

**MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
της περιόδου από  
1η Ιανουαρίου 2020 έως 31η Δεκεμβρίου 2020  
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής  
Αναφοράς (ΔΠΧΑ)**

**MALIA MOUNTAIN RESORT Α.Ε.  
Κορωνοαίου 14 – 71 202 Ηράκλειο Κρήτης  
ΑΡ.Μ.Α.Ε 65122/70/Β/08/02  
ΓΕΜΗ : 077726527000**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

I.ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....</b>	<b>10</b>
II.ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	14
1.Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....	14
2.Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	14
3.Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	15
4.Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	15
III.ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ. 16	
1. Γενικές πληροφορίες .....	16
2. Κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία.....	16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	16
2.2 Συνέχιση δραστηριότητας.....	17
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές .....	17
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	22
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές .....	23
2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	23
2.7 Κόστος δανεισμού .....	24
2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	24
2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	24
2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	26
2.11 Μετοχικό κεφάλαιο .....	27
2.12 Προβλέψεις.....	27
2.13 Μισθώσεις.....	27
2.14 Αναγνώριση Εσόδων .....	29
2.15 Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος .....	31
2.16 Κέρδη ανά μετοχή .....	32
2.17 Διανομή μερισμάτων .....	32
2.18 Συνδεδεμένα Μέρη .....	32
2.19 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων.....	32
2.20 Διαχείριση κεφαλαίου.....	33
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	33
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως. ....	35
5. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	36

6. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	36
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	37
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	37
9. Μετοχικό κεφάλαιο .....	37
10. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις .....	37
11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	38
12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	38
13. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως.....	38
14. Φόρος εισοδήματος .....	38
15. Κέρδη ανά μετοχή .....	39
16. Μερίσματα ανά μετοχή.....	39
17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	39
18. Δεσμεύσεις.....	40
19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	40
20. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία.....	40
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	41
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 31.12.2020 .....	42

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της MALIA MOUNTAIN A.E. την **23 Απριλίου 2021** και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.domik.gr>.

**Ι.ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ  
“MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.”  
ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2020  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ’ όψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2020, σύμφωνα με το άρθρο 149 του Ν.4548/18.

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του Ν 4548/2018 έχουν ως ακολούθως:

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Περιβάλλον

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Εργασιακό περιβάλλον

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.** Λοιπά θέματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Η.** Πρόταση διανομής κερδών

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι**

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των ακινήτων με βασικό αντικείμενο την αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων. Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της πώλησης ακινήτων σε επιτηδευματίες και ιδιώτες.

Στόχος της διοίκησης της εταιρείας είναι η περαιτέρω ανάπτυξη εντός της Ελληνικής επικράτειας, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τις επικρατούσες συνθήκες τόσο σε επίπεδο κλάδου όσο και σε επίπεδο οικονομίας. Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των αγαθών, το κλίμα εμπιστοσύνης και αξιοπιστίας με εργαζομένους και συνεργάτες καθώς και ο σεβασμός στο περιβάλλον. Ως στρατηγική, η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την όσο δυνατόν καλύτερη αξιοποίηση της αγοράς ακινήτων με κριτήρια περιβαλλοντικού και κοινωνικού προσανατολισμού.

Η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Στην εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός».

Η εταιρεία δεν έχει οικονομική δραστηριότητα αλλά διατηρεί στην περιουσία της επενδυτικό ακίνητο οικοπέδο στα Μαλια του Ηρακλείου Κρήτης. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31/12/2020	31/12/2019	Μεταβολή %
Λειτουργικά έξοδα	(6.328)	(4.413)	43,41%
Κέρδη προ φόρων	25.672	(4.413)	-681,77%
EBITDA	(6.328)	(4.413)	43,41%
Επενδύσεις ακινήτων	972.000	940.000	3,40%

### ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

**Εφοδιαστική Αλυσίδα:** Δεν υφίσταται.

**Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων:** Δεν υφίσταται.

**Κίνδυνος ασφάλισης αποθεμάτων:** Δεν υφίσταται.

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως απεικονίζεται παρακάτω:

	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.593	1.305
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	7	7
<b>Σύνολο</b>	<b>1.599</b>	<b>1.311</b>

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Ο κίνδυνος ρευστότητας υπάρχει όταν μια οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δεσμευτικών συμφωνιών της που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της. Στην τρέχουσα περίοδο ο κίνδυνος ρευστότητας της εταιρείας είναι σημαντικός λόγω του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης και της επιδημίας του κορωνοϊού, καθώς και της εν γένει ρευστής οικονομικής κατάστασης, η οποία έχει αυξηθεί εμφανώς, σε σχέση με τις αντίστοιχες περιόδους άλλων ετών.

