

**(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της 30^{ης} Δεκεμβρίου 2021 (31 Δεκεμβρίου 2020 – 30 Δεκεμβρίου 2021)
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 150905201000**

Φιλελλήνων 10 & Ξενοφώντος 13,
Αθήνα

Περιεχόμενα

Έκθεση Εκκαθαριστών της Εταιρείας	Σελ.	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	Σελ.	7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	Σελ.	11
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	Σελ.	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Σελ.	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	Σελ.	14

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1	Γενικές πληροφορίες	Σελ.	15
2	Βασικές λογιστικές αρχές	Σελ.	15
3	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	Σελ.	23
4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	Σελ.	25
5	Ενσώματα Πάγια	Σελ.	25
6	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Σελ.	26
7	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	Σελ.	26
8	Μετοχικό κεφάλαιο	Σελ.	26
9	Υποχρεώσεις από μισθώσεις με την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ16	Σελ.	27
10	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	Σελ.	27
11	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	Σελ.	27
12	Έξοδα Διοίκησης	Σελ.	27
13	Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	Σελ.	28
14	Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	Σελ.	28
15	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σελ.	28
16	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Σελ.	29
17	Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	Σελ.	29

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε μαζί με την παρούσα Έκθεση, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020 έως 30 Δεκεμβρίου 2021 καθώς και τις επεξηγήσεις μας πάνω σε αυτές.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020 έως 30 Δεκεμβρίου 2021 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα Εταιρική Νομοθεσία και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), τα οποία έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ή έχουν εφαρμοστεί, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους.

Οι επεξηγηματικές σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δίνουν αναλυτική εικόνα των στοιχείων Ενεργητικού, Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων καθώς και των κονδυλίων που συνθέτουν το οικονομικό αποτέλεσμα της Εταιρείας. Καταγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα και οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία και προσδιορίζονται οι παράμετροι λειτουργίας στο προσεχές μέλλον.

Η εν λόγω εταιρική χρήση είναι η τρίτη και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από την 31 Δεκεμβρίου 2020 έως 30 Δεκεμβρίου 2021.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 18 Ιουνίου 2019 με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο €3.050.000. Η Εταιρεία είναι θυγατρική της Τράπεζα Eurobank A.E σε ποσοστό 100% των μετοχών της εταιρείας που αποτελεί και την μοναδική μέτοχό της.

Η Εταιρεία με απόφαση της από 28 Δεκεμβρίου 2020 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και σύμφωνα με την από 31 Δεκεμβρίου 2020 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ έχει τεθεί σε εκκαθάριση.

Ανασκόπηση οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Τα κυριότερα σημεία των αποτελεσμάτων της περιόδου της χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020 έως 30 Δεκεμβρίου 2021 είναι τα εξής :

1. Τα έξοδα διοίκησης ανήλθαν σε € 12.320 και τα λοιπά λειτουργικά έξοδα σε € 4.192.
2. Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ήταν ζημιά ύψους €16.370.

Βασικοί Δείκτες

	30/12/2021	30/12/2020
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	99,9%	100,0%
Σύνολο Ενεργητικού		
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	0,1%	0,0%
Σύνολο Ενεργητικού		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	40923%	29814%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Ίδια Κεφάλαια	32827%	29721%
Σύνολο υποχρεώσεων		

