

# **ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.**

## **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της χρήσεως από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 29<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [http:// www.vitarkikat.gr](http://www.vitarkikat.gr)

Δημήτριος Α. Παππάς  
Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος

**Βήτα ΠΚ ΙΚΑΤ Αναπτυξιακή  
Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία**  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 139551001000  
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου  
190 02 Παιανία Αττικής

## Περιεχόμενα

	Σελίδα
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	6
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	9
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης .....	10
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος .....	11
3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	11
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	12
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 .....	13
5.1. Γενικές πληροφορίες .....	13
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	13
5.3. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων .....	13
5.4. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	17
5.5. Ενοποίηση .....	18
5.6. Συναλλαγματικές μετατροπές .....	18
5.7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	18
5.8. Μισθώσεις .....	18
5.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	19
5.10. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	19
5.11. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	20
5.12. Εμπορικές απαιτήσεις .....	21
5.13. Ταμειακά διαθέσιμα .....	21
5.14. Μετοχικό κεφάλαιο .....	22
5.15. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	22
5.16. Εμπορικές υποχρεώσεις .....	22
5.17. Άλλες προβλέψεις .....	22
5.18. Αναγνώριση εσόδων .....	22
5.19. Διανομή μερισμάτων .....	23
5.20. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	23
5.21. Διαχείριση κεφαλαίου .....	23
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα .....	24
6.1. Λειτουργικοί τομείς .....	24
6.2. Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων της Εταιρείας ανά γεωγραφική κατανομή .....	24
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων .....	25
7.1. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	25
7.2. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	25
7.3. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων .....	26
7.4. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	26
7.5. Αναβαλλόμενη φορολογία .....	26
7.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	27
7.7. Μετοχικό κεφάλαιο .....	28
7.8. Λοιπά Αποθεματικά .....	28
7.9. Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης .....	29
7.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	29
7.11. Πωλήσεις .....	30

7.12	Έξοδα ανά κατηγορία .....	30
7.13	Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) .....	30
7.14	Φόρος εισοδήματος.....	30
7.15	Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων.....	31
7.16	Παροχές σε Εργαζομένους.....	31
7.17	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις.....	31
7.18	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	31
7.19	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	33
7.20	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	33
7.21	Μέρισμα .....	33
7.22	Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	33
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ .....		34

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### της εταιρείας «ΒΗΤΑ Π Κ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από την 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

#### Απολογισμός έτους 2020 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2020 διαμορφώθηκε σε ποσό € 438.412,43 έναντι € 610.418,17 της χρήσης 2019.

Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 17.874,67 για το 2020 έναντι κερδών € 125.560,26 το 2019, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων σε κέρδη € 5.486,65 για το 2020 έναντι κερδών € 89.120,49 το 2019.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2020 ανερχόταν σε € 249.196,15 και το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 245.140,02.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	31.12.2020	31.12.2019
<b>α. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</b>		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	61,15%	59,86%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	164,28%	60,50%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	160,00%	93,91%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	193,74%	138,84%
<b>β. Αριθμοδείκτες Απόδοσης και αποδοτικότητας</b>		
ΕΒΙΤΔΑ / Κύκλος Εργασιών	1,65	1,65
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	0,06	0,22
Καθαρά Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια	7,17%	51,73%
Πωλήσεις / Ίδια Κεφάλαια	1,76	2,52

Τα συνοπτικά στοιχεία της κατάστασης ταμειακών ροών της χρήσης 2020 σε σχέση με τη χρήση 2019 έχουν ως εξής:

	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
(Ποσά σε Ευρώ)		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(146.437,08)	157.645,36
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(700,00)	(241,13)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(88.995,20)	(87.179,01)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	121.860,36	357.992,64

## **Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη**

Η Εταιρεία την παρούσα χρήση συνέχισε την εκμετάλλευση υπαίθριου χώρου στάθμευσης οχημάτων στο Μαρούσι.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με σκοπό την παροχή υπηρεσιών αναφορικά με την εξεύρεση, αξιολόγηση και διαχείριση υλοποίησης αναπτυξιακών – επενδυτικών σχεδίων στον τομέα real estate, τόσο ως προς τρίτους, όσο και προς εταιρείες του Ομίλου INTRAKAT για ανάπτυξη ή αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας που αυτές κατέχουν.

Η Εταιρεία εξετάζει επενδυτικές ευκαιρίες για οικιστικά, τουριστικά και ξενοδοχειακά ακίνητα σε συγκεκριμένες περιοχές της Ελλάδας για να προβεί στην αγορά και ανάπτυξή τους.

