.135.128,26	97,84%	67.891,28 / 84.683,12	80,17%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου	197.035,26 / 669.230,00	29,44%	16.791,84 / (2.559,84)	(655,97%)
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης / Χρηματοοικονομικό κόστος καθαρό	(255.862,54) / 293.189,02	(87,27%)	(12.874,09) / 344,61	(3.735,84%)

Ρευστότητα

Ταμειακά διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.750,60 / 988.115,44	1,09%	19.351,68 / 60.469,76	32,00%

Αποδοτικότητα επιχείρησης προ φόρων

Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	(549.050,51) / 197.035,26	(278,66%)	(13.218,70) / 16.791,84	(78,72%)

Η διοίκηση της εταιρείας, για τη λήψη σημαντικών αποφάσεων, χρησιμοποιεί ως εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης τα κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) και τον καθαρό δανεισμό.

Κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)

	31/12/2020	31/12/2019
Κέρδη προ φόρων	(549.050,51)	(13.218,70)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	293.187,97	344,61
Αποσβέσεις	202.371,63	841,63
Αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	**(53.490,91)**	**(12.032,46)**
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00
Περιθώριο αποτελεσμάτων προ φόρων, τόπων και αποσβέσεων	-	-

Καθαρός δανεισμός

	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολο δανείων	482.945,34	0,00
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.750,60	19.351,68
Καθαρός Δανεισμός	**472.194,74**	**(19.351,68)**

V. Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Α) Υπόλοιπα

	31/12/2020	31/12/2019
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ		
LASOFT MON IKE	744,00	868,00
ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	10,00	10,00
	754,00	**878,00**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ		
ONE OUTLET A.E.	482.935,34	56.638,00
	482.935,34	**56.638,00**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (IFRS 16)		
ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ Α.Ε.	3.465.733,05	0,00
ONE OUTLET A.E.	997.977,01	0,00
UNLIMITED SPORT A.E.	7.421,52	0,00
	4.471.131,58	**0,00**

Β) Συναλλαγές

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ		
LASOFT MON IKE	2.200,00	700,00
	2.200,00	**700,00**
ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ		
ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ	190.000,00	0,00
ONE OUTLET A.E.	300.000,00	0,00
	494.400,00	**1.400,00**
ΕΞΟΔΑ ΕΝΟΙΚΙΩΝ		
UNLIMITED SPORT AE	1.040,00	1.100,00
	1.040,00	**1.100,00**
ΕΞΟΔΑ ΑΠΌ ΤΟΚΟΥΣ		
ONE OUTLET AE	5.037,73	308,44
ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ Α.Ε. (Υποχρεώσεις από μισθώσεις IFRS 16)	125.505,76	0,00
ONE OUTLET A.E. (Υποχρεώσεις από μισθώσεις IFRS 16)	36.140,08	0,00
UNLIMITED SPORT A.E. (Υποχρεώσεις από μισθώσεις IFRS 16)	329,68	0,00
	167.013,25	**308,44**

VI. Λοιπές Πληροφορίες

Προσωπικό

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2020 δεν απασχολούσε προσωπικό όπως και την 31/12/2019.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

VII. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

- **Καταπολέμηση της Διαφθοράς και της δωροδοκίας**

Η επιχειρηματική ηθική της Εταιρείας εκφράζεται από την πάγια θέση της ενάντια σε ό,τι καταργεί τον ανταγωνισμό, παράγει αδιαφανείς διαδικασίες και θέτει σε κίνδυνο το ίδιο το επιχειρείν. Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι τα φαινόμενα της διαφθοράς, της δωροδοκίας υπονομεύουν το ηθικό περιβάλλον κάθε επιχείρησης και ανάμεσα στις επιπτώσεις που μπορεί να προκαλέσουν περιλαμβάνονται η παραβίαση των ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, οι δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον, η διαστρέβλωση του ανταγωνισμού, καθώς και η παρεμπόδιση της οικονομικής ανάπτυξης.

- **Περιβαλλοντική πολιτική**

Η περιβαλλοντική πολιτική, αποτελεί το θεμέλιο πάνω στο οποίο στηρίζεται η ανάπτυξη, η εφαρμογή και η συνεχής βελτίωση του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης. Επιπλέον αποτελεί βασικό οδηγό για την εκτέλεση όλων των εργασιών που συνθέτουν τις υπηρεσίες που η Εταιρεία παρέχει.

Η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί προτεραιότητα της Εταιρείας. Η περιβαλλοντική δέσμευση στοχεύει στον μετριασμό και την εξάλειψη των αρνητικών επιπτώσεων από τις δραστηριότητες της Εταιρείας και την προσφορά μεγαλύτερου οφέλους με την ενεργό συμμετοχή σε αξιόλογες πρωτοβουλίες σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος.

- **Αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του νέου κορωνοϊού (COVID-19) στην λειτουργία της Εταιρείας**

Τον Ιανουάριο 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) χαρακτήρισε την εξάπλωση του ιού COVID-19 ως «έκτακτη ανάγκη διεθνούς ενδιαφέροντος για τη δημόσια υγεία» και τον Μάρτιο 2020 κήρυξε τον COVID-19 πανδημία. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 10, ο αντίκτυπος της πανδημίας COVID-19 αποτελεί μη διορθωτικό γεγονός για τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019.

Η εμφάνιση της πανδημίας COVID-19, σε συνδυασμό με τα μέτρα που ελήφθησαν για την αντιμετώπισή της, επίδρασαν αρνητικά στην οικονομική δραστηριότητα τόσο σε παγκόσμιο επίπεδο όσο και στην Ελλάδα. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε συστηματική βάση τις εξελίξεις και μεριμνά για τη λήψη μέτρων και την εφαρμογή πολιτικών που κρίνονται αναγκαία και ενδεδειγμένα, προκειμένου να διασφαλισθεί η επιχειρηματική της συνέχεια, η απρόσκοπτη λειτουργία της και ο περιορισμός των αρνητικών συνεπειών στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

Ειδικότερα, από την εμφάνιση της πανδημίας και στην Ελλάδα, υλοποιήθηκε άμεσα η αναπροσαρμογή του σχεδίου επιχειρησιακής συνέχειας (business continuity plan) της Εταιρείας.

Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν περιοριστεί στα απολύτως απαραίτητα τόσο κατά τη διάρκεια του lockdown όσο και μετά την άρση των μέτρων.

Συνοψίζοντας η συνολική επίδραση της πανδημίας στην εταιρεία θα εξαρτηθεί από:

- Νέα έξαρση της πανδημίας σε συνδυασμό με περιοριστικά μέτρα
- Τα τελικά μέτρα ενίσχυσης της ρευστότητας της αγοράς καθώς και των επιχειρήσεων που έχουν πληγεί από την πανδημία
- Το βαθμό ανάκτησης των τουριστικών εσόδων της χώρας μας σε σχέση με τις αρχικά εκτιμώμενες απώλειες.

Λόγω της υφιστάμενης μεταβλητότητας των δεδομένων και των προβλέψεων αναφορικά με τα αποτελέσματα και την εξέλιξη των επιπτώσεων της πανδημίας, η Διοίκηση της εταιρείας διενεργεί σχετικές αξιολογήσεις και πλάνα δράσης σε τακτική βάση τα οποία πλάνα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τα μέτρα αντιμετώπισης που αναφέρονται παρακάτω.

Συμπερασματικά, σε οποιαδήποτε πιθανή εξέλιξη των επιπτώσεων της πανδημίας, σε ένα εύρος βέβαια λογικό με βάση τα σημερινά δεδομένα, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι θα συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Με δεδομένη τη μακροχρόνια συνεργασία της εταιρείας με τους προμηθευτές, εκμισθωτές και τα πιστωτικά ιδρύματα σε συνδυασμό και με τα μέτρα στήριξης της πολιτείας για τη λειτουργία των επιχειρήσεων που πλήττονται από την πανδημία και αναμένονται να θεσμοθετηθούν στο επόμενο χρονικό διάστημα, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι με τις ανωτέρω ενέργειες θα αντιμετωπιστούν επιτυχώς οι πρόσθετες ταμειακές ανάγκες που έχουν δημιουργηθεί λόγω πανδημίας και θα συνεχιστεί απρόσκοπτα η ομαλή λειτουργία της.