Πρόσφατες εξελίξεις και αβεβαιότητες αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2021 αποτέλεσε ένα έτος ισχυρής ανάκαμψης, με την ελληνική οικονομία να ανακάμπτει το μεγαλύτερο μέρος των απωλειών που προκλήθηκαν από την πανδημία. Η σημαντική πρόοδος του προγράμματος εμβολιασμού επέτρεψε τη σταδιακή χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων και την επανεκκίνηση της οικονομίας, που οδήγησε στην ενίσχυση της κατανάλωσης και την ανάκαμψη του τουρισμού, παρέχοντας ισχυρή ώθηση στην πραγματική μεγέθυνση του ΑΕΠ. Βάσει των προσωρινών στοιχείων της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 8,3% το 2021 (9% μείωση το 2020), το εποχικά προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας υποχώρησε στο 12,8% τον Δεκέμβριο του 2021 (Δεκέμβριος 2020: 16,3%), ενώ ο πληθωρισμός σύμφωνα με τον 12μηνο μέσο του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) έκλεισε στο 0,6% το 2021, έναντι -1,3% το 2020. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο ΕνΔΤΚ αυξήθηκε κατά 6,3% τον Φεβρουάριο 2022 από -1,9% τον Φεβρουάριο 2021 αντικατοπτρίζοντας κυρίως την τρέχουσα αύξηση του κόστους της ενέργειας και των καυσίμων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕπ), στις χειμερινές οικονομικές προβλέψεις της (Φεβρουάριος 2022), εκτιμά τον πραγματικό ρυθμό μεγέθυνσης του ΑΕΠ στην Ελλάδα στο 4,9% και 3,5% το 2022 και το 2023 αντίστοιχα. Στο δημοσιονομικό πεδίο, σύμφωνα με τον Κρατικό Προϋπολογισμό του 2022, το πρωτογενές ισοζύγιο της γενικής κυβέρνησης σε όρους Ευρωπαϊκού Συστήματος Εθνικών και Περιφερειακών Λογαριασμών (ESA2010) το 2021 και το 2022 αναμένεται να καταγράψει έλλειμμα 7,0% και 1,4% του ΑΕΠ αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής δημοσιονομικών μέτρων στήριξης για την αντιμετώπιση των οικονομικών και κοινωνικών συνεπειών της πανδημίας ύψους € 16,9 δις το 2021 και € 3,3 δις το 2022. Το δημόσιο χρέος εκτιμάται στο 197,1% και 189,6% του ΑΕΠ το 2021 και 2022 αντίστοιχα (2020: πρωτογενές έλλειμμα στο 7,1% και δημόσιο χρέος στο 206,3%). Για τις εν λόγω προβλέψεις έχουν ληφθεί υπόψη τα κρατικά μέτρα στήριξης που στοχεύουν στην άμβλυση των επιπτώσεων του αυξημένου κόστους ενέργειας και καυσίμων το 2021 (€ 0,9 δις), αλλά όχι τα νέα και πιο γενικευμένα μέτρα που ανακοινώθηκαν το 2022 (επιπλέον € 2,8 δις μέχρι την 17 Μαρτίου 2022). Ωστόσο, δεδομένου ότι ένα σημαντικό μέρος αυτών των μέτρων θα χρηματοδοτηθεί από κονδύλια που προορίζονται ειδικά για αυτόν το σκοπό καθώς και από πρόσθετα έσοδα του Δημοσίου, η δημοσιονομική τους επίπτωση θα είναι σημαντικά μικρότερη από το ανωτέρω ποσό. Η απόκλιση από το στόχο πρωτογενούς πλεονάσματος 3,5% του ΑΕΠ για τα έτη 2021 και 2022 που ορίζει το πρόγραμμα της Ενισχυμένης Εποπτείας (Enhanced Surveillance - ES) δεν θεωρείται, στο πλαίσιο της τελευταίας, ως παράβαση των δεσμεύσεων της Ελλάδας, καθώς τον Μάρτιο του 2020 η ΕΕπ ενεργοποίησε τη γενική ρήτρα διαφυγής (general escape clause), επιτρέποντας μη μόνιμες αποκλίσεις των χωρών-μελών από το συμφωνηθέν δημοσιονομικό πλαίσιο λόγω των έκτακτων κινδύνων για την υγεία και την οικονομία που δημιούργησε η πανδημία. Σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΕπ την 2 Ιουνίου 2021, η γενική ρήτρα διαφυγής θα παραμείνει σε ισχύ και το 2022 και αναμένεται να ανακληθεί το 2023. Οι προαναφερθείσες προβλέψεις ενδέχεται να μεταβληθούν με βάση το τελικό μέγεθος των κρατικών μέτρων στήριξης, την επίδραση των πληθωριστικών πιέσεων στην οικονομική ανάπτυξη και τις επιπτώσεις της ανόδου των τιμών της ενέργειας στα δημόσια οικονομικά.

Για την αντιμετώπιση της πανδημίας Covid-19, την 21 Ιουλίου 2020, το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο συμφώνησε σε ένα πακέτο ανάκαμψης στο πλαίσιο του προγράμματος "Next Generation EU" (NGEU) της ΕΕπ προκειμένου να υποστηρίξει την