## **Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

### **Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

Η Εταιρεία με την παρούσα δραστηριότητα (εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων) δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Στη περίπτωση υλοποίησης του επενδυτικού της σχεδίου θα εκτεθεί στο κίνδυνο ρευστότητας και για αυτό βρίσκει σε συνεχή επαφή με τους ελληνικούς τραπεζικούς οργανισμούς προκειμένου να εξασφαλίσει τις απαιτούμενες χρηματοδοτήσεις.

### **Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)**

Η εξαιρετικά κρίσιμη κατάσταση στην οποία βρέθηκε στο μεγαλύτερο διάστημα του 2020 η ελληνική οικονομία λόγω της πανδημίας COVID-19 επηρέασε σε σημαντικό βαθμό όλους τους επιμέρους κλάδους της οικονομίας και επέφερε τεράστιες πιέσεις στην δραστηριότητα και στα βασικά οικονομικά μεγέθη (πωλήσεις, EBITDA) των ελληνικών επιχειρήσεων.

Οι απαγορεύσεις και οι περιορισμοί που τέθηκαν με στόχο να συγκρατηθεί η εξάπλωση του COVID-19 δημιούργησε συνθήκες γενικής ύφεσης με άμεσες αρνητικές επιπτώσεις στις επιδόσεις των επιχειρήσεων τόσο αυτών που διέκοψαν αναγκαστικά τη λειτουργία τους όσο και αυτών που λειτούργησαν με περιορισμούς.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εστιάζοντας στην υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών της, αλλά και στην ελαχιστοποίηση της αναπόφευκτης επίδρασης στην οικονομική του απόδοση, εφάρμοσε αμέσως ένα πλάνο μέτρων και ενεργειών για τη διαμόρφωση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας για τους υπαλλήλους της, παράλληλα με την υιοθέτηση πολιτικών εξ αποστάσεως εργασίας όπου αυτό κρίνεται εφικτό και αναγκαίο, την πραγματοποίηση τηλεδιασκέψεων (βιντεοκλήσεων), καθώς και σύγχρονων, ευέλικτων τρόπων εργασίας.

Σε κάθε περίπτωση, η όποια αβεβαιότητα που διαμορφώνεται για το επιχειρηματικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς, λόγω των επιπτώσεων του COVID - 19 εκτιμούμε ότι θα εκλείψει, καθώς ενώ όπως αναφέραμε ανωτέρω ο COVID-19 επηρέασε τις δραστηριότητες της εταιρείας για το έτος 2020 και αντίστοιχα τον κύκλο εργασιών της, ήδη τα οικονομικά της μεγέθη έχουν βελτιωθεί σημαντικά το 2021 σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2020.

Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις όσον αφορά το υγειονομικό πρόβλημα και είναι σε ετοιμότητα στην περίπτωση που απαιτηθεί να ληφθούν πρόσθετα μέτρα πλέον αυτών που έχουν υιοθετηθεί έως σήμερα.

## **Διαχείριση Κεφαλαίου**

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της στο μέλλον διατηρώντας ιδανική κατανομή ιδίου και ξένου κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

## **Προσωπικό**

Το προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2020 ανερχόταν σε 5 άτομα τα οποία ήταν Εργατοτεχνικό προσωπικό.

## **Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα**

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2020.

Παιανία, 29 Σεπτεμβρίου 2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΠΑΠΠΑΣ**

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 1 Οκτωβρίου 2021

**ΜΑΡΙΑ Ν. ΧΑΡΙΤΟΥ**

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15161

ΣΟΛ Α.Ε.

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



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)**

## 1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.1	568,75	-
Ενσώματα πάγια	7.2	31.745,64	44.194,61
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.3	114.545,55	205.441,33
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.4	7.916,00	7.916,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.5	971,65	892,01
		<b>155.747,59</b>	<b>258.443,95</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.4	109.887,10	27.477,64
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		13.392,56	-
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.6	121.860,36	357.992,64
		<b>245.140,02</b>	<b>385.470,28</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>400.887,61</b>	<b>643.914,23</b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u></b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.7	25.000,00	24.000,00
Λοιπά αποθεματικά	7.8	8.333,00	8.000,00
Ζημίες εις νέον		215.863,15	210.709,50
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>249.196,15</b>	<b>242.709,50</b>
<b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης	7.9	25.161,19	123.564,00
		<b>25.161,19</b>	<b>123.564,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.10	32.528,62	183.492,24
Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης	7.9	94.001,65	85.594,04
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	8.554,45
		<b>126.530,27</b>	<b>277.640,73</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>151.691,46</b>	<b>401.204,73</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>400.887,61</b>	<b>643.914,23</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