- **Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου**
  - Με την από 25/05/2020 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια (4.500,00) Ευρώ με καταβολή μετρητών και την έκδοση τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (4.500) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ένα (1,00) Ευρώ η κάθε μια.
  - Με την από 20/07/2020 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό πέντε χιλιάδες (5.000,00) € με συμψηφισμό υποχρέωσης της εταιρείας ύψους 607.600,00€ και έκδοση πέντε χιλιάδων (5.000) νέων ονομαστικών μετοχών υπέρ το άρτιο ονομαστικής αξίας ενός (1,00) € η κάθε μια και τιμή διάθεσης 121,52 € η κάθε μια. Η διαφορά της υπέρ το άρτιο έκδοσης μετοχών ποσού 602.600,00 € θα αχθεί σε ειδικό αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

    Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά τις αυξήσεις κεφαλαίου ανέρχεται σε τριάντα εννέα χιλιάδες πεντακόσια (39.500,00) € διαιρούμενο σε τριάντα εννέα χιλιάδες πεντακόσιες (39.500) μετοχές, ονομαστικής αξίας ένα (1,00) € η κάθε μια.

VIII. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Λόγω ζημιών δεν τίθεται θέμα διανομής κερδών.

VIIII. Συνέχιση της Δραστηριότητας

Η εταιρεία εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού 669.336,39 €. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η εικόνα αυτή είναι προσωρινή δεδομένου ότι η εταιρεία βρίσκεται στο δεύτερο χρόνο λειτουργείας της χωρίς να έχει ξεκινήσει τη δραστηριότητα της. Η εταιρεία τη δεδομένη χρονική στιγμή βρίσκεται στο στάδιο της ανακατασκευής της εμπορικής Στοάς η οποία θα είναι έτοιμη στις αρχές του 2022. Βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) που έχει εκπονηθεί και σύμφωνα με τα μέχρι τώρα δεδομένα, δεν τίθεται θέμα αμφισβήτησης της δυνατότητας της εταιρείας να συνεχίσει τη λειτουργία της.

Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία ολοκλήρωσης του δανεισμού της από την Εθνική τράπεζα κάτι το οποίο δηλώνει ότι δε θα υπάρχει πρόβλημα στη συνέχιση των εργασιών για την ολοκλήρωση της ανακατασκευής και έναρξης εισροής χρημάτων εντός του 2022.

Σε κάθε περίπτωση αν καταστεί αναγκαίο, οι βασικοί μέτοχοι της θα συνεχίσουν να παρέχουν χρηματοοικονομική στήριξη στην Εταιρεία για το άμεσο μέλλον. Για το λόγο αυτό, από τις συνολικές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις € 988.115,44 ποσό € 484.367,08 αφορά χρηματοδοτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία, επιπλέον στο 2021 η εταιρεία αποφάσισε την έκδοση Ομολογιακών δανείων ύψους € 2.200.000 τα οποία καλύφθηκαν από συνδεδεμένη εταιρεία και τέλος αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας κατά συνολικό ποσό € 480.110,00.

Η διοίκηση είναι βέβαιη ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της καθώς όπως εκτιμάται, οι εργασίες για την ανάπλαση της Στοάς θα ολοκληρωθούν μέσα στο προσεχές διάστημα με στόχο να λειτουργήσει η αγορά τροφίμων αρχές του 2022.

Κατά συνέπεια, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Χ. Μεταγενέστερα γεγονότα

Αυξήση μετοχικού κεφαλαίου

- Με την από 23/04/2021 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 20.500,00 ευρώ με την έκδοση 20.500 νέων ονομαστικών μετοχών υπέρ το άρτιο, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ και τιμή διάθεσης 23,42 ευρώ ανά μετοχή, τιμή που αντιπροσωπεύει την πραγματική αξία των μετοχών της εταιρείας. Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα αυξηθεί κατά 20.500,00 ευρώ και η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης των μετοχών, ήτοι 459.610,00 ευρώ θα καταχωρηθεί στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται σε 60.000,00 ευρώ , διαιρούμενο σε 60.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ η κάθε μία.

Έκδοση Ομολογιακών Δανείων

- Με την από 03/03/2021 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως 1.500.000 ευρώ το οποίο θα καλυφθεί από την εταιρεία ΟΝΕ , κατά ποσοστό 100% , κατά τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στο σχέδιο. Το ομολογιακό δάνειο θα διαιρείται σε ένα εκατομμύριο πεντακόσιες χιλιάδες (1.500.000) ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (€ 1) η κάθε μία και τιμή έκδοσης στο άρτιο (περαιτέρω "Ομολογίες"), οι οποίες θα ενσωματώνονται σε δέκα (10) πολλαπλούς τίτλους των 150.000 ομολογιών έκαστος.

- Με την από 19/04/2021 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως 700.000 ευρώ το οποίο θα καλυφθεί από την εταιρεία ONE , κατά ποσοστό 100% , κατά τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στο σχέδιο. Το ομολογιακό δάνειο θα διαιρείται σε επτακόσιες χιλιάδες (700.000) ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (€ 1) η κάθε μία και τιμή έκδοσης στο άρτιο (περαιτέρω "Ομολογίες"), οι οποίες θα ενσωματώνονται σε δέκα (10) πολλαπλούς τίτλους των 70.000 ομολογιών έκαστος.

Πέραν των ήδη μνημονεθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2020 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Άλιμος, 30 Ιουλίου 2021

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.	Το Μέλος του Δ.Σ.
Μαίρη Φάϊς	Τηλέμαχος Στυλιανός
ΑΔΤ ΑΒ 059016	ΑΔΤ ΑΕ 645937

II. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2019 ελέγχθηκαν από την Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ, μία εκ των δύο ελεγκτικών εταιρειών που ελέγχουν την χρήση που έληξε την 31/12/2020. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 30/10/2020 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2021

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθανασία Αραμπατζή

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12821

Ανδρέας Δημ. Τσαμάκης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17101

Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.

Λ. Κηφισίας 22, 15125 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ 156

ΙΙΙ.ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

(1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 30.07.2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση https://faisgroup.eu/

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Μαίρη Φάις

Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31/12/2020

	Σημ.	31/12/2020	31/12/2019
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	**7.1**	1.211.224,50	41.756,42
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**7.2**	0,01	0,00
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	**7.3**	7.462.532,83	8.247,93
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**7.4**	25.387,40	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**7.5**	117.204,47	10,54
		8.816.349,21	**50.014,89**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	**7.6**	308.028,45	15.316,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**7.7**	10.750,60	19.351,68
		318.779,05	**34.668,23**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**9.135.128,26**	**84.683,12**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	**7.8**	39.500,00	30.000,00
Υπερ το άρτιο		602.600,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(445.064,74)	(13.208,16)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**197.035,26**	**16.791,84**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	**7.9**	7.949.977,56	7.421,52
		7.949.977,56	**7.421,52**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**7.10**	489.996,76	2.640,24
Δάνεια	**7.11**	482.945,34	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	**7.12**	14.266,07	56.959,20
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	**7.9**	907,27	870,32
		988.115,44	**60.469,76**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.938.093,00**	**67.891,28**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**9.135.128,26**	**84.683,12**

Σημειώσεις:
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χρήσης 01/01/2020-31/12/2020

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	**Σημ.**		
Πωλήσεις		0,00	0,00
Μικτό κέρδος		**0,00**	**0,00**
Έξοδα διοίκησης	**7.13**	(260.557,89)	(8.374,09)
Λοιπά έσοδα	**7.14**	6.660,00	0,00
Λοιπά έξοδα	**7.15**	(1.964,65)	(4.500,00)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(255.862,54)**	**(12.874,09)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**7.16**	1,05	1,67
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**7.16**	(293.189,02)	(346,28)
Χρηματοοικονομικό κόστος		**(293.187,97)**	**(344,61)**
Αποτελέσματα προ φόρων		**(549.050,51)**	**(13.218,70)**
Φόρος εισοδήματος	**7.17**	117.193,93	10,54
Αποτελέσματα μετά φόρων		**(431.856,58)**	**(13.208,16)**
Λοιπά συνολικά έσοδα:			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		**0,00**	**0,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(431.856,58)**	**(13.208,16)**
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά		**(12,3489)**	**(0,4403)**

Σημειώσεις:
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 01/01/2020-31/12/2020