Χρήση 2020	31/12/2020	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Προμηθευτές	27.359	27.359	-	-
Καταθέσεις μετόχων	4.210	4.210	-	-
Φόροι - Τέλη	4.135	4.135	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	12.167	12.167	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>47.871</b>	<b>47.871</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Χρήση 2019	31/12/2019	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.634	-	1.634	-
Προμηθευτές	21.815	21.815	-	-
Καταθέσεις μετόχων	4.210	4.210	-	-
Φόροι - Τέλη	4.525	4.525	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	9.071	9.071	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>41.255</b>	<b>39.621</b>	<b>1.634</b>	<b>0</b>

**Κίνδυνος επιτοκίου:** Η εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, συνεπώς τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τη μεταβολή των επιτοκίων.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Δεν υφίσταται σημαντικός συναλλαγματικός κίνδυνος, δεδομένου ότι το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

**Κίνδυνος τιμών:** Η επέκταση της επιδημίας του COVID-19 ενδεχομένως να επιδράσει σημαντικά στην αύξηση του εν λόγω κινδύνου.

**Κανονιστικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις ελληνικές επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

**Κίνδυνος κλάδου:** Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

**Κίνδυνος Πανδημίας COVID-19:** Λόγω της φύσεως της δραστηριότητας της εταιρίας ο κίνδυνος από την πανδημία COVID-19 είναι περιορισμένος.

**Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα:** Η πανδημία του κορονοϊού covid-19 έχει επηρεάσει ριζικά την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα από τη στιγμή που εκδηλώθηκε στις αρχές του 2020. Κυρίως λόγω των αυστηρών μέτρων αναστολής της δραστηριότητας των επιχειρήσεων και του περιορισμού των μετακινήσεων (μέτρα καραντίνας) που εφαρμόστηκαν στις περισσότερες χώρες της ζώνης του ευρώ, το πραγματικό ΑΕΠ της ζώνης του ευρώ κατέγραψε σημαντική μείωση στο 2020, η οποία αναμένεται να διαμορφωθεί σε 8,5% σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις. Ωστόσο, η συρρίκνωση του ΑΕΠ αναμένεται να συνεχιστεί και κατά τα επόμενα τρίμηνα της χρήσης 2021. Η επίδραση της πανδημίας σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας για την οικονομία που σχετίζονται με τον τουρισμό, όπως οι μεταφορές, τα καταλύματα και η εστίαση, συντελούν στη μείωση του ΑΕΠ. Τα σημαντικά μέτρα νομισματικής και δημοσιονομικής πολιτικής, καθώς και πολιτικής για την αγορά εργασίας, θα συμβάλουν ώστε να στηριχθούν τα εισοδήματα, να μειωθούν οι περιπτώσεις απώλειας θέσεων εργασίας και χρεοκοπίας και θα συντελέσουν στον περιορισμό των αρνητικών επιδράσεων ανατροφοδότησης μεταξύ πραγματικής οικονομίας και χρηματοπιστωτικού τομέα. Οι εκτιμήσεις της ελληνικής κυβέρνησης αναφέρουν ότι οι συνθήκες θα βελτιωθούν άρδην την επόμενη διετία. Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την

κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις από την συνήθη λειτουργία και από έκτακτα γεγονότα, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

**Προοπτικές κλάδου:** Οι προοπτικές του κλάδου είναι συγκρατημένες λόγω της περιορισμένης ζήτησης και της πανδημικής έξαρσης του κορωνοϊού (COVID-19).

### ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

**Περιβάλλον:** Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

**Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης:** Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

**Πράσινα προϊόντα :** Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

### ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

**Απασχόληση:** Η εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

**Πολιτική διαφοροποίησης:** Η εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

**Σεβασμός δικαιωμάτων:** Η εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

**Υγιεινή και ασφάλεια:** Η εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

### ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

#### 1. Οικονομική Θέση της εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

<b>Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εταιρείας</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	972.000	940.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.599	1.311
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>973.599</b>	<b>941.311</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Ίδια Κεφάλαια	<b>782.535</b>	<b>765.547</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	143.193	136.144
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	47.871	39.621
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>191.065</b>	<b>175.765</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>973.599</b>	<b>941.311</b>

#### 2. Εξέλιξη των εργασιών

Η χρήση 2020 ήταν η δέκατη τρίτη χρήση λειτουργίας της εταιρείας μας. Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε πωλήσεις στην κλειόμενη περίοδο. Τα αποτελέσματα της χρήσεως, ανήλθαν σε κέρδη μετά φόρων ποσού 16.988 ευρώ έναντι ζημιών μετά φόρων ποσού 550 ευρώ στη χρήση 2019, λόγω της μεταβολής της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά 32.000 ευρώ στη χρήση 2020.

Η Καθαρή Θέση, ανέρχεται σε 782.535 ευρώ έναντι 765.547 ευρώ της χρήσης 2019.

Οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στην κλειόμενη χρήση αφορούσαν κυρίως διοικητικά έξοδα.

### 3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας είναι ικανοποιητική για τα δεδομένα του κλάδου και την οικονομική συγκυρία. Οι σημαντικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της εταιρείας είναι:

<b>Βασικοί Δείκτες</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
EBITDA	(6.328)	(4.413)
Κεφάλαιο κίνησης	(46.272)	(38.310)
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. υποχρεώσεις	3,34%	3,31%
Ίδια κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	409,57%	435,55%

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

### ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

**Προοπτικές επόμενης χρήσης:** Αναμένονταν αισιόδοξα μηνύματα ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων εφόσον δεν υπήρχε κάποια απρόοπτη εξέλιξη για την πορεία της οικονομίας και η αντιμετώπιση της πανδημίας COVID-19 είναι έγκαιρη και αποτελεσματική. Στόχος της διοίκησης για το 2021 είναι η αξιοποίηση του ακινήτου της.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας .

**Έρευνα - Ανάπτυξη:** Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

**Ίδιες μετοχές:** Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

**Υποκαταστήματα:** Η οντότητα δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

**Χρηματοπιστωτικά μέσα:** Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα.

**ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών**

Δεν προτείνεται διανομή κερδών, καθώς πρόκειται για κέρδη αποτίμησης / επιμέτρησης.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 23 Απριλίου 2021.

Ηράκλειο Κρήτης, 23 Απριλίου 2021

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Γεώργιος Συνατσάκης

Α.Δ.Τ. Χ 351288

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ 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, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ 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 για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 έως και 2020. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές διατάξεις «περί παραγραφής», δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη 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 γνώμη με επιφύλαξη.

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

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

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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 εταιρικών 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.

MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 24 Απριλίου 2021

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κωνσταντίνος Εμμ. Αντωνακάκης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Σταυρού 56, 17564 Παλιό Φάληρο  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

## II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 1. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημειώσεις	Ποσά σε €	
		01/01- 31/12/2020	01/01- 31/12/2019
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	6	32.000	-
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	13	(6.328)	(4.413)
<b>Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως Κέρδη/(Ζημίες)</b>		<b>25.672</b>	<b>(4.413)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>25.672</b>	<b>(4.413)</b>
Φόρος εισοδήματος	14	(8.684)	3.863
<b>Κέρδος/(Ζημία) περιόδου</b>		<b>16.988</b>	<b>(550)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>		<b>16.988</b>	<b>(550)</b>
<b>Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή βασικά (σε €)</b>	15	<b>1,21</b>	<b>(0,04)</b>

### 2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημειώσεις	Ποσά σε €	
		31/12/2020	31/12/2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	972.000	940.000
<b>Σύνολο</b>		<b>972.000</b>	<b>940.000</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	1.593	1.305
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	7	7
<b>Σύνολο</b>		<b>1.599</b>	<b>1.311</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>973.599</b>	<b>941.311</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	9	420.000	420.000
Σωρευμένα κέρδη/(ζημίες)		362.535	345.547
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>782.535</b>	<b>765.547</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	10	143.193	134.509
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	-	1.634
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>143.193</b>	<b>136.144</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	47.871	39.621
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>47.871</b>	<b>39.621</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>191.065</b>	<b>175.765</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>973.599</b>	<b>941.311</b>

**3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	Ποσά σε €	
	01/01- 31/12/2020	01/01- 31/12/2019
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	25.672	(4.413)
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:		
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(32.000)	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	(6.328)	(4.413)
Πλέον / Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(288)	(288)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	8.640	5.058
Λειτουργικές ταμειακές ροές	2.024	358
Μείον		
Φόροι καταβληθέντες	(2.024)	(358)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και αύλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	7	7
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	7	7

**4. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 01/01/2019</b>	<b>420.000</b>	<b>346.096</b>	<b>766.096</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1/1-31/12/2019	-	(550)	(550)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>420.000</b>	<b>345.547</b>	<b>765.547</b>
<b>Υπόλοιπο την 01/01/2020</b>	<b>420.000</b>	<b>345.547</b>	<b>765.547</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1/1-31/12/2020	-	16.988	16.988
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>420.000</b>	<b>362.535</b>	<b>782.535</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

### **III. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

#### **1. Γενικές πληροφορίες**

Η εταιρεία «**MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.**» η οποία στο εξής θα καλείται ως «εταιρεία», ιδρύθηκε στις 11/01/2008 στο Ηράκλειο Κρήτης. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα στο Δήμο Ηρακλείου Κρήτης επί της οδού Κορωναίου 14, Τ.Κ. 71202. Η εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Αωνύμων Εταιρειών με αριθμό 65122/70/B/08/02 και Γ.Ε.ΜΗ. 077726527000. Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορά την αγοραπωλησία ακινήτων.

Η εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας «**ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.**». Οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις (εφεξής «οικονομικές καταστάσεις») περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Τα ποσά είναι σε ευρώ.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 23η Απριλίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων η οποία με βάση το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας έχει δικαίωμα να τις τροποποιεί.

Στη χρήση 2020 και στη χρήση 2019 η εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό.

#### **2. Κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία**

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται παρακάτω.

##### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αφορούν τη χρήση 1.1 - 31.12.2020, και έχουν συνταχθεί: α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα επενδυτικά ακίνητα. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2019.

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι περιπτώσεις αυτές περιγράφονται στη σημείωση 4.

## 2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis). Η αρχή αυτή στηρίζεται στην παραδοχή ότι η εταιρεία θα έχει στη διάθεση της τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητες της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

## 2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν από την 1η Ιανουαρίου 2020 και μετά. Στην παράγραφο **α.** παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2020. Στην παράγραφο **β.** παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

### ***α. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση***

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)**

Τον 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις, λόγω ύπαρξης μισθωτικών συμβάσεων παγίων χαμηλής αξίας.