## 2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
Πωλήσεις	7.11	438.412,43	610.418,17
Κόστος Πωληθέντων	7.12	(296.791,43)	(384.097,76)
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>141.621,00</b>	<b>226.320,41</b>
Έξοδα διοίκησης	7.12	(115.145,28)	(89.580,23)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>26.475,72</b>	<b>136.740,18</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.13	(8.601,05)	(11.179,92)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		<b>(8.601,05)</b>	<b>(11.179,92)</b>
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>		<b>17.874,67</b>	<b>125.560,26</b>
Φόρος εισοδήματος	7.14	(12.388,02)	(36.439,77)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>		<b>5.486,65</b>	<b>89.120,49</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>5.486,65</b>	<b>89.120,49</b>

## 3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε Ευρώ)

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη/ζημιές εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	24.000,00	8.000,00	121.589,01	153.589,01
Καθαρό κέρδος χρήσεως	-	-	89.120,49	89.120,49
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα</b>	-	-	<b>89.120,49</b>	<b>89.120,49</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>24.000,00</b>	<b>8.000,00</b>	<b>210.709,50</b>	<b>242.709,50</b>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	24.000,00	8.000,00	210.709,50	242.709,50
Καθαρό κέρδος χρήσεως	-	-	5.486,65	5.486,65
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα</b>	-	-	<b>5.486,65</b>	<b>5.486,65</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.000,00	-	-	1.000,00
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	7.8	-	333,00	(333,00)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>25.000,00</b>	<b>8.333,00</b>	<b>215.863,15</b>	<b>249.196,15</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

#### 4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31.12.2020	31.12.2019
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη Χρήσης		5.486,65	89.120,49
Προσαρμογές για:			
Φόρους	7.14	12.388,02	36.439,77
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.2	12.580,22	12.689,10
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.3	90.895,78	90.895,72
Έξοδα τόκων	7.13	8.601,05	11.179,92
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>129.951,72</b>	<b>240.325,00</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(82.409,46)	(1.787,96)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		(150.963,62)	10.411,89
		<b>(233.373,08)</b>	<b>8.623,93</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(103.421,36)</b>	<b>248.948,93</b>
Καταβληθέντες τόκοι	7.13	(8.601,05)	(11.179,92)
Καταβληθέντες φόροι		(34.414,67)	(80.123,65)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(146.437,08)</b>	<b>157.645,36</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων	7.2	(700,00)	(241,13)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(700,00)</b>	<b>(241,13)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.7	1.000,00	-
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	7.9	(89.995,20)	(87.179,01)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(88.995,20)</b>	<b>(87.179,01)</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(236.132,28)</b>	<b>70.225,22</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.6	357.992,64	287.767,42
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	7.6	<b>121.860,36</b>	<b>357.992,64</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

## **5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020**

### **5.1. Γενικές πληροφορίες**

Η εταιρεία ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ είναι ανώνυμη εταιρεία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία της INTRAKAT με ποσοστό 100%. Ιδρύθηκε το έτος 2016 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19<sup>ο</sup> χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Με την από 22.01.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τροποποιήθηκε η επωνυμία της Εταιρείας με τη προσθήκη της ένδειξης "Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία" κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 3 του Ν.4548/2018».

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου "INTRAKAT" και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2021.

Η εταιρεία ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δραστηριοποιείται, στη διαχείριση και εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης οχημάτων.

### **5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφοράς περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2020.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

### **5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων**

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2020, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από Σ.Δ.Α.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2020.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2020**

#### **Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)**

Την 29<sup>η</sup> Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,

- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσων προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύξουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020.

#### - **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»**

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

#### - **ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 1η**

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
- Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

#### - **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Μισθώσεις» - Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 εξέδωσε την 28 Μαΐου 2020 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούν συγκεκριμένες συνθήκες. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Πρώρη εφαρμογή επιτρέπεται, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ή ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν είχαν εγκριθεί προς δημοσίευση την 28 Μαΐου 2020.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία ή τον Όμιλο και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» - Αναβολή του ΔΠΧΑ 9» (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020)**

Με την τροποποίηση αυτή δόθηκε αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής κατά δύο έτη, σε ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με σκοπό να επιτρέψει χρόνο για την ομαλή υιοθέτηση του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 17 από δικαιοδοσίες σε όλο τον κόσμο. Αυτό θα επιτρέψει σε περισσότερες ασφαλιστικές οντότητες να εφαρμόσουν το νέο Πρότυπο ταυτόχρονα. Επιπλέον τροποποιήθηκε το ΔΠΧΑ 4, έτσι ώστε οι ασφαλιστικές οντότητες να μπορούν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» παράλληλα με το ΔΠΧΑ 17.