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 13 Μαρτίου 2019		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	7.8	30.000,00	0,00	0,00	**30.000,00**
Καθαρά κέρδη /(ζημία) χρήσης		0,00	0,00	(13.208,16)	**(13.208,16)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019		**30.000,00**	**0,00**	**(13.208,16)**	**16.791,84**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020		**30.000,00**	**0,00**	**(13.208,16)**	**16.791,84**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	7.8	9.500,00	602.600,00	0,00	**612.100,00**
Καθαρά κέρδη /(ζημία) χρήσης		0,00	0,00	(431.856,58)	**(431.856,58)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020		**39.500,00**	**602.600,00**	**(445.064,74)**	**197.035,26**

Σημειώσεις:
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών χρήσης 01/01/2020-31/12/2020

	01/01 - 31/12/2020	13/03 - 31/12/2019
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ Ζημιές προ φόρων	(549.050,51)	(13.218,70)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	202.371,63	841,63
Προβλέψεις	0,00	4.500,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(1,05)	(1,67)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	293.189,02	346,28
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(318.099,30)	(15.316,55)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	151.636,67	59.599,44
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(162,30)	(346,28)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(220.115,84)**	**36.404,15**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	(1.170.320,62)	(41.756,42)
Τόκοι εισπραχθέντες	1,05	1,67
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.170.319,57)**	**(41.754,75)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	612.100,00	25.500,00
Εισπράξεις/ Πληρωμές από δάνεια	482.945,34	0,00
Μεταβολή υποχρεώσεων μισθώσεων	286.788,99	(797,72)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**1.381.834,33**	**24.702,28**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**(8.601,08)**	**19.351,68**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**19.351,68**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**10.750,60**	**19.351,68**

Σημειώσεις:

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο «F.L.S. ΜΟΔΙΑΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε», που αποδίδεται ξενόγλωσσα και για τις μετά της αλλοδαπής σχέσεις και συναλλαγές σε πιστή μετάφραση, έχει συσταθεί και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 149671101000.

Η Εταιρεία «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει προκύψει με την με αριθμό 1762/21.02.2020 απόφαση υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, από μετατροπή της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» σε ανώνυμη εταιρεία με ισολογισμό μετασχηματισμού της 29/06/2019 σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις των άρθρων 104-139 του ν.4601/19
ii. την απόφαση της από 28/11/2019 Συνέλευσης των εταίρων της ως άνω εταιρείας,
iii. και την με αριθμό 8.776- 29/11/2019 πράξη της Συμβολαιογράφου Κυριακούλα Κανακίδου Κοψίδα.

Η εταιρεία «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» είχε συσταθεί με την υπ΄αριθμό 8633/05.02.2019 πράξη σύστασης της Συμβολαιογράφου Κυριακούλας Κανακίδου Κοψιδά και καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά την 13.03.2019 με την υπηρεσία μίας στάσης.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αλίμου Αττικής. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η Εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού. Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε 50 έτη και αρχίζει από την καταχώρηση της στο ΓΕΜΗ και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2069.

Σκοπός της Εταιρείας

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η ίδρυση και λειτουργία αγορών τροφίμων στεγασμένων ή μη, σε ακίνητα ιδιόκτητα ή τρίτων.
2. Η ίδρυση και λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφέ, καφέ-μπαρ, εστιατόρια, ταβέρνες, μεζεδοπωλεία, ταχυφαγεία, κλπ.) είτε μεμονωμένα είτε εντός εμπορικών κέντρων.
3. Η εισαγωγή, αγορά κι εμπορία τροφίμων, (νωπών, κατεψυγμένων ή τυποποιημένων), φρούτων, λαχανικών, γαλακτοκομικών προϊόντων, αρτοσκευασμάτων και ειδών ζαχαροπλαστικής, ποτών

(αλκοολούχων ή μη) κι αναψυκτικών, κρεάτων, ψαριών, αλλαντικών τυροκομικών προϊόντων, βοτάνων και γενικά κάθε προϊόντος διατροφής.

4. Η ανοικοδόμηση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων ιδιόκτητων ή μη, μισθωμένων ή υπεκμισθωμένων από την εταιρία για τη λειτουργία κάθε είδους εμπορικής επιχείρησης και επιχειρήσεων εστίασης, εμπορικών κι εκθεσιακών κέντρων, χώρων στάθμευσης και εν γένει χώρων συνάθροισης και ψυχαγωγίας κοινού.
5. Η αγορά, εμπορία κι ανέγερση οικοδομών επί ιδίων ή ξένων οικοπέδων ή επί αντιπαροχή, και η εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων και κτηριακών συγκροτημάτων οποιοσδήποτε μορφής, (εκμίσθωση, εμπορία και μεταπώληση κλπ.).
6. Η κατασκευή, αγορά, μεσιτεία, πώληση, μίσθωση ή υπεκμίσθωση, λειτουργία κι εκμετάλλευση κάθε μορφής ακινήτων, στα οποία ενδεικτικά περιλαμβάνονται εστιατόρια, καφέ, μπαρ, κέντρα ψυχαγωγίας, ξενοδοχεία, διαμερίσματα, τουριστικές και ταξιδιωτικές εγκαταστάσεις, καθώς και παρεμφερών ακινήτων και επιχειρήσεων πάσης μορφής σε ακίνητα που θα αγοράσει ή μισθώσει ή υπεκμισθώσει η εταιρεία, ή σε ξένα ακίνητα.
7. Η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης εμπορικών κέντρων, καθώς επίσης και η παροχή υπηρεσιών για προώθηση προϊόντων και η παροχή πάσης φύσεως υποστηρικτικών υπηρεσιών για τη λειτουργία εμπορικών κέντρων.

Για να επιτύχει τον παραπάνω σκοπό της η Εταιρεία μπορεί:

i. Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου
ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες.
iii. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε.
iv. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό ή να συμμετέχει σε σύστημα δικαιόχρησης (franchise),
v. Να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιεί για την πραγμάτωση των σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας τα σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.
vi. Να παρέχει εγγυήσεις και να συνάπτει συμβάσεις εγγυήσεως προς και μετά οποιουδήποτε νομικού ή αλλοδαπού τραπεζικού οργανισμού, εφόσον η εγγύηση συνέχεται με την επίτευξη των εταιρικών σκοπών ή θεωρείται αναγκαία για την εκπλήρωση τους και
vii. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί με τροποποίηση του καταστατικού να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.

Με το από 08/11/2019 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Ανακατασκευής και Μίσθωσης Εμπορικής Στοάς στη Θεσσαλονίκη μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών «ONE OUTLET Α.Ε.» και «ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ Α.Ε.» συμφωνήθηκε η

ανακατασκευή της Εμπορικής Στοάς «Στοά Μοδιάνο» και η μίσθωση αυτής στην Εταιρεία έναντι αξιόλογου μισθώματος με το οποίο θα συμψηφιστεί σταδιακά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ελάχιστο ποσό της επένδυσης. Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να επενδύσει ποσό τουλάχιστον € 4.500.000,00 πλέον ΦΠΑ για την ανακατασκευή και εκτέλεση όλων των τεχνικών διαδικασιών και εργασιών που απαιτούνται για την ανακατασκευή και διαμόρφωση του ακινήτου σε Εμπορική Στοά. Η Εταιρεία υποχρεούται να αναλάβει όλα τα έξοδα και τις δαπάνες που σχετίζονται με την ανακατασκευή της Εμπορικής Στοάς σε όλη την περίοδο της επένδυσης η οποία ορίζεται σε περίοδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ανακατασκευής.

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια 35 ετών αρχόμενη από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ανακατασκευής και το μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης συμφωνήθηκε σε ποσό € 400.00,00 ετησίως πλέον ΦΠΑ.

Η οικοδομική άδεια της Εμπορικής Στοάς «Στοά Μοδιάνο» εκδόθηκε την 30/01/2020 επομένως έχει τεθεί σε ισχύ το εν λόγω συμφωνητικό.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30η Ιουλίου 2021. Επισημαίνεται ότι οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ενοποιήθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Φάις Συμμετοχών Α.Ε.

2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Η «F.L.S. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («η Εταιρεία») κατάρτισε τις οικονομικές καταστάσεις, για τη δεύτερη εταιρική χρήση 01.01.2020 - 31.12.2020, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020. Η Εταιρεία εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες της. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται παρακάτω στη Σημείωση 5, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται από την ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ με έδρα τον Άλιμο Αττικής με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν υποχρεούται και δεν συνέταξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τη λογιστική αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern). Η χρήση αυτής της λογιστικής αρχής λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την τρέχουσα και την προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας υπερβαίνουν κατά ποσό € 669 χιλ. περίπου το κυκλοφορούν ενεργητικό.