***β. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση***

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 της 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 της 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 μισθώματος που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της 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 ζημιόγono.
- 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 της 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 ανασφάλισης 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 ανασφάλισης 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 απλούστευσης 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 της 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 της 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 της 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 της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## 2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς», θέτει κριτήρια για τον προσδιορισμό των διακεκριμένων τομέων δραστηριότητας των επιχειρήσεων. Οι τομείς ορίζονται με βάση τη διάρθρωση των εταιριών του Ομίλου, εφόσον οι υπεύθυνοι για τη λήψη οικονομικών αποφάσεων παρακολουθούν τις οικονομικές πληροφορίες ξεχωριστά, όπως παρουσιάζονται από την εταιρεία και από καθεμία από τις θυγατρικές εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση. Οι τομείς που πρέπει να αναφερθούν ξεχωριστά προσδιορίζονται με βάση τα ποσοτικά κριτήρια που θέτει το Πρότυπο.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον επιχειρηματικό τομέα των επενδύσεων σε ακίνητα. Με βάση αυτή τη δομή παρουσιάζονται οι οικονομικές πληροφορίες ανά τομέα δραστηριότητας στη σημείωση 5.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

## 2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα, εφόσον υφίστανται, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ) με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, 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.

## 2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο και όχι για α) χρήση τους στην παραγωγή για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ή β) για πώληση στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής λειτουργίας, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (International Valuation Standards Committee).

Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει

προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.7 Κόστος δανεισμού**

Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων και καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους. Το κόστος δανεισμού κατά το μέρος που αναλογεί στην κατασκευαστική περίοδο των ενσωμάτων παγίων αναγνωρίζεται σε επαύξηση της αξίας τους.

## **2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

## **2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα**

### **α) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και
- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εξοδοποιούνται. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεόγραφα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

### **β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

### **γ) Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων**

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού

(χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείπει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενοι σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

## **2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

### **2.11 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### **2.12 Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης, που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιστοιχίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

### **2.13 Μισθώσεις**

Εταιρεία προχώρησε στην υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» από την 1η Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο αναγνώρισης των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις. Με την υιοθέτηση του προτύπου η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει στην κατάσταση οικονομικής θέσης δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που τα μισθωμένα πάγια καθίστανται διαθέσιμα για χρήση. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει ίδια με αυτή του ΔΛΠ 17. Οι λογιστικές πολιτικές αναφορικά με τις μισθώσεις αναλύονται παρακάτω.

#### **(α) Εταιρεία ως μισθώτρια**

Η Εταιρεία μισθώνει διάφορα στοιχεία του ενεργητικού όπως κτίρια και μεταφορικά μέσα. Ως μισθωτής, με την προηγούμενη λογιστική πολιτική, η Εταιρεία ταξινομεί τις μισθώσεις ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση την αξιολόγηση εάν μεταβιβάζονται όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις

μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας, οι πληρωμές των οποίων συνεχίζουν να καταχωρούνται με σταθερή μέθοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού σχετίζονται αποκλειστικά και μόνο με τις μισθώσεις μεταφορικών μέσων με τις παρακάτω και παρουσιάζονται στο κονδύλι «Δικαιώματα χρήσης ΔΠΧΑ 16».

Η Εταιρεία απεικονίζει τις υποχρεώσεις μίσθωσης στα κονδύλια «Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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 μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβάζεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρξει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

#### **(β) Εταιρεία ως εκμισθώτρια**

- Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

#### **2.14 Αναγνώριση Εσόδων**

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν

έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

α) Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.

β) Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Η εταιρεία δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίζει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρίας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το

οποίο είναι αναβάλλετε πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για την Εταιρεία είναι οι εξής :

**(α) Πωλήσεις αγαθών**

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών προέρχονται από την πώληση ακινήτων.

**(β) Έσοδα από Ενοίκια**

Αφορά σε έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και προκύπτουν από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου. Τα έσοδα από ενοίκια (λειτουργικές μισθώσεις) αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου.

**(γ) Τόκοι**

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

**2.15 Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος**

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αγρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου οι αγρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων γίνεται αν και μόνο αν:

- ο Υπάρχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- ο Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε:
  - στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα, είτε
  - σε διαφορετικές φορολογητέες οικονομικές μονάδες, οι οποίες προτίθενται να συμψηφίσουν τις τρέχουσες φορολογητέες υποχρεώσεις και απαιτήσεις ή να εισπράξουν τις απαιτήσεις και να τακτοποιήσουν / εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις συγχρόνως, σε κάθε μελλοντική περίοδο στην οποία σημαντικά ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ή απαιτήσεων αναμένονται να τακτοποιηθούν ή να ανακτηθούν.

## **2.16 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

## **2.17 Διανομή μερισμάτων**

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

## **2.18 Συνδεδεμένα Μέρη**

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται ξεχωριστά στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αυτά τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν βασικά τους κύριους μετόχους και τη Διοίκηση μίας επιχείρησης ή/και των θυγατρικών της εταιριών, εταιρίες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και/ή Διοίκηση με την επιχείρηση και τις ενοποιούμενες θυγατρικές ή θυγατρικές αυτών των εταιριών.