- **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) δημοσίευσε την «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» - Φάση 2 με τροποποιήσεις που αντιμετωπίζουν ζητήματα που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία ή τον Όμιλο που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023.

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια» - Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση**  
Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων.  
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.
- **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»**  
Στις 14 Μαΐου 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3)» με τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» που ενημερώνουν μια αναφορά στο ΔΠΧΑ 3 χωρίς να αλλάξουν τις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου.  
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.
- **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία» - Επαχθείς συμβάσεις-Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης**  
Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωρισθεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.  
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών**  
Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:
  - Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
  - Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
  - Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικά στο σύνολό τους.
  - Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
  - Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφόρηση ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
  - Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.
- **ΔΛΠ 8 (Τροποποίηση) «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» - Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων**  
Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:
  - Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.



- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

### **Ετήσιες βελτιώσεις σε Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020**

Την 14η Μαΐου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς - Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική»**  
Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16(α) του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.
- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων»**  
Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.
- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις - κίνητρα μίσθωσης»**  
Η τροποποίηση στο Παράδειγμα 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 διαγράφει από το παράδειγμα την αποζημίωση για βελτιώσεις στο μισθωμένο ακίνητο από τον εκμισθωτή με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.
- **ΔΛΠ 41 «Γεωργία - Φορολογία στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας»**  
Η τροποποίηση αποσύρει την απαίτηση της παραγράφου 22 του ΔΛΠ 41 οι οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ταμειακές ροές από τη φορολογία κατά την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιώντας την τεχνική της παρούσας αξίας. Αυτή η τροποποίηση διασφαλίζει τη συνέπεια με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13.

### **5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση της Εταιρείας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζομένων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων, καθώς και στη διαχείριση και εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης οχημάτων. Γεωγραφικά η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

### **5.5 Ενοποίηση**

Η εταιρεία είναι θυγατρική της INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά 100%. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου η Εταιρεία ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου INTRAKAT.

### **5.6 Συναλλαγματικές μετατροπές**

#### **Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

#### **Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία 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.

### **5.7 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε τέλος χρήσεως.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώληση ή απόσυρσή του όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση του. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσωμάτων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

### **5.8 Μισθώσεις**

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Το χρηματοοικονομικό κόστος επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσεως κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε σταθερή βάση ή της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου αν είναι μικρότερη.

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

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών πληρωμών)
- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρούνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών

- την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

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

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

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Η Εταιρεία επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, που δεν είναι επενδυτικά ακίνητα, στο λογαριασμό «Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων».

Στην περίπτωση που η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης τα έσοδα αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης και συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή «Άλλα λειτουργικά έσοδα».

### **5.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

**Λογισμικό:** Τα αγοραζόμενα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

### **5.10 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα.

Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας συνήθους συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων της αγοράς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ρών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

### 5.11 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### Ταξινόμηση

Η Εταιρεία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες για σκοπούς επιμέτρησης:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Τα κέρδη και οι ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία καταχωρούνται είτε στην κατάσταση αποτελεσμάτων είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εκτός από τις επενδύσεις για τις οποίες η Εταιρεία κατά την αρχική αναγνώριση επιλέγει αμετάκλητα να επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η Εταιρεία αναταξινόμει τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους μόνο εφόσον αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο για την διαχείριση των συγκεκριμένων επενδύσεων.

#### Αρχική αναγνώριση / παύση αναγνώρισης

Συνήθεις αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγών που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα κόστη συναλλαγών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ρών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

#### Μεταγενέστερη επιμέτρηση

##### Επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των επενδύσεων σε χρεωστικούς τίτλους εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των στοιχείων αυτών και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ρών τους. Η Εταιρεία ταξινόμει τους χρεωστικούς τίτλους στις ακόλουθες κατηγορίες:

**α) Αναπόσβεστο κόστος:** Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ρών και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει κατά την από-αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα μαζί με τυχόν συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη γραμμή «Καθαρά κέρδη /(ζημιές) απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**β) Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ρών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινόμείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)». Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)». Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη γραμμή «Καθαρά κέρδη /(ζημιές) απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**γ) Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)» στην περίοδο στη οποία προκύπτει.

Κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις των παραπάνω κατηγοριών.

#### **Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους**

Η Εταιρεία επιμετρά όλους τους συμμετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία. Όταν η Εταιρεία επιλέγει να αναγνωρίζει τα κέρδη/ζημιές από την επιμέτρηση σε εύλογη αξία στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, τα συσσωρευμένα κέρδη/ζημιές δεν αναταξινόμούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου αλλά μεταφέρονται απευθείας στα «Αποτελέσματα εις νέον» μέσα στα Ίδια Κεφάλαια. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα» όταν η Εταιρεία εδραιώνει το δικαίωμα είσπραξης.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)» στην περίοδο στη οποία προκύπτουν.

Κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

#### **Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει το νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμφηφιστούν τα αναγνωρισμένα ποσά και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί η απαίτηση και να πραγματοποιηθεί ο διακανονισμός ως προς την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

#### **Απομείωση**

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, η Εταιρεία προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

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

Για τις εμπορικές απαιτήσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9. Βάσει της προσέγγισης αυτής η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πιστωτικές ζημιές που αναμένονται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων (expected lifetime losses).

#### **5.12 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για αγαθά που πωλήθηκαν ή υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Βλέπε σημείωση 5.10 για την περιγραφή των πολιτικών απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία.

#### **5.13 Ταμειακά διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με λήξη μέχρι και τρεις μήνες, οι οποίες μπορούν να μετατραπούν άμεσα σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

#### **5.14 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

#### **5.15 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει του φορολογικού ισολογισμού της Εταιρείας, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνεται στη φορολογική της δήλωση και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

#### **5.16 Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

#### **5.17 Άλλες προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

#### **5.18 Αναγνώριση εσόδων**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα από μία σύμβαση όταν (ή καθώς) εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης μεταβιβάζοντας ένα υποσχόμενο αγαθό ή μία υπηρεσία σε έναν πελάτη. Ένα στοιχείο του ενεργητικού μεταβιβάζεται όταν (ή καθώς) ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του στοιχείου αυτού. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας, όταν μπορεί να κατευθύνει τη χρήση του και να λαμβάνει ουσιαστικά όλα τα υπολειπόμενα οφέλη από αυτό.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο η Εταιρεία αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων. Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας» είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Η δέσμευση εκτέλεσης της σύμβασης μπορεί να εκπληρωθεί είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Η εκπλήρωση μίας δέσμευσης για πώληση ενός αγαθού ή παροχή μιας υπηρεσίας πραγματοποιείται σε βάθος χρόνου όταν:

- α) ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από την εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας κατά την εκτέλεση από την Εταιρεία,
- β) η εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας δημιουργεί ή ενισχύει ένα περιουσιακό στοιχείο του οποίου ο έλεγχος ανήκει στον πελάτη, καθώς δημιουργείται ή ενισχύεται το περιουσιακό στοιχείο, ή
- γ) η εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας δεν συνεπάγεται τη δημιουργία ενός περιουσιακού στοιχείου με εναλλακτική χρήση για την Εταιρεία και η εταιρεία έχει εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής έναντι της εκτέλεσης που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία.

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται από την πώληση υπηρεσιών (υπηρεσίες στάθμευσης).

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στην λογιστική περίοδο στην οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρούνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών αυτών.

### **5.19 Διανομή μερισμάτων**

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **5.20 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία λόγω της φύσης της δραστηριότητάς της α (εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων) δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικούς κινδύνους καθότι οι πελάτες της πληρώνουν είτε με μετρητά είτε με χρεωστικές τραπεζικές κάρτες με την ολοκλήρωση των υπηρεσιών.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας.

### **5.21 Διαχείριση κεφαλαίου**

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του στο μέλλον και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία σήμερα δεν έχει τραπεζικό δανεισμό άρα ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου περιορίζεται σημαντικά.

## 6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

### 6.1 Λειτουργικοί τομείς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη διαχείριση και εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης οχημάτων.

#### Αποτελέσματα Λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
	Εκμετάλλευση χώρων Στάθμευσης	Εκμετάλλευση χώρων Στάθμευσης
Πωλήσεις ανά τομέα	438.412,43	610.418,17
<b>Πωλήσεις</b>	<b>438.412,43</b>	<b>610.418,17</b>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	26.475,72	136.740,18
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)	723.534,58	1.008.520,52
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(8.601,05)	(11.179,92)
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό</b>	<b>(8.601,05)</b>	<b>(11.179,92)</b>
Κέρδη προ φόρων	17.874,67	125.560,26
Φόρος εισοδήματος	(12.388,02)	(36.439,77)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>5.486,65</b>	<b>89.120,49</b>

#### Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
	Εκμετάλλευση χώρων Στάθμευσης	Εκμετάλλευση χώρων Στάθμευσης
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.2)	12.448,97	12.689,10
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 7.3)	90.895,78	90.895,72
Αποσβέσεις άλλων παγίων (Σημ. 7.1)	131,25	-
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	Εκμετάλλευση χώρων Στάθμευσης	Εκμετάλλευση χώρων Στάθμευσης
Ενεργητικό	400.887,61	643.914,23
Υποχρεώσεις	151.691,46	401.204,73
Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια (Σημ. 7.1)	-	241,13

### 6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων της Εταιρείας ανά γεωγραφική κατανομή

Η έδρα της Εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησης της είναι η Ελλάδα.