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η εικόνα αυτή είναι προσωρινή δεδομένου ότι η εταιρεία βρίσκεται στο δεύτερο χρόνο λειτουργίας της χωρίς να έχει ξεκινήσει τη δραστηριότητα της. Η εταιρεία τη δεδομένη χρονική στιγμή βρίσκεται στο στάδιο της ανακατασκευής της εμπορικής Στοάς η οποία θα είναι έτοιμη στις αρχές του 2022. Βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) που έχει εκπονηθεί και σύμφωνα με τα μέχρι τώρα δεδομένα, δεν τίθεται θέμα αμφισβήτησης της δυνατότητας της εταιρείας να συνεχίσει τη λειτουργία της.

Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία ολοκλήρωσης του δανεισμού της από την Εθνική τράπεζα κάτι το οποίο δηλώνει ότι δε θα υπάρχει πρόβλημα στη συνέχιση των εργασιών για την ολοκλήρωση της ανακατασκευής και έναρξης εισροής χρημάτων εντός του 2022.

Σε κάθε περίπτωση αν καταστεί αναγκαίο, οι βασικοί μέτοχοι της θα συνεχίσουν να παρέχουν χρηματοοικονομική στήριξη στην Εταιρεία για το άμεσο μέλλον. Για το λόγο αυτό, από τις συνολικές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις € 987.208,17 ποσό € 484.367,08 αφορά χρηματοδοτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία, επιπλέον στο 2021 η εταιρεία αποφάσισε την έκδοση Ομολογιακών δανείων ύψους € 2.200.000 τα οποία καλύφθηκαν από συνδεδεμένη εταιρεία και τέλος αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας κατά συνολικό ποσό € 480.110,00.

Η διοίκηση είναι βέβαιη ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της καθώς όπως εκτιμάται, οι εργασίες για την ανάπλαση της Στοάς θα ολοκληρωθούν μέσα στο προσεχές διάστημα με στόχο να λειτουργήσει η αγορά τροφίμων αρχές του 2022.

Κατά συνέπεια, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2020, έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους.

Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας της έδρας της Εταιρείας)

Χρήση εκτιμήσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία

των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Δεν υπάρχουν περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις.
Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4 των Οικονομικών Καταστάσεων.

3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

Στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές προσαρμοσμένες με τα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και αναθεωρήσεις Προτύπων που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ, όπως αναλύονται κατωτέρω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την τρέχουσα χρήση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Το Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Το Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: "Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους

πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/06/2020)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 16 οι οποίες παρέχουν στους μισθωτές τη δυνατότητα να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μία σχετιζόμενη με τον Covid -19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι στην περίπτωση που πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται από τους μισθωτές να αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι μισθωτές που εφαρμόζουν αυτή την πρακτική εφαρμογή, θα υιοθετήσουν για τις εν λόγω παραχωρήσεις μισθώματος έναν λογιστικό χειρισμό ως να μην αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Τα παραπάνω εφαρμόζονται για παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19, οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερους περιόδους

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς

τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)**

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

- **Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλοϋστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν

επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση της Εταιρείας κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών, οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους. Τα μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις αντίστοιχες εκτιμήσεις, ενώ οι αποκλίσεις δύναται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις

οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά ιστορικά δεδομένα και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης είναι οι ακόλουθες:

- **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η Διοίκηση της εταιρίας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31η Δεκεμβρίου 2020 η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

- **Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα ταμειακής ροής και να επιλέξει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

- **Ταξινόμηση χρηματοοικονομικών μέσων**

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία απαιτούν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, κατά την απόκτησή τους, σε διαφορετικές κατηγορίες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΠΧΑ 9. Η ταξινόμηση προσδιορίζεται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στο αποσβεσμένο κόστος,
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στο αποσβεσμένο κόστος.

- **Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες**

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη τις αναφορές των Νομικών Συμβούλων σχετικά με πρόσφατες εξελίξεις των υποθέσεων που χειρίζονται, την ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών, το πιστωτικό ιστορικό τους και την διευθέτηση των μεταγενέστερων της περιόδου αναφοράς εισπράξεων. Από την 1/1/2018, οπότε και ξεκίνησε η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και των σχετικών απαιτήσεων απομείωσης, η ως άνω διαδικασία κατέστη ακόμα πιο σύνθετη, απαιτώντας επιπλέον κρίσεις και εκτιμήσεις προκειμένου να αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει, και η διαφορά αυτή προεξοφλείται με τη χρήση μίας εκτίμησης του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού στοιχείου.

- **Ανακτησιμότητα Αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων**

Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού εμπεριέχει εκτιμήσεις αναφορικά με την ανακτησιμότητα τους και ειδικότερα, η αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών απαιτεί από τη Διοίκηση τη διενέργεια των εκτιμήσεων αναφορικά με την μελλοντική πραγματοποίηση επαρκών φορολογικών κερδών, τα οποία θα επιτρέψουν την ανάκτηση τους και ανά φορολογικό καθεστώς στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει μελλοντικές φορολογικές ωφέλειες επί των φορολογικών της ζημιών.

- **Ενδεχόμενα στοιχεία του ενεργητικού και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής νομικής υπόθεσης στην οποία εμπλέκεται σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο, βασιζόμενη και στην άποψη των Νομικών Συμβούλων που τις χειρίζονται. Στην περίπτωση κατά την οποία πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί η εκροή οικονομικών πόρων για τον διακανονισμό μίας υποχρέωσης και το ποσό αυτό μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, η Διοίκηση προβαίνει στον σχηματισμό των απαιτούμενων προβλέψεων. Ο προσδιορισμός του ποσού που θα απαιτηθεί για τον διακανονισμό μίας υποχρέωσης βασίζεται σε εκτιμήσεις της Διοίκησης και σε μία σειρά παραγόντων που απαιτούν την άσκηση κρίσης. Μεταβολές στις κρίσεις ή εκτιμήσεις είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μία αύξηση ή μείωση των υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

- **Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 αφορά στα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για

τυχόν πρόσθετους φόρους που είναι πιθανό να προκύψουν ως αποτέλεσμα του ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Η πρόβλεψη του φόρου εισοδήματος της Εταιρείας ενδέχεται να διαφέρει από τον τελικό φόρο εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που είχαν αρχικά εκτιμηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν τον φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

5. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία, είναι οι ακόλουθες:

5.1 Ενοποίηση

Θυγατρικές

Είναι όλες οι εταιρείες στις οποίες η Μητρική έχει τη δυνατότητα να ασκεί τον έλεγχο, άμεσα ή έμμεσα, μέσω άλλων θυγατρικών εταιριών. Η Εταιρεία αποκτά και ασκεί έλεγχο κυρίως μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου των θυγατρικών επιχειρήσεων. Θυγατρικές θεωρούνται επίσης και οι επιχειρήσεις στις οποίες η Εταιρεία, αποτελώντας το σημαντικότερο και μοναδικό μεγάλο μέτοχο, έχει τη δυνατότητα να ορίζει την πλειοψηφία των μελών του διοικητικού συμβουλίου τους. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι εξασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η Εταιρεία ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με τη μέθοδο της απόκτησης από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος σε αυτές και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Η εξαγορά θυγατρικής από την Εταιρεία λογιστικοποιείται με βάση τη μέθοδο της απόκτησης. Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, η αποκτώσα επιχείρηση αναγνωρίζει την υπεραξία που προκύπτει από τη συναλλαγή της απόκτησης, ως το υπερβάλλον ποσό μεταξύ:

α) του αθροίσματος (i) του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε αποτιμώμενο σε εύλογες αξίες, (ii του ποσού των τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην αποκτώμενη (αποτιμώμενων είτε στην εύλογη αξία τους είτε στο αναλογικό ποσοστό των μη ελεγχουσών συμμετοχών επί των καθαρών αναγνωρίσιμων στοιχείων του ενεργητικού της αποκτώμενης) και (iii) σε συνένωση επιχειρήσεων που ολοκληρώνεται σε στάδια, της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που κατείχε η αποκτώσα προηγουμένως στην αποκτώμενη, μείον

β) της καθαρής αξίας κατά την ημερομηνία της απόκτησης των αποκτηθέντων αναγνωρίσιμων στοιχείων του ενεργητικού και των αναληφθεισών υποχρεώσεων,

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για πιθανή απομείωση και η διαφορά μεταξύ της λογιστικής και της ανακτήσιμης αξίας της αναγνωρίζεται ως ζημιά απομείωσης, επιβαρύνοντας τα κέρδη ή τις ζημιές της περιόδου.