## **2.19 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων**

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

## 2.20 Διαχείριση κεφαλαίου

α) Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους ώστε η σχέση τους με τα ξένα κεφάλαια, να διαμορφώνεται περίπου στο 1. Με βάση τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η σχέση ιδίων κεφαλαίων προς υποχρεώσεις είναι 4,10.

β) Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών, Ν. 4548/2018, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

i. Με την επιφύλαξη της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων που βρίσκονται στην ίδια θέση και των διατάξεων για την κατάχρηση της αγοράς, η εταιρεία μπορεί, η ίδια ή με πρόσωπο το οποίο ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της, να αποκτήσει μετοχές της που έχουν ήδη εκδοθεί, μόνο όμως ύστερα από έγκριση της γενικής συνέλευσης, η οποία ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων και, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες και, σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στην παρ.4 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018.

ii. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

iii. Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

iv. Το ελάχιστο μερίσμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 του Ν.4548/2018 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

γ) Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

## 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

**Εφοδιαστική Αλυσίδα:** Δεν υφίσταται.

**Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων:** Δεν υφίσταται.

**Κίνδυνος ασφάλισης αποθεμάτων:** Δεν υφίσταται.

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως απεικονίζεται παρακάτω:

	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.593	1.305
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	7	7
<b>Σύνολο</b>	<b>1.599</b>	<b>1.311</b>

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Ο κίνδυνος ρευστότητας υπάρχει όταν μια οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δεσμευτικών συμφωνιών της που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της. Στην τρέχουσα περίοδο ο κίνδυνος ρευστότητας της εταιρείας είναι σημαντικός λόγω του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης και της επιδημίας του κορωνοϊού, καθώς και της εν γένει ρευστής οικονομικής κατάστασης, η οποία έχει αυξηθεί εμφανώς, σε σχέση με τις αντίστοιχες περιόδους άλλων ετών.

Χρήση 2020	31/12/2020	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Προμηθευτές	27.359	27.359	-	-
Καταθέσεις μετόχων	4.210	4.210	-	-
Φόροι - Τέλη	4.135	4.135	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	12.167	12.167	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>47.871</b>	<b>47.871</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Χρήση 2019	31/12/2019	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.634	-	1.634	-
Προμηθευτές	21.815	21.815	-	-
Καταθέσεις μετόχων	4.210	4.210	-	-
Φόροι - Τέλη	4.525	4.525	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	9.071	9.071	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>41.255</b>	<b>39.621</b>	<b>1.634</b>	<b>0</b>

**Κίνδυνος επιτοκίου:** Η εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, συνεπώς τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τη μεταβολή των επιτοκίων.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Δεν υφίσταται σημαντικός συναλλαγματικός κίνδυνος, δεδομένου ότι το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

**Κίνδυνος τιμών:** Η επέκταση της επιδημίας του COVID-19 ενδεχομένως να επιδράσει σημαντικά στην αύξηση του εν λόγω κινδύνου.

**Κανονιστικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις ελληνικές επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

**Κίνδυνος κλάδου:** Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

**Κίνδυνος Πανδημίας COVID-19:** Λόγω της φύσεως της δραστηριότητας της εταιρίας ο κίνδυνος από την πανδημία COVID-19 είναι περιορισμένος.

**Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα:** Η πανδημία του κορονοϊού covid-19 έχει επηρεάσει ριζικά την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα από τη στιγμή που εκδηλώθηκε στις αρχές του 2020. Κυρίως λόγω των αυστηρών μέτρων αναστολής της δραστηριότητας των επιχειρήσεων και του περιορισμού των μετακινήσεων (μέτρα καραντίνας) που εφαρμόστηκαν στις περισσότερες χώρες της ζώνης του ευρώ, το πραγματικό ΑΕΠ της ζώνης του ευρώ κατέγραψε σημαντική μείωση στο 2020, η οποία αναμένεται να διαμορφωθεί σε 8,5% σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις. Ωστόσο, η συρρίκνωση του ΑΕΠ αναμένεται να συνεχιστεί και κατά τα επόμενα τρίμηνα της χρήσης 2021. Η επίδραση της πανδημίας σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας για την οικονομία που σχετίζονται με τον τουρισμό, όπως οι μεταφορές, τα καταλύματα και η εστίαση, συντελούν στη μείωση του ΑΕΠ. Τα σημαντικά μέτρα νομισματικής και δημοσιονομικής πολιτικής, καθώς και πολιτικής για την αγορά εργασίας, θα συμβάλουν ώστε να στηριχθούν τα εισοδήματα, να μειωθούν οι περιπτώσεις απώλειας θέσεων εργασίας και χρεοκοπίας και θα συντελέσουν στον περιορισμό των αρνητικών επιδράσεων ανατροφοδότησης μεταξύ πραγματικής οικονομίας και χρηματοπιστωτικού τομέα. Οι εκτιμήσεις της ελληνικής κυβέρνησης αναφέρουν ότι οι συνθήκες θα βελτιωθούν άρδην την επόμενη διετία. Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις από την συνήθη λειτουργία και από έκτακτα γεγονότα, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