(Ποσά σε Ευρώ)	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Εσωτερικού	438.412,43	610.418,17	400.887,61	643.914,23	-	241,13
<b>Σύνολο</b>	<b>438.412,43</b>	<b>610.418,17</b>	<b>400.887,61</b>	<b>643.914,23</b>	<b>-</b>	<b>241,13</b>



## 7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 7.1 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)

	Λογισμικό
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	-
Προσθήκες	700,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	700,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	-
Αποσβέσεις	131,25
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	131,25
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	568,75

### 7.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)

	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Επιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	40.011,70	29.505,86	1.381,76	70.899,32
Προσθήκες	-	-	241,13	241,13
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	40.011,70	29.505,86	1.622,89	71.140,45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	10.753,52	3.196,47	306,75	14.256,74
Αποσβέσεις	9.239,39	2.950,59	499,12	12.689,10
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	19.992,91	6.147,06	805,87	26.945,84
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	20.018,79	23.358,80	817,02	44.194,61
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	40.011,70	29.505,86	1.622,89	71.140,45
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	40.011,70	29.505,86	1.622,89	71.140,45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	19.992,91	6.147,06	805,87	26.945,84
Αποσβέσεις	9.240,38	2.950,59	258,00	12.448,97
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	29.233,29	9.097,65	1.063,87	39.394,81
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	10.778,41	20.408,21	559,02	31.745,64

### 7.3 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Περίοδος έως 31 Δεκεμβρίου 2019			
Μισθωμένα πάγια βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	-
Επίδραση ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019:			
Αναγνώριση Δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	281.502,68	14.834,37	296.337,05
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019	281.502,68	14.834,37	296.337,05
Αποσβέσεις	(88.895,58)	(2.000,14)	(90.895,72)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	192.607,10	12.834,23	205.441,33
Περίοδος έως 31 Δεκεμβρίου 2020			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	192.607,10	12.834,23	205.441,33
Αποσβέσεις	(88.895,64)	(2.000,14)	(90.895,78)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	103.711,46	10.834,09	114.545,55

### 7.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2020	31.12.2019
Προκαταβολές -Συνδεδεμένα μέρη	88.479,28	12.959,28
Εξοδα επομένων χρήσεων - Συνδεδεμένα μέρη	150,00	150,00
Απαιτήσεις από Δημόσιο- εκτός Φ.Ε	18.339,55	14.083,22
Λοιπές απαιτήσεις	10.834,27	8.201,14
<b>Σύνολο</b>	<b>117.803,10</b>	<b>35.393,64</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	7.916,00	7.916,00
Κυκλοφορούν ενεργητικό	109.887,10	27.477,64
	<b>117.803,10</b>	<b>35.393,64</b>

Οι λογιστικές αξίες των απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	31.12.2020	31.12.2019
Euro	117.803,10	35.393,64
	<b>117.803,10</b>	<b>35.393,64</b>

### 7.5 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νόμιμα ασκητό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2020	31.12.2019
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>		
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	(97,17)	(713,61)
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	(874,49)	(178,40)
	<b>(971,65)</b>	<b>(892,01)</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>		
	-	-
	<b>(971,65)</b>	<b>(892,01)</b>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης:	(892,01)	-
Φόρος αποτελεσμάτων (σημ. 7.14)	(79,64)	(892,01)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	<b>(971,65)</b>	<b>(892,01)</b>

Η μεταβολή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων μέσα στην ίδια φορολογική αρχή είναι η παρακάτω:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	Λοιπά	Σύνολο
<b>01.01.2019</b>	-	-
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(892,01)	(892,01)
<b>31.12.2019</b>	<b>(892,01)</b>	<b>(892,01)</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(79,64)	(79,64)
<b>31.12.2020</b>	<b>(971,65)</b>	<b>(971,65)</b>

## 7.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	121.860,36	357.992,64
<b>Σύνολο</b>	<b>121.860,36</b>	<b>357.992,64</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2020	31.12.2019
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	121.860,36	357.992,64
<b>Σύνολο</b>	<b>121.860,36</b>	<b>357.992,64</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	31.12.2020	31.12.2019
Euro	121.860,36	357.992,64
	<b>121.860,36</b>	<b>357.992,64</b>