Τα κόστη που σχετίζονται με την απάκτηση των επενδύσεων σε θυγατρικές (π.χ. αμοιβές συμβούλων, νομικών, λογιστών, εκτιμητών και άλλες επαγγελματικές και συμβουλευτικές αμοιβές), αναγνωρίζονται ως έξοδα και επιβαρύνουν τα κέρδη ή τις ζημιές της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται.

Σε αντίθετη περίπτωση, που η αποκτώσα επιχείρηση προβεί σε μία απόκτηση συμμετοχικού δικαιώματος στην οποία, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, η καθαρή αξία των αποκτηθέντων στοιχείων του ενεργητικού και των αναληφθεισών υποχρεώσεων υπερβαίνει τα ανταλλάγματα που μεταβιβάζονται, τότε πρόκειται για μία αγορά ευκαιρίας. Αφού διενεργηθούν οι απαραίτητοι επανέλεγχοι, το υπερβάλλον ποσό της παραπάνω διαφοράς αναγνωρίζεται ως κέρδος, στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού.

Όπου απαιτήθηκε, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν τροποποιηθεί, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία. Στη σημείωση 7.3, παρατίθεται λίστα των θυγατρικών μαζί με τα σχετικά ποσοστά της Εταιρείας.

Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής εταιρείας.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται από την ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ με έδρα τον Άλιμο Αττικής με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν υποχρεούται και δεν συνέταξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Συγγενείς

Είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η Εταιρεία μπορεί να ασκεί ουσιώδη επιρροή, ωστόσο δεν ασκεί έλεγχο. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας εταιρείας υποδηλώνει ουσιώδη επιρροή πάνω στην επενδυόμενη εταιρεία, εκτός αν μπορεί να αποδειχθεί ξεκάθαρα ότι δεν ισχύει κάτι τέτοιο. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης και κατόπιν αποτιμώνται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς, το κόστος αυξάνεται ή μειώνεται με την αναλογία της Εταιρείας στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδυόμενης. Το μερίδιο της Εταιρείας στα κέρδη ή στις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Όταν η συμμετοχή της Εταιρείας στις ζημίες σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει το κόστος της συμμετοχής του στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα. Εάν μεταγενέστερα η συγγενής επιχείρηση

παρουσιάσει κέρδη, η επενδύτρια αρχίζει να αναγνωρίζει εκ νέου το μερίδιό της επί των κερδών, μόνον εφόσον το μερίδιό της επί των κερδών εξισωθεί με το μερίδιο των ζημιών που δεν είχε αναγνωρίσει. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.
Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιούν οι συγγενείς δεν είναι διαφορετικές από αυτές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία, ενώ η ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών καταστάσεων των συγγενών επιχειρήσεων, συμπίπτει με αυτή της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται από την ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ με έδρα τον Άλιμο Αττικής με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν υποχρεούται και δεν συνέταξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

5.2 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. «Λειτουργικά» είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία.
Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.
Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5.3 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το

εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων, υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

5.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν είναι ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μείον το κόστος διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από την ανακτήσιμη αξία τους.
Κατά την εκτίμηση της αξίας λόγω χρήσης οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους κάνοντας χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανακλά τρέχουσες αξιολογήσεις της αξίας του χρήματος στον χρόνο και στους συγκεκριμένους κινδύνους των εν λόγω στοιχείων του ενεργητικού. Κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας μείον το κόστος διάθεσης, λαμβάνονται υπόψη πρόσφατες συναλλαγές στην αγορά. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα χρήσης όταν προκύπτουν.

5.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού για μία επιχείρηση και μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη επιχείρηση.
Από την 1/1/2018 η Εταιρεία ξεκίνησε την εφαρμογή του νέου Προτύπου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» χωρίς αναπροσαρμογή της συγκριτικής πληροφόρησης, αναγνωρίζοντας τη σωρευτική επίδραση της αρχικής

εφαρμογής στο υπόλοιπο έναρξης των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την ημερομηνία αυτή (1/1/2018). Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 3.1.

Αναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, όταν και μόνο όταν, η Εταιρεία καθίσταται ένα εκ των συμβαλλομένων μερών του χρηματοοικονομικού μέσου.

Αρχική επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική συνιστώσα χρηματοδότησης και επιμετρώνται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΔΠΧΑ 15, ήτοι στην τιμή συναλλαγής τους, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, αυξημένη (ή μειωμένη στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων) με το σχετικό κόστος της συναλλαγής. Τα σχετικά κόστη δεν προστίθενται στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού (αφαιρούνται στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού μέσου κατά την αρχική αναγνώριση είναι συνήθως η τιμή της συναλλαγής, δηλαδή η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη σύμφωνα με τους ορισμούς του ΔΠΧΑ 13. Ωστόσο, σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται η εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση, να διαφέρει από την τιμή της συναλλαγής. Στην περίπτωση που μέρος του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη αφορά σε κάποιο άλλο στοιχείο πέραν του χρηματοοικονομικού μέσου, η Εταιρεία θα πρέπει να επιμετρά την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ταξινόμηση χρηματοοικονομικών μέσων

Οι δύο παράγοντες βάσει των οποίων πραγματοποιείται η ταξινόμηση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού.

Τα **χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού,** εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

1. **Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στο αποσβεσμένο κόστος:** Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος αν ικανοποιούνται σωρευτικά οι παρακάτω συνθήκες:

   (α) το στοιχείο του ενεργητικού κατέχεται ως μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου, του οποίου ο στόχος είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού προκειμένου να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές τους, και

(β) οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού δημιουργούν σε καθορισμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.

2. **Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων:** Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εάν ικανοποιούνται σωρευτικά οι παρακάτω συνθήκες:

   (α) το στοιχείο του ενεργητικού κατέχεται ως μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου, του οποίου ο στόχος είναι τόσο η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όσο και η πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και

   (β) οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού δημιουργούν σε καθορισμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.

3. **Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:** Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στην περίπτωση που δεν εμπίπτει σε κάποια από τις ανωτέρω δύο περιπτώσεις. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

   Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

   Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

   Μία εταιρεία μπορεί κατά την αρχική αναγνώριση να προσδιορίσει χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ως επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εάν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μία ανακολουθία στην επιμέτρηση ή στην αναγνώριση («λογιστική ανακολουθία»), η οποία σε διαφορετική περίπτωση θα προέκυπτε από την επιμέτρηση στοιχείων του ενεργητικού ή υποχρεώσεων ή την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις.

Μία εταιρεία μπορεί κατά την αρχική αναγνώριση, να κάνει μία αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μίας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο που δεν διακρατείται προς εμπορία, ούτε αποτελεί ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωριζόμενο από τον αγοραστή σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Στην περίπτωση που μία εταιρεία εφαρμόσει την ανωτέρω επιλογή, τότε θα πρέπει να

αναγνωρίσει στα αποτελέσματα της χρήσης (και όχι στα λοιπά συνολικά έσοδα), τα μερίσματα από την επένδυση αυτή. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.

Οι **χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στο αποσβεσμένο κόστος.
2. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

1. στο επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
2. εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο αντίκτυπος από την προεξόφληση είναι ασήμαντος, η προεξόφληση παραλείπεται.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και αναταξινομούνται στα αποτελέσματα κατά την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου. Η εύλογη αξία των στοιχείων προσδιορίζεται με αναφορά σε συναλλαγές σε μία ενεργό αγορά ή με τη χρήση τεχνικών μεθόδων αποτίμησης, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν υφίσταται ενεργός αγορά.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, εκτός από τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

1. χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

2. χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που ανακύπτουν όταν η μεταβίβαση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού δεν ικανοποιεί τα κριτήρια για αποαναγνώριση ή αναγνωρίζεται σύμφωνα με την προσέγγιση της συνεχιζόμενης ανάμειξης στη διαχείριση του μεταβιβαζόμενου στοιχείου του ενεργητικού.
3. συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης.
4. δεσμεύσεις παροχής δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από το τρέχον επιτόκιο της αγοράς.
5. το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που αναγνωρίζεται από έναν αγοραστή σε μία συνένωση επιχειρήσεων για την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 3.