#### **4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.**

Κατά τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτείται η διενέργεια εκτιμήσεων και η υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι

υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι σημαντικότερες λογιστικές εκτιμήσεις στις οποίες προέβη η διοίκηση της εταιρείας κατά την κατάρτιση των ανωτέρω Οικονομικών καταστάσεων είναι η παρακάτω :

#### 1) Επενδύσεις σε ακίνητα

Η διοίκηση της εταιρείας έχει επιλέξει τη μέθοδο της εύλογης αξίας και αποτιμά όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία, εκτός της περίπτωσης που υπάρχει αποδεδειγμένα αδυναμία εκτίμησης της πραγματικής αξίας ενός ακινήτου. Το αποτέλεσμα, κέρδος ή ζημία, που προκύπτει από μια μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στα κέρδη ή της ζημίες της περιόδου στην οποία προέκυψε. Σε τακτά χρονικά διαστήματα αναθέτει σε πιστοποιημένους Ορκωτούς Εκτιμητές την εκπόνηση μελέτης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων της.

### **5. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Η εταιρεία αναλύει τις δραστηριότητες της σε ένα επιχειρηματικό τομέα (Τομέας ακινήτων). Με δεδομένο ότι η εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στη Ελλάδα οι δραστηριότητες θεωρούνται ως ένας γεωγραφικός τομέας . Η εταιρεία πραγματοποίησε έσοδα αποτίμησης για το 2020 ποσού €32.000 έναντι €0 για το 2019.

### **6. Επενδύσεις σε ακίνητα**

	Ποσά σε €	
	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο έναρξης	940.000	940.000
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	32.000	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>972.000</b>	<b>940.000</b>

Υφίσταται επί του επενδυτικού ακινήτου προσημείωση ποσού 5.500.000 ευρώ Α' τάξης και σειράς προς εξασφάλιση πιστώσεων από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ στην μητρική εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ.

Στη χρήση 2020 επανεκτιμήθηκε το επενδυτικό ακίνητο της εταιρείας που βρίσκεται στην θέση Μάλια Ηρακλείου Κρήτης από ανεξάρτητο εκτιμητή με επαγγελματικά προσόντα και εμπειρία στην τοποθεσία που βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο. Από την εν λόγω επανεκτίμηση προέκυψε θετική υπεραξία αποτίμησης ποσού 32.000 ευρώ η οποία καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της εν λόγω χρήσης.

Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την «Εύλογη Αξία» η οποία σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά πρότυπα ορίζεται ως : «Η τιμή που θα μπορούσε να λάβει κάποιος για την πώληση ενός παγίου ή που θα κατέβαλε κάποιος για την μεταβίβαση μίας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή μεταξύ προθύμων συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης». Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του παραπάνω ακινήτου χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος.

Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων περιόδου δεν έχουν καταχωρηθεί ποσά που να αφορούν Ενοίκια από ακίνητα και Άμεσα λειτουργικά έξοδα που αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι οποίες αποδίδουν ενοίκια.

#### 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	Ποσά σε €	
	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από Δημόσιο	1.173	885
Λοιπές απαιτήσεις	420	420
<b>Σύνολο</b>	<b>1.593</b>	<b>1.305</b>

#### 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Ποσά σε €	
	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	7	7
<b>Σύνολο</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

#### 9. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός Κοινών μετοχών	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
<b>31η Δεκεμβρίου 2019</b>	14.000	420.000
<b>31η Δεκεμβρίου 2020</b>	14.000	420.000

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

#### 10. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμα ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως εξής:

	Ποσά σε €	
	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο έναρξης	(134.509)	(138.373)
Φόρος αποτελεσμάτων	(8.684)	3.863
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>(143.193)</b>	<b>(134.509)</b>

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου στην ίδια φορολογική αρχή, έχει ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις- υποχρεώσεις	Διαγραφή άυλων	Φορολογικά κέρδη/(ζημίες)	Επενδύσεις σε ακίνητα	Σύνολο
01.01.2019	0	7.877	(146.250)	(138.373)
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(1.987)	5.850	3.863
<b>31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>5.890</b>	<b>(140.400)</b>	<b>(134.509)</b>
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(1.004)	(7.680)	(8.684)
<b>31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>4.887</b>	<b>(148.080)</b>	<b>(143.193)</b>

#### 11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Ποσά σε €	
	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	1.634
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>1.634</b>

Για το 2019, το ποσό των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αξίας 1.634 ευρώ αφορά ρύθμιση φόρων προς το Δημόσιο.

#### 12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	Ποσά σε €	
	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	27.359	21.815
Καταθέσεις μετόχων	4.210	4.210
Φόροι - Τέλη	4.135	4.525
Λοιπές υποχρεώσεις	12.167	9.071
<b>Σύνολο</b>	<b>47.871</b>	<b>39.621</b>

#### 13. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

	Ποσά σε €	
	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2019
Ενοίκια	1.800	1.800
Έξοδα δημοσιεύσεων	20	-
Αμοιβές τρίτων	1.200	1.200
Λοιπά	3.308	1.413
<b>Σύνολο</b>	<b>6.328</b>	<b>4.413</b>

#### 14. Φόρος εισοδήματος

Σημειώνεται ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 έως και 2020 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Η εταιρεία δεν προέβη σε πρόβλεψη διότι δεν εκτιμά ότι θα υπάρχουν επιβαρύνσεις για την εταιρεία.