## 7.7 Μετοχικό κεφάλαιο

	31.12.2020	31.12.2019
Εκδοθέν:		
2.500 κοινές μετοχές των 10 € έκαστη	25.000,00	
2.400 κοινές μετοχές των 10 € έκαστη		24.000,00
Καταβληθέν:		
2.500 κοινές μετοχές των 10 € έκαστη	25.000,00	
2.400 κοινές μετοχές των 10 € έκαστη		24.000,00

(Ποσά σε Ευρώ)

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2019	2.400	24.000,00	24.000,00
31 Δεκεμβρίου 2019	2.400	24.000,00	24.000,00
1 Ιανουαρίου 2020	2.400	24.000,00	24.000,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	100	1.000,00	1.000,00
31 Δεκεμβρίου 2020	2.500	25.000,00	25.000,00

### Εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου Εταιρείας

Με την από 20.12.2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε, για λόγους προσαρμογής του καταστατικού και του ελάχιστου κεφαλαίου της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 183 του Ν. 4548/2018, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 1.000,00 με καταβολή μετρητών και την έκδοση εκατό (100) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα (10) Ευρώ εκάστης.

Η ως άνω απόφαση της Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε με την με αρ. 3924/09-04-2020 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών η οποία καταχωρήθηκε την 09.04.2020 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2118257, οπότε και εκδόθηκε η με αρ. πρωτ. 1906470 /10.04.2020 σχετική Ανακοίνωση του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των είκοσι πέντε Χιλιάδων (25.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες πεντακόσιες (2.500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ η καθεμία.

## 7.8 Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)

	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2019	8.000,00	8.000,00
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	8.000,00	8.000,00
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέο	333,00	333,00
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	8.333,00	8.333,00

## 7.9 Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης

(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2020	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	209.158,04	-
Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 - προηγούμενα: λειτουργικές μισθώσεις	-	296.337,05
Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 - προηγούμενα: χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	-
Τόκοι	7.348,80	10.164,99
Πληρωμές	(97.344,00)	(97.344,00)
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>119.162,84</b>	<b>209.158,04</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.161,19	123.564,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	94.001,65	85.594,04
	<b>119.162,84</b>	<b>209.158,04</b>

Η λήξη των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2020	31.12.2019
Έως 1 μήνα	8.112,00	8.112,00
από 1 έως 3 μήνες	16.224,00	16.224,00
από 3 μήνες έως 1 χρόνο	73.008,00	73.008,00
από 1 έως 5 χρόνια	26.220,00	122.584,00
πάνω από 5 χρόνια	-	980,00
<b>Συνολικές συμβατικές ταμειακές ροές</b>	<b>123.564,00</b>	<b>220.908,00</b>
Λογιστική αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	119.162,84	209.158,04

## 7.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	-	2.824,49
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	-	27.259,24
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	4.001,90	3.875,08
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	1.959,12	3.408,61
Λοιπές υποχρεώσεις	16.196,58	12.190,00
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	10.371,02	133.934,82
<b>Σύνολο</b>	<b>32.528,62</b>	<b>183.492,24</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	32.528,62	183.492,24
	<b>32.528,62</b>	<b>183.492,24</b>

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	31.12.2020	31.12.2019
Euro	32.528,62	183.492,24
	<b>32.528,62</b>	<b>183.492,24</b>

Η πολιτική εξόφλησης υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι 120 ημέρες

Οι λήξεις αποπληρωμής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι παρακάτω:

	31.12.2020	31.12.2019
0 - 120 ημέρες	-	2.824,49

### 7.11 Πωλήσεις

Η ανάλυση των εσόδων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
Πωλήσεις υπηρεσιών	438.412,43	610.418,17
<b>Σύνολο</b>	<b>438.412,43</b>	<b>610.418,17</b>

### 7.12 Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Σημείωση	01.01 - 31.12.2020			01.01 - 31.12.2019		
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.16	86.453,29	-	86.453,29	-	86.453,29
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδα		271,79	-	271,79	-	271,79
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.2	12.190,97	258,00	12.448,97	-	12.448,97
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.3	88.895,64	2.000,14	90.895,78	2.000,14	92.895,92
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		-	218,60	218,60	-	218,60
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	131,25	131,25	-	131,25
Διαφήμιση		-	3.070,00	3.070,00	-	3.070,00
Μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις από μισθώσεις		14.611,12	-	14.611,12	-	14.611,12
Αμοιβές τρίτων		94.368,62	75.808,44	170.177,06	73.050,00	243.227,06
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		-	33.658,85	33.658,85	14.530,09	48.188,94
<b>Σύνολο</b>		<b>296.791,43</b>	<b>115.145,28</b>	<b>411.936,71</b>	<b>89.580,23</b>	<b>501.516,94</b>