Τα κέρδη και οι ζημιές από την μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που έχουν ταξινομηθεί στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται στα αποτελέσματα της χρήσης, με την εξαίρεση των υποχρεώσεων που αποτελούν τμήμα μίας σχέσης αντιστάθμισης και της μεταβολής στην εύλογη αξία της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που αποδίδεται σε μεταβολή του πιστωτικού κινδύνου της υποχρέωσης (η οποία παρουσιάζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα).

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή όταν η εταιρεία μεταβιβάσει το στοιχείο και ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας επί αυτού.

Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Συνεπώς, μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) εξαλείφεται, όταν ο οφειλέτης είτε απαλλάσσεται της υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) εξοφλώντας τον πιστωτή είτε απαλλάσσεται νομίμως από την πρωταρχική ευθύνη της υποχρέωσης (είτε μέσω νομικής διαδικασίας είτε από τον πιστωτή).

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί

μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις. Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1),
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2), και
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3).

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που εντάσσονται στο Στάδιο 1 αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για την περίοδο των επόμενων δώδεκα μηνών, ενώ για εκείνα που εντάσσονται στο Στάδιο 2 ή το Στάδιο 3 αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και των ταμειακών ροών που η εταιρεία αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μία εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού.

5.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως, καταθέσεις προθεσμίας και μετρητά στο ταμείο, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους και έχουν αρχική λήξη τριών μηνών ή λιγότερο.

5.7 Μισθώσεις

- **Η Εταιρία ως Μισθωτής**

  Μέχρι το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) χρεώνονταν στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

  Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης μίσθωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση για κάθε περίοδο της διάρκειας της μίσθωσης ισούνται με το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή ενός σταθερού περιοδικού επιτοκίου επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το

δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)
- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή

αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

Τα έσοδα της μίσθωσης από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

5.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές που έχουν εκδοθεί και βρίσκονται σε κυκλοφορία. Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από την Εταιρεία. Οι ίδιες μετοχές εμφανίζονται στο κόστος κτήσεως, αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών δεν αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα χρήσης. Το τίμημα πώλησης ή αγοράς και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες από την εκκαθάριση αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

5.9 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατ' ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος για το έτος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις επιμετρώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας αναφοράς χρήση.

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

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στα αποτελέσματα της χρήσης. Μόνο μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας των ενσώματων παγίων, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων.

5.10 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα στοιχεία του ενεργητικού

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής οικονομικών πόρων και η εκτίμηση του ποσού της δέσμευσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Τα ενδεχόμενα στοιχεία του ενεργητικού δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

5.11 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Πρότυπο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Για την αναγνώριση και την επιμέτρηση των εσόδων που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, το νέο Πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο αποτελούμενο από τα ακόλουθα στάδια:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των δεσμεύσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.

4. Κατανομή της τιμής συναλλαγής στις δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης.

5. Αναγνώριση εσόδων όταν (ή καθώς) οι δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης εκπληρώνονται.

Η τιμή συναλλαγής είναι το ποσό του ανταλλάγματος σε μία σύμβαση για το οποίο η Εταιρεία αναμένει να έχει δικαίωμα, ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη, εξαιρουμένων ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων).

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν εκπληρώνονται οι σχετικές δεσμεύσεις εκτέλεσης, είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή (συνήθως για υποσχέσεις που αφορούν στη μεταβίβαση αγαθών σε έναν πελάτη) είτε με την πάροδο του χρόνου (συνήθως για υποσχέσεις που αφορούν στη μεταβίβαση υπηρεσιών σε έναν πελάτη).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία συμβατική υποχρέωση για ποσά που λαμβάνει από τους πελάτες (προπληρωμές) τα οποία αφορούν σε δεσμεύσεις εκτέλεσης που δεν έχουν εκπληρωθεί, καθώς επίσης και όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των δεσμεύσεων εκτέλεσης της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι δεσμεύσεις εκτέλεσης και το έσοδο αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία απαίτηση από πελάτη όταν υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα να λάβει το τίμημα για τις εκτελεσμένες δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης προς τον πελάτη. Αντίστοιχα, αναγνωρίζει ένα στοιχείο του ενεργητικού από συμβάσεις όταν έχει ικανοποιήσει τις δεσμεύσεις εκτέλεσης πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η αναγνώριση των εσόδων της Εταιρείας πραγματοποιείται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών**: Το έσοδο από την πώληση αγαθών αναγνωρίζεται κατά τη χρονική στιγμή που ο αγοραστής αποκτά τον έλεγχο των αγαθών, συνήθως με την παράδοση των αγαθών.
- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται κατά την περίοδο παροχής της υπηρεσίας με βάση τα ποσά που αναμένεται να εισπραχθούν από τους πελάτες.
- **Έσοδα από τόκους και μερίσματα**: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, το οποίο είναι το επιτόκιο το οποίο προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Τα έσοδα από τα μερίσματα αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξής τους από τους μετόχους

5.12 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα χρήσης ως έξοδα, κατά τον χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

5.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

6. Διαχείριση Κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση. Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται κατωτέρω.

Κίνδυνος μεταβολής αξίας αποθεμάτων

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγοράς αποθεμάτων καθώς δεν διαθέτει αποθέματα.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα ενώ το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, ενώ τα λειτουργικά της έσοδα και οι ταμειακές ροές της είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία έχει δανειακές υποχρεώσεις με συνδεδεμένες εταιρείες και σταθερό επιτόκιο και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολών του επιτοκίου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.750,60	19.351,68
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	308.028,45	15.316,55
	318.779,05	**34.668,23**

Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη των αναγκαίων πηγών χρηματοδότησης. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών.

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2020 εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσό € (669.336,39). Η διοίκηση είναι βέβαιη ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της καθώς έχουν γίνει εντός του 2021 κινήσεις που δείχνουν ότι δε θα υπάρχει κάποιο πρόβλημα. Η εταιρεία προχώρησε σε ομολογιακά δάνεια έως ποσού 2,2 εκ. € καθώς και σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού 480.110 €. Επίσης η εκταμίευση του δανείου με την ΕΤΕ για τις εργασίες για την ανάπλαση της Στοάς βρίσκεται σε τελικό στάδιο και ο στόχος είναι να λειτουργήσει η αγορά τροφίμων εντός του 2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς τυγχάνει της στήριξης των μετόχων της .

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες με βάση τον ορίζοντα αποπληρωμής τους, παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

31/12/2020	Έως 1 έτος	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Υποχρεώσεις από συμβάσεις μίσθωσης	907,27	48.840,05	7.901.137,43
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	504.262,83	0,00	0,00
Σύνολο	**505.170,10**	**48.840,05**	**7.901.137,43**

31/12/2019	Έως 1 έτος	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Υποχρεώσεις από συμβάσεις μίσθωσης	870,32	7.421,52	0,00
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	59.599,44	0,00	0,00
Σύνολο	**60.469,76**	**7.421,52**	**0,00**

Η Εταιρεία ταξινομεί το σύνολο των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και τις λοιπές υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η εταιρία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων στοιχείων του ενεργητικού αλλάζουν, προκειμένου να διατηρεί μια αποτελεσματική κεφαλαιακή δομή αποφεύγοντας την υπερβολική μόχλευση. Με στόχο τη διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόσει το ποσό των πληρωτέων μερισμάτων, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει μετοχικό κεφάλαιο ή να πουλήσει στοιχεία του ενεργητικού για να μειώσει το δανεισμό.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή του δομή και πραγματοποιεί προσαρμογές σε αυτή υπό το πρίσμα των εκάστοτε οικονομικών συνθηκών και τα χαρακτηριστικά κινδύνου των περιουσιακών του στοιχείων.