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής ανέρχεται σε 24% για τη χρήση 2019 και για τις μεταγενέστερες χρήσεις.

Ο Φόρος Εισοδήματος, που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2019
Αναβαλλόμενος φόρος	8.684	(3.863)
Φόρος εισοδήματος	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.684</b>	<b>(3.863)</b>

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον τρέχοντα συντελεστή φόρου. Η διαφορά έχει ως εξής:

	Ποσά σε €	
	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2019
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	25.672	(4.413)
Ισχύων φορολογικός συντελεστής	24%	24%
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	6.161	(1.059)
Διαφορά Φορολογικών συντελεστών	-	(5.406)
Ζημιές μη αναγνωριζόμενες	1.847	2.305
Δαπάνες μη αναγνωριζόμενες	675	297
<b>Σύνολο</b>	<b>8.684</b>	<b>(3.863)</b>

### 15. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την επιχείρηση.

	Ποσά σε €	
	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2019
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές) χρήσης	16.988	(550)
Κατανέμονται σε:		
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.000	14.000
<b>Βασικά κέρδη/(ζημία) ανά μετοχή</b>	<b>1,21</b>	<b>(0,04)</b>

### 16. Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά την χρήση 2020 δεν διανεμήθηκαν μερίσματα στους μετόχους.

### 17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

**18. Δεσμεύσεις**

Δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

**19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στους παρακάτω πίνακες αναλύονται τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

2020						
Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές κλπ παροχές
Μέλη Δ.Σ / Διευθυντικά Στελέχη	Διοικητικό Συμβούλιο	-	-	420	4.410	-
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μητρική εταιρεία (μητρικής)		1.800		24.067	
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	Μητρική εταιρεία				11.188	
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
<b>Σύνολα</b>		<b>-</b>	<b>1.800</b>	<b>420</b>	<b>39.666</b>	<b>-</b>

2019						
Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές κλπ παροχές
Μέλη Δ.Σ / Διευθυντικά Στελέχη	Διοικητικό Συμβούλιο	-	-	420	4.410	-
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μητρική εταιρεία (μητρικής)		1.800		22.235	
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	Μητρική εταιρεία				8.198	
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
<b>Σύνολα</b>		<b>-</b>	<b>1.800</b>	<b>420</b>	<b>34.843</b>	<b>-</b>

**20. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία**

Η εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

## MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Επιπλέον κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι Επενδύσεις σε Ακίνητα με βάση την ιεραρχία της εύλογης αξίας κατηγοριοποιείται ως εξής:

<b>31/12/2020</b>	
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>	
Επενδύσεις σε Ακίνητα	972.000 Επίπεδο 2
<b>Σύνολο</b>	<b>972.000</b>