ανάκαμψη και την ανθεκτικότητα των οικονομιών των κρατών μελών. Σε αυτό το πλαίσιο, την 13 Ιουλίου 2021, το Συμβούλιο Οικονομικών και Δημοσιονομικών Υποθέσεων (Economic and Financial Affairs Council - ECOFIN) ενέκρινε το ελληνικό Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ), με τίτλο «Ελλάδα 2.0». Η Ελλάδα θα λάβει από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) πόρους πλέον των € 30,5 δις (€ 17,8 δις σε επιδοτήσεις και € 12,7 δις σε δάνεια) έως το 2026 από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) (Recovery and Resilience Facility - RRF) για να χρηματοδοτήσει έργα και δράσεις που ορίζονται στο ΕΣΑΑ. Η προχρηματοδότηση από το ΤΑΑ ύψους €4 δις εκταμιεύτηκε τον Αύγουστο 2021, ενώ την 28 Φεβρουαρίου 2022 η ΕΕπ ενέκρινε προκαταρκτικά το αίτημα της Ελλάδας για την πληρωμή της πρώτης δόσης του ΤΑΑ ύψους € 3,6 δις. Στην Ελλάδα αντιστοιχούν επίσης περίπου € 40 δις από το Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο της ΕΕ (ΠΔΠ) 2021–2027. Επιπλέον, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), την 24 Μαρτίου 2020, θέσπισε ένα έκτακτο Πρόγραμμα Αγοράς Στοιχείων Ενεργητικού λόγω πανδημίας (Pandemic Emergency Purchase Program - PEPP) ποσού € 1.850 δις από το Δεκέμβριο του 2020, εκ των οποίων περίπου € 37 δις είναι διαθέσιμα για την αγορά Ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (ΟΕΔ). Την 16 Δεκεμβρίου 2021, η ΕΚΤ ανακοίνωσε ότι, όπως ήταν προγραμματισμένο, θα σταματήσει τις καθαρές αγορές ομολόγων μέσω του PEPP στο τέλος Μαρτίου του 2022. Οι επανεπενδύσεις όμως κεφαλαίων από τίτλους που λήγουν θα συνεχιστεί τουλάχιστον μέχρι το τέλος του 2024, με πρόβλεψη που επιτρέπει ρητά την αγορά ΟΕΔ επιπλέον της αξίας των ομολόγων που επανεπενδύεται στη λήξη τους.

Το 2021 το Ελληνικό Δημόσιο προχώρησε στην έκδοση έξι ομολόγων διαφόρων λήξεων (5ετών, 10ετών και 30ετών) αντλώντας συνολικά € 14 δις από τις διεθνείς χρηματαγορές. Πιο πρόσφατα, την 19 Ιανουαρίου 2022, ο Οργανισμός Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους (ΟΔΔΗΧ) εξέδωσε ένα 10ετές ομόλογο ύψους € 3 δις με απόδοση 1,836%.

Σε ότι αφορά στις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα έχουν ως ακολούθως: (α) οι γεωπολιτικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή και ιδίως η Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία και οι επιπτώσεις της στην περιφερειακή και παγκόσμια σταθερότητα και ασφάλεια, στην ευρωπαϊκή και ελληνική οικονομία και ειδικότερα στον ενεργειακό τομέα, (β) η παράταση της διάρκειας ή/και επιδείνωση του τρέχοντος κύματος πληθωριστικών πιέσεων, ιδιαίτερα στον τομέα της ενέργειας και την εφοδιαστική αλυσίδα, με επιπτώσεις στην οικονομική ανάπτυξη, την απασχόληση, τα δημόσια οικονομικά, τον προϋπολογισμό των νοικοκυριών και το κόστος παραγωγής των επιχειρήσεων, (γ) η αύξηση των επιτοκίων διεθνώς, και ιδιαίτερα στην ευρωζώνη, η οποία θα ασκούσε ανοδικές πιέσεις στο κόστος δανεισμού του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, (δ) η τελική έκταση και διάρκεια των τρεχόντων ή και τυχόν νέων δημοσιονομικών μέτρων που στοχεύουν στην αντιμετώπιση των συνεπειών της ανόδου στις τιμές ενέργειας και τροφίμων και η επίπτωσή τους στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του δημόσιου χρέους της χώρας, (ε) οι συνέπειες από την απόσυρση των προσωρινών μέτρων στήριξης της οικονομίας στη μεγέθυνση, την απασχόληση και την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του χρέους νοικοκυριών και επιχειρήσεων, (στ) η προοπτική της διατήρησης των αποκαλούμενων «δίδυμων ελλειμμάτων» (δηλαδή έλλειμα στο δημοσιονομικό ισοζύγιο και στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών), αν και επί του παρόντος φαίνονται να είναι περισσότερο απόρροια της πανδημίας παρά διαρθρωτικά, (ζ) η έγκαιρη απορρόφηση και η αποτελεσματική αξιοποίηση των πόρων του NGEU και του ΠΔΠ και η προσέλκυση νέων επενδύσεων στη χώρα, (η) η εφαρμογή των προγραμματισμένων μεταρρυθμίσεων και ιδιωτικοποιήσεων ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα του ΤΑΑ και της Ενισχυμένης Εποπτείας, (θ) η εξέλιξη της υγειονομικής κρίσης και η πιθανότητα εμφάνισης νέων μεταλλάξεων της Covid-19, που θα είχαν αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική ανάκαμψη και θα μπορούσαν να επιφέρουν εκ νέου περιορισμούς στις μετακινήσεις και νέα κρατικά μέτρα στήριξης, και (ι) η επιδείνωση των φυσικών καταστροφών λόγω της κλιματικής αλλαγής και των επιπτώσεών τους στο ΑΕΠ, στην απασχόληση και στο δημοσιονομικό ισοζύγιο.