	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολο δανείων	482.945,34	0,00
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.750,60	19.351,68
Καθαρό χρέος	**472.194,74**	**(19.351,68)**
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων	197.035,26	16.791,84
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου	**669.230,00**	**(2.559,84)**
Συντελεστής μόχλευσης	**70,56%**	**755,97%**

7. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Έπιπλα & λοιπ. Εξοπλ.	Ακινητοποίησεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσεως			
13/03 - 31/12/2019			
Υπόλοιπο 13/03/2019	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Προσθήκες	0,00	41.756,42	**41.756,42**
Υπόλοιπο 31/12/2019	**0,00**	**41.756,42**	**41.756,42**
01/01 - 31/12/2020			
Υπόλοιπο 01/01/2020	**0,00**	**41.756,42**	**41.756,42**
Προσθήκες	1.905,12	1.167.807,90	**1.169.713,02**
Υπόλοιπο 31/12/2020	**1.905,12**	**1.209.564,32**	**1.211.469,44**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
13/03 - 31/12/2019			
Υπόλοιπο 13/03/2019	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31/12/2019	**0,00**	**0,00**	**0,00**
01/01 - 31/12/2020			
Υπόλοιπο 01/01/2020	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Αποσβέσεις	244,94	0,00	**244,94**
Υπόλοιπο 31/12/2020	**244,94**	**0,00**	**244,94**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	**0,00**	**41.756,42**	**41.756,42**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020	**1.660,18**	**1.209.564,32**	**1.211.224,50**

Ανάλυση αποσβέσεων

Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων κατανεμήθηκαν στα αποτελέσματα ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Έξοδα διοίκησης	202.371,63	0,00
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Σύνολο αποσβέσεων χρήσης	**202.371,63**	**0,00**

7.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λοιπά Άυλα	Σύνολο
Αξία κτήσεως		
13/03 - 31/12/2019		
Υπόλοιπο 13/03/2019	**0,00**	**0,00**
Προσθήκες	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31/12/2019	**0,00**	**0,00**
01/01 - 31/12/2020		
Υπόλοιπο 01/01/2020	**0,00**	**0,00**
Προσθήκες	607,60	**607,60**
Υπόλοιπο 31/12/2020	**607,60**	**607,60**
Σωρευμένες αποσβέσεις		
13/03 - 31/12/2019		
Υπόλοιπο 13/03/2019	**0,00**	**0,00**
Αποσβέσεις	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο 31/12/2019	**0,00**	**0,00**
01/01 - 31/12/2020		
Υπόλοιπο 01/01/2020	**0,00**	**0,00**
Αποσβέσεις	607,59	**607,59**
Υπόλοιπο 31/12/2020	**607,59**	**607,59**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2019	**0,00**	**0,00**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020	**0,01**	**0,01**

7.3 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Στα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης συμπεριλαμβάνονται τα παρακάτω βάσει του ΔΠΧΑ 16:

	Κτίρια & κτιρ. Εγκατ.	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου μετά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 13/03/2019	0,00	**0,00**
Προσθήκες	9.089,55	**9.089,55**
Αποσβέσεις	(841,62)	**(841,62)**
Υπόλοιπο λήξης περιόδου 31/12/2019	**8.247,93**	**8.247,93**

	Κτίρια & κτιρ. Εγκατ.	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου 01/01/2020	8.247,93	**8.247,93**
Προσθήκες	7.655.804,01	**7.655.804,01**
Αποσβέσεις	(201.519,10)	**(201.519,10)**
Υπόλοιπο λήξης περιόδου 31/12/2020	**7.462.532,83**	**7.462.532,83**

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αφορά τη μίσθωση της ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ για 35 έτη.

7.4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Δοσμένες Εγγυήσεις	25.387,40	0,00
	25.387,40	**0,00**

7.5 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	31/12/2020	31/12/2019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	117.204,47	10,54
Συμψηφισμένο Χρεωστικό / Πιστωτικό υπόλοιπο	**117.204,47**	**10,54**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**10,54**	**0,00**
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	117.193,93	10,54
Συμψηφισμένο Χρεωστικό / Πιστωτικό υπόλοιπο	**117.204,47**	**10,54**

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	**Υπόλοιπο 01/01/2020**	**Στα αποτελέσματα χρήσεως**	**Υπόλοιπο 31/12/2020**
Υποχρεώσεις μισθωμάτων (Δικαίωμα χρήσης ενσώματων παγίων)	**10,54**	117.193,93	**117.204,47**
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις στον Ισολογισμό	**10,54**	**117.193,93**	**117.204,47**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	**Υπόλοιπο 13/03/2019**	**Στα αποτελέσματα χρήσεως**	**Υπόλοιπο 31/12/2019**

Υποχρεώσεις μισθωμάτων (Δικαίωμα χρήσης ενσώματων παγίων)	0,00	10,54	10,54
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις στον Ισολογισμό	**0,00**	**10,54**	**10,54**

7.6 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Προκαταβολές προμηθευτών	0,00	0,80
Απαιτήσεις από Δημόσιες Αρχές	0,41	11.646,45
Χρεώστες Διάφοροι	7.479,02	3.669,30
Απαίτηση ΦΠΑ	299.204,94	0,00
Προπληρωμές εξόδων	1.344,08	0,00
	308.028,45	**15.316,55**

Η Διοίκηση θεωρεί ότι το σύνολο του πιστωτικού ποσού του ΦΠΑ είναι ανακτήσιμο.

7.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι τραπεζικές υπεραναλήψεις για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Διαθέσιμα στο ταμείο	175,00	0,00
Καταθέσεις όψεως	10.575,60	19.351,68
	10.750,60	**19.351,68**

Τα πραγματικά επιτόκια των τραπεζικών καταθέσεων όψεως είναι μηδενικά.

7.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Υπόλοιπο
Σύσταση Εταιρείας 13 Μαρτίου 2019	**30.000**	**30.000,00**
Μεταβολή 13/03/2019-31/12/2019	0	0,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**30.000**	**30.000,00**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**30.000**	**30.000,00**
Μεταβολή 01/01/2020-31/12/2020	9.500	9.500,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**39.500**	**39.500,00**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31/12/2020 ανέρχεται στο ύψος των 39.500,00 Ευρώ, διαιρούμενο σε 39.500 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ η κάθε μια.

Με την από 25/05/2020 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια (4.500,00) Ευρώ με καταβολή μετρητών και την έκδοση τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (4.500) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ένα (1,00) Ευρώ η κάθε μια.

Με την από 20/07/2020 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό πέντε χιλιάδες (5.000,00) € με συμψηφισμό υποχρέωσης της εταιρείας ύψους 607.600,00€ και έκδοση πέντε χιλιάδων (5.000) νέων ονομαστικών μετοχών υπέρ το άρτιο ονομαστικής αξίας ενός (1,00) € η κάθε μια και τιμή διάθεσης 121,52 € η κάθε μια. Η διαφορά της υπέρ το άρτιο έκδοσης μετοχών ποσού 602.600,00 € καταχωρήθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ του άρτιο».

7.9 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων για τα επόμενα έτη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	0,00	870,32
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	7.950.884,83	7.421,52
Σύνολο υποχρεώσεων	**7.950.884,83**	**8.291,84**

Η χρονική ληκτότητα των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	31/12/2020		31/12/2019	
	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές	Καθαρή Παρούσα Αξία	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές	Καθαρή Παρούσα Αξία
Έως 1 έτος	1.200,00	907,36	1.200,00	870,32
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.011.868,67	48.840,05	4.800,00	3.867,80
Άνω των 5 ετών	13.556.091,08	7.901.137,43	3.800,00	3.553,72
Σύνολο Ελάχιστων μελλοντικών καταβολών	**15.569.159,75**	**7.950.884,84**	**9.800,00**	**8.291,84**
Μείον: Ποσά που αποτελούν χρηματοοικονομικά έξοδα	(7.618.274,92)		(1.508,16)	
Σύνολο	**7.950.884,83**		**8.291,84**	

Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού που έχει προσδιορισθεί για τις μισθώσεις ορίσθηκε σε 4,92%.

Την 31η Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις που να προκύπτουν από συμβάσεις διάρκειας μικρότερης των 12 μηνών.

7.10 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	487.764,76	2.640,24
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	2.232,00	0,00
	489.996,76	**2.640,24**

Η πίστωση που παρέχεται στην Εταιρεία καθορίζεται από τους όρους πληρωμής που αναφέρονται κατά περίπτωση σε κάθε σύμβαση με προμηθευτή. Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

7.11 Δάνεια

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας από δανειακές συμβάσεις είναι οι εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες	482.945,34	0,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**482.945,34**	**0,00**

Τα δάνεια είναι σε Ευρώ.

Τα υπόλοιπα των ανωτέρω δανείων που εμφανίζονται στις καταστάσεις οικονομικής θέσης αποτιμήθηκαν στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και δεν διαφέρουν ουσιωδώς από την εύλογη αξία τους.

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση 2020 ανήλθε σε 4,92 %.