### 21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

**Ο Πρόεδρος του Δ. Σ**

**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου**

**Γεώργιος Συνατσάκης**  
Α.Δ.Τ. Χ 351288

**Αντώνιος Αδάμης**  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 955544

**Ιωάννης Ταβερναράκης**  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 463189

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 31.12.2020**

<b>MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>				
<b>ΑΡ. Μ.Α.Ε. 65122/70/B/00/02 - Γ.Ε.Μ.Η. 97726527000</b>				
<b>Κορυφάνη 14, Τ.Κ. 71 202, Πράσινα Κρήτες</b>				
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουάριο 2020 έως 31 Δεκεμβρίου 2020</b>				
<b>Δημοσιεύονται βάσει του Κ.Ν.454/18, άρθρο 149 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενσωματώντας και μη, κατά το Α.Π.Κ.Α.</b>				
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις σταθμίζονται σε μία γενική αντιμετώπιση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ". Συνιστάται επίσης στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδος επένδυσης, να ζητήσει ή άλλα συναλλάγμα με την Εταιρεία να ανατρέξει στη διεύθυνση διεύθυνση του ισόλογου, όπου αναφέρονται οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, που έχουν παραχθεί σύμφωνα με τα Αιτιολογημένα Χρηματοοικονομικά Αναφορές, όπως αυτή έχουν υποβληθεί από την Ε.Ε. καθώς και η δήλωση έλεγχου του νόμιμου ελεγκτή, όπως αυτή απαιτείται.				
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</b>				
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	23/04/2021	Σύστημα Διαχειριστικό Συμβουλίου :		
Νόμισμα Έλεγχής :	Κυριακιστών Ευρω - Αντιναυακούς	Συντάσσεται Γ ετήσιος	Πρόεδρος	
Ελεγκτική Εταιρεία :	A.M. Σ.Ο.Ε.Α. 22 781	Αξιωματ. Αντιπρόεδρος	Αντιπρόεδρος	
Τύπος έκδοσης άλλου ελεγκτή :	Grant Thornton A.E.	Διευθυντής Έλεγχος	Μέλος	
	Γνώμη με επιφύλαξη	Έτος Σύνταξης	2008	
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ( Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ )</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>		
<b>Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ</b>		<b>Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>		
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Μη εκχωρηθέντα Περσωνικά στοιχεία			Αποτελέσματα από την επεξεργασία στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	
Επενδύσεις σε Ακίνητα	972.000	940.000	32.000	
	<b>972.000</b>	<b>940.000</b>	Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεων (6.328) (4.413)	
Καλωδηθέντα Περσωνικά στοιχεία			Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεων Κρήτης/Ζακύνθου	
Πόσους και λοιπές απαιτήσεις	1.593	1.305	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	
Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	7	Μείον : Φόρος εισοδήματος (έσοδα )	
	<b>1.599</b>	<b>1.311</b>	Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (α)	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>973.599</b>	<b>941.311</b>	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	
			Συνολοκρατικό συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	
			Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή / βασικά (σε ευρώ)	
			1,21	
<b>ΠΑΣΙΦΙΚΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>		
Ίδια κεφάλαια	420.000	420.000	<b>Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ</b>	
Μετοχική Κεφάλαια	362.535	345.547	<b>Ετήσιος μέθοδος</b>	
Συνολικά έσοδα (ζημιές)	<b>782.535</b>	<b>765.547</b>	<b>1/1-31/12/2020</b>	<b>1/1-31/12/2019</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	143.193	134.509	<b>Αποδοτικές δραστηριότητες</b>	
Αντιβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	1.634	Κέρδη προ φόρων ( συνιστάμενες δραστηριότητες )	25.672 (4.413)
Σύνολο μεταβλητών υποχρεώσεων	<b>143.193</b>	<b>136.144</b>	Πόσων : Προσαρμογές για :	
Προσπεράσιμες Υποχρεώσεις	47.871	39.621	Αποτελέσματα (έσοδα, έσοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικές δραστηριότητες	(32.000) -
Σύνολο Προσπεράσιμων υποχρεώσεων	<b>47.871</b>	<b>39.621</b>	Χρηματικό τόκος και συναφή έσοδα	(6.328) (4.413)
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	<b>191.065</b>	<b>175.765</b>	Πόσων / Μείον μεταβολές λειτουργιών που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>973.599</b>	<b>941.311</b>	Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων	(288) (288)
			Μείωση/αύξηση υποχρεώσεων (εξαιρ. τραπεζών)	8.640 5.058
			Μείον :	
			Χρηματικό τόκος και συναφή έσοδα καταβλημένα	
			Πληρωμές φόρων	(2.024) (38)
			<b>Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>0 (0)</b>
			Επενδυτικές δραστηριότητες	
			Επενδύσεις από πωλήσεις πάγιων στοιχείων	-
			Αγορά συμμετοχών / χρηματίσμων	-
			Τόκοι απορροφούμενοι	-
			<b>Σύνολο εσόδων (εσόδων) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>	<b>- -</b>
			Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
			Εισπραχές από οδοντό/ αναληφθέντα δάνεια	-
			<b>Σύνολο εσόδων(εσόδων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>- -</b>
<b>ΠΡΟΣΦΥΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>				
1. Πληροφορίες για τις αντισταθμιστικές φορολογικές χρήσεις της εταιρείας αναφέρονται στη σημείωση 14 των οικονομικών καταστάσεων.				
2. Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του υπολογισμού της 31/12/2019 πλέον αυτές που αφορούν νέα πρότυπα & διαρρυθμίσεις.				
3. Η εταιρεία δεν αποτελεί πρόνομοιο.				
4. Δεν υφίστανται εισοδήματα ή άλλα γεγονότα που να επηρεάζουν τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.				
5. Οι συναλλαγές και τα τεκμήρια με τα συνδεδεμένα μέρη (Α.Α.Π.24) για την περίοδο 01.01 έως 31/12/2020 έχουν ως εξής (ποσά σε €):				
Υποχρεώσεις	35.256 €			
Έσοδα	1.800 €			
Απαιτήσεις από Δ.Σ.	420 €			
Υποχρεώσεις προς Δ.Σ.	4.410 €			
6. Επί ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη και αναφέρονται στην σημείωση Νο 6 των οικονομικών καταστάσεων.				
7. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "ΩΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε." με την μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.				
8. Δεν πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις στη κλάση χρηστή.				
9. Το θέμα επιφύλαξης στην Έκθεση των Ελεγκτών αναφέρεται στο γεγονός, ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξοφληθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2015 μέχρι και 2020. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές διατάξεις, είναι προσωρινά, δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των προβλεπόμενων φόρων και των αρμοδιοτήτων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετικά πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας, δεν κατέστη ορατό να αποκριστεί εύλογη διασφάλιση για την ακρίβεια του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.				
<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>		<b>Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ</b>		
Γεώργιος Συνατσάκης		Αντώνιος Αδάμης		
Α.Α.Τ. X 351288		Α.Α.Τ. ΑΒ 955544		
<b>Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ</b>				
Ιωάννης Τσiferνάρδης				
Α.Α.Τ. ΑΟ 423435				
Πράσινα, 23 Απριλίου 2021				