Η επέλευση των ανωτέρω κινδύνων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με την άνοδο στις τιμές της ενέργειας και τον πληθωρισμό, θα μπορούσε να έχει αρνητικές συνέπειες στο δημοσιονομικό σχεδιασμό του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς θα μπορούσε να επιβραδύνει τον αναμενόμενο ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης, στη ρευστότητα, στην κεφαλαιακή επάρκεια και στην κερδοφορία των ελληνικών τραπεζών, καθώς και στην υλοποίηση των σχεδίων τους για τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων. Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία δημιουργεί αβεβαιότητες στην παγκόσμια οικονομία και το διεθνές εμπόριο με εκτεταμένες και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις. Καθώς τα γεγονότα βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη, οποιαδήποτε αξιολόγηση των συνεπειών τους είναι πρόωρη. Οι επιπτώσεις της γεωπολιτικής αναταραχής είναι πιθανό να μετριαστούν με συντονισμένα μέτρα σε ευρωπαϊκό επίπεδο, όπως συνέβη και με την πανδημία. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση σε ρωσικά περιουσιακά στοιχεία, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό και γεωπολιτικό πεδίο και έχει αυξήσει το επίπεδο ετοιμότητάς της ως προς τη λήψη αποφάσεων, πρωτοβουλιών και διαμόρφωση πολιτικών για την προστασία του κεφαλαίου και της ρευστότητάς της.

Με την από 28/12/2020 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία καταχωρίσθηκε την 31/12/2020 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), αποφασίστηκε όπως η Εταιρεία λυθεί και τεθεί σε εκκαθάριση. Κατά συνέπεια οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας δεν έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (not on a going concern basis).

Λοιπά

Προστασία του περιβάλλοντος

Η Εταιρεία, ως μέλος του χρηματοοικονομικού Ομίλου της Τράπεζας Eurobank, αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει συγκεκριμένους σκοπούς και στόχους για τη βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων, την ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων, την προστασία του περιβάλλοντος, τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής καθώς και την προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες και τους προμηθευτές της, τους εργαζόμενους καθώς και έναντι της ευρύτερης κοινωνίας, προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών αλλά και της μητρικής.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η ανάληψη κινδύνων είναι ένα αναπόσπαστο μέρος των δραστηριοτήτων της για την επίτευξη των στρατηγικών και επιχειρηματικών της στόχων. Η αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων αποτελεί βασική προτεραιότητα της Διοίκησης, ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας θεσπίζει επαρκείς μηχανισμούς για την έγκαιρη αναγνώριση των κινδύνων και την αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεών τους στην επίτευξη των στόχων που έχει θέσει. Λόγω του ότι οι οικονομικές, τραπεζικές, κανονιστικές και λειτουργικές συνθήκες διαρκώς εξελίσσονται και μεταβάλλονται, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και διαρκώς επικαιροποιεί τους μηχανισμούς διαχείρισης κινδύνων με στόχο τη συνεχή και βέλτιστη προσαρμογή του στο περιβάλλον αυτό. Η δομή, οι εσωτερικές διαδικασίες και οι υφιστάμενοι μηχανισμοί ελέγχου και της μητρικής διασφαλίζουν τόσο την αρχή της ανεξαρτησίας όσο και την άσκηση επαρκούς εποπτείας.

Επιπλέον πληροφορίες σχετικά με τους στόχους και τις πολιτικές της διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας καθώς και την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, περιγράφονται στη σημείωση 3.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία δεν έχει προσωπικό, χρεόγραφα, υποκαταστήματα και δεν υπάρχουν δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Γεγονότα που επηρεάζουν

Η Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία, που πραγματοποιήθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022, έχει επηρεάσει την περιφερειακή και παγκόσμια σταθερότητα, προκαλώντας αύξηση στις τιμές ενέργειας και εμπορευμάτων. Παράλληλα, εκ μέρους των ΗΠΑ, Ε.Ε. και Η.Β. έχουν επιβληθεί σημαντικές οικονομικές κυρώσεις εναντίον Ρωσικών οργανισμών και ιδιωτών. Η κρίση στην Ουκρανία έχει ευρύτερες αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική ανάκαμψη και στην ευρωπαϊκή και ελληνική οικονομία. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την εξελισσόμενη κρίση αλλά δεν αναμένει να επηρεάσει τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρακαλούμε να εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020 έως 30 Δεκεμβρίου 2021.

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2022

Οι Εκκαθαριστές

Σπυρίδων