7.12 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Καταθέσεις μετόχων	1.421,74	0,00
Λοιποί φόροι	12.844,33	311,20
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	56.648,00
Σύνολο	**14.266,07**	**56.959,20**

7.13 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	01/01 -31/12/2020	07/10 -31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	41.981,58	6.752,00
Παροχές τρίτων	8.839,35	0,00
Φόροι – Τέλη	4.751,97	703,04
Διάφορα έξοδα	2.613,36	77,42
Αποσβέσεις	202.371,63	841,63
	260.557,89	**8.374,09**

7.14 Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	6.500,00	0,00
Έσοδα λόγω IFRS 16	160,00	0,00
Σύνολο	**6.660,00**	**0,00**

7.15 Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	1.964,65	0,00
Λοιπά έξοδα	0,00	4.500,00
Σύνολο	**1.964,65**	**4.500,00**

7.16 Χρηματοοικονομικό κόστος

Το χρηματοοικονομικό κόστος αναλύεται ως εξής:

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	(5.037,73)	0,00
Λοιποί τόκοι και συναφή έξοδα	(162,30)	(44,00)
Χρηματοοικονομικό κόστος χρηματοδοτικών μισθώσεων	(287.988,99)	(302,28)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(293.189,02)**	**(346,28)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Έσοδα τόκων καταθέσεων	1,05	1,67
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**1,05**	**1,67**

Χρηματοοικονομικά (έξοδα)/ έσοδα - καθαρά	**(293.187,97)**	**(344,61)**

7.17 Φόρος εισοδήματος - αναβαλλόμενος

Ο φόρος εισοδήματος που απεικονίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, αναλύεται ως εξής:

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
Αναβαλλόμενος φόρος	117.193,93	10,54
	117.193,93	**10,54**

Ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τη χρήση 2020 ανέρχεται σε 24% και για τη χρήση 2019 ανέρχονταν σε 24%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/2019 ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 και εφεξής, διαμορφώνεται σε είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%).
Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και μεταγενέστερα του άρθρου 65α Ν.4174/13, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Ορκωτό Ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής ή ελεγκτικό γραφείο χορηγεί στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών τον 7ο μήνα μετά το τέλος της διαχειριστικής χρήσης. Για τη χρήση 2016 και εφεξής ο φορολογικός έλεγχος από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κατέστη προαιρετικός.
Η χρήση 2019 και 2020 δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και συνεπώς οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές για το διάστημα αυτό. Δεν αναμένεται να υπάρξουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή είναι πιθανό να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος που προέκυψαν.

Η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

7.18 Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και απομειωμένα

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς), με το σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου, εξαιρούμενων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράσθηκαν από την επιχείρηση στη διάρκεια της περιόδου.

	31/12/2020	31/12/2019
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(431.856,58)	(13.208,16)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	34.971	30.000
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	(12,3489)	(0,4403)

8. Ενδεχόμενες Απαιτήσεις- Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2019 και 2020. Λόγω ζημιογόνων αποτελεσμάτων, η Εταιρεία δεν έχει προβεί στο σχηματισμό πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως να προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (βλ. Σημ. 7.17).

9. Υφιστάμενα Εμπράγματα Βάρη-Ενέχυρα

Δεν υφίστανται.

10. Επίδικες ή υπό Διαιτησία Διαφορές

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 12491/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης απορρίφθηκε η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων των συνιδιοκτητών του κτιρίου «Στοά Μοδιάνο» για ρύθμιση κατάστασης, κατά της Εταιρείας «F.L.S. ΜΟΔΙΑΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε» και κατά των εταιρειών «ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ ΑΕ» και «ONE OUTLET ΑΕ».
Σύμφωνα με την εκτίμηση του δικηγόρου η εν λόγω αντιδικία δεν θα αποτρέψει την υλοποίηση του έργου.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στη λειτουργία της Εταιρείας και να χρήζουν μνείας στις οικονομικές καταστάσεις.

11.Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Α) Υπόλοιπα

	31/12/2020	31/12/2019
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ		
LASOFT MON IKE	744,00	868,00
ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	10,00	10,00
	754,00	**878,00**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ		
ONE OUTLET A.E.	482.935,34	56.638,00
	482.935,34	**56.638,00**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (IFRS 16)		
ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ Α.Ε.	3.465.733,05	0,00
ONE OUTLET A.E.	997.977,01	0,00
UNLIMITED SPORT A.E.	7.421,52	0,00
	4.471.131,58	**0,00**

Β) Συναλλαγές

	01/01 -31/12/2020	13/03 -31/12/2019
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ		
LASOFT MON IKE	2.200,00	700,00
	2.200,00	**700,00**
ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ		
ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ	190.000,00	0,00
ONE OUTLET A.E.	300.000,00	0,00
	494.400,00	**1.400,00**
ΕΞΟΔΑ ΕΝΟΙΚΙΩΝ		
UNLIMITED SPORT AE	1.040,00	1.100,00
	1.040,00	**1.100,00**
ΕΞΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ		
ONE OUTLET AE	5.037,73	308,44
ΣΤΟΑ ΜΟΔΙΑΝΟ Α.Ε. (Υποχρεώσεις από μισθώσεις IFRS 16)	125.505,76	0,00
ONE OUTLET A.E. (Υποχρεώσεις από μισθώσεις IFRS 16)	36.140,08	0,00
UNLIMITED SPORT A.E. (Υποχρεώσεις από μισθώσεις IFRS 16)	329,68	0,00
	167.013,25	**308,44**

12.Συμμετοχή των Οικονομικών Καταστάσεων Εταιρείας σε Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

13.Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων

- **Επίδραση της πανδημίας του νέου κορωνοϊού (COVID-19)**

Ο κορωνοϊός COVID-19, ο οποίος ανιχνεύθηκε για πρώτη φορά το Δεκέμβριο του 2019 στην Κίνα και έκτοτε έχει διασπαρθεί σε ολόκληρο τον κόσμο, έχει ήδη επιφέρει δυσμενείς συνέπειες τόσο στην παγκόσμια όσο και στην εγχώρια οικονομική ανάπτυξη. Οι επιπτώσεις και οι κίνδυνοι από την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 παρουσιάζονται αναλυτικά στην Ενότητα VII «Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση».

- **Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου**

  - Με την από 23/04/2021 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 20.500,00 ευρώ με την έκδοση 20.500 νέων ονομαστικών μετοχών υπέρ το άρτιο, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ και τιμή διάθεσης 23,42 ευρώ ανά μετοχή, τιμή που αντιπροσωπεύει την πραγματική αξία των μετοχών της εταιρείας. Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα αυξηθεί κατά 20.500,00 ευρώ και η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης των μετοχών, ήτοι 459.610,00 ευρώ θα καταχωρηθεί στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται σε 60.000,00 ευρώ , διαιρούμενο σε 60.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ η κάθε μία.

- **Έκδοση Ομολογιακών Δανείων**
  - Με την από 03/03/2021 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως 1.500.000 ευρώ το οποίο θα καλυφθεί από την εταιρεία ΟΝΕ , κατά ποσοστό 100% , κατά τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στο σχέδιο. Το ομολογιακό δάνειο θα διαιρείται σε ένα εκατομμύριο πεντακόσιες χιλιάδες (1.500.000) ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (€ 1) η κάθε μία και τιμή έκδοσης στο άρτιο (περαιτέρω "Ομολογίες"), οι οποίες θα ενσωματώνονται σε δέκα (10) πολλαπλούς τίτλους των 150.000 ομολογιών έκαστος.
  - Με την από 19/04/2021 απόφαση της Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίσθηκε η έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως 700.000 ευρώ το οποίο θα καλυφθεί από την εταιρεία ΟΝΕ , κατά ποσοστό 100% , κατά τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στο σχέδιο. Το ομολογιακό δάνειο θα διαιρείται σε επτακόσιες χιλιάδες (700.000) ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (€ 1) η κάθε μία και τιμή έκδοσης στο άρτιο

(περαιτέρω "Ομολογίες"), οι οποίες θα ενσωματώνονται σε δέκα (10) πολλαπλούς τίτλους των 70.000 ομολογιών έκαστος.

Πέραν των ήδη μνημονεθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2020 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Άλιμος, 30 Ιουλίου 2021

Το Μέλος	Η Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
Τηλέμαχος Στυλιανός	Μαίρη Φάϊς	Κών/νος Νάκος
ΑΔΤ ΑΕ 645937	ΑΔΤ ΑΒ 059016	ΑΔΤ ΑΟ 550971