### 7.13 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(7.348,80)	(10.164,99)
- Λοιπά	(1.252,25)	(1.014,93)
	<b>(8.601,05)</b>	<b>(11.179,92)</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>		
	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(8.601,05)</b>	<b>(11.179,92)</b>

### 7.14 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος εισοδήματος της Εταιρείας έχει ως εξής:

	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
Φόρος χρήσης	(12.467,66)	(37.331,78)
Αναβαλλόμενος φόρος	79,64	892,01
<b>Σύνολο</b>	<b>(12.388,02)</b>	<b>(36.439,77)</b>

Οι χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές παρουσιάζονται στη σημείωση 7.20.

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της Εταιρείας, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

<u>(Ποσά σε Ευρώ)</u>	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>17.874,67</b>	<b>125.560,26</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	(4.289,92)	(30.134,46)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(6.498,10)	(4.705,31)
Λοιποί φόροι	(1.600,00)	(1.600,00)
<b>Φόροι</b>	<b>(12.388,02)</b>	<b>(36.439,77)</b>

### **7.15 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων**

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά μέθοδο αποτίμησης:

**Επίπεδο 1:** Με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσδιορισμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

**Επίπεδο 2:** Με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

**Επίπεδο 3:** Με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

Η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων, ταμειακών διαθεσίμων, των δανείων και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία αυτών.

### **7.16 Παροχές σε Εργαζομένους**

Ο αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αντίστοιχα είναι:

Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	5	5
	31.12.2020	31.12.2019
(ανά κατηγορία)		
Διοικητικό (υπαλληλικό)	-	-
Εργατοτεχνικό προσωπικό	5	5

<u>(Ποσά σε Ευρώ)</u>	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2019
Μισθοί και ημερομίσθια	69.997,59	67.330,49
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	16.455,70	16.885,37
<b>Σύνολο</b>	<b>86.453,29</b>	<b>84.215,86</b>

### **7.17 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις**

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις για την Εταιρεία.

### **7.18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

**Ποσά χρήσης 2020**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
<b><u>ΜΗΤΡΙΚΗ</u></b>				
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	88.479,28	20.650,34	-	102.546,76
<b><u>ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ</u></b>				
ΙΝΤΡΑΔΕΥΛΟΠΗΤΗ	-	1.023,00	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΠΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ	150,00	-	-	900,00
<i>Σύνολο</i>	<b>150,00</b>	<b>1.023,00</b>	<b>-</b>	<b>900,00</b>
	<b>88.629,28</b>	<b>21.673,34</b>	<b>-</b>	<b>103.446,76</b>

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα τόκων	546,76
Αγορές υπηρεσιών	102.900,00
	<b>103.446,76</b>
Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	88.479,28
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	150,00
	<b>88.629,28</b>
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	20.650,34
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	1.023,00
	<b>21.673,34</b>

Για την χρήση 2020 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

**Ποσά χρήσης 2019**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
<b><u>ΜΗΤΡΙΚΗ</u></b>				
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	12.959,28	146.019,10	-	112.164,99
<b><u>ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ</u></b>				
ΙΝΤΡΑΔΕΥΛΟΠΗΤΗ	-	1.023,28	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΠΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ	150,00	-	-	750,00
<i>Σύνολο</i>	<b>150,00</b>	<b>1.023,28</b>	<b>-</b>	<b>750,00</b>
	<b>13.109,28</b>	<b>147.042,38</b>	<b>-</b>	<b>112.914,99</b>

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα τόκων	10.164,99
Αγορές υπηρεσιών	102.750,00
	<b>112.914,99</b>
Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	12.959,28
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	150,00
	<b>13.109,28</b>
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	146.019,10
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	1.023,28
	<b>147.042,38</b>

Για την χρήση 2019 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.



### **7.19 Επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές που αφορούν την Εταιρεία και ενδέχεται στην εξέλιξή τους να έχουν σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

### **7.20 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2020. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις παραπάνω χρήσεις (2016 έως και 2020) η εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει μετά την ψήφιση του νόμου 4410/2016 (άρθρο 56) ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, σε προαιρετική βάση

Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα έχουν ουσιώδη επίδραση πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

### **7.21 Μέρισμα**

Για τη χρήση 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

### **7.22 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Παιανία, 29 Σεπτεμβρίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος του Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΠΑΠΠΑΣ  
Α.Δ.Τ. Χ 661414

ΣΩΤΗΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΓΚΙΩΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 059874

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 135718

## **ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.vitarkikat.gr](http://www.vitarkikat.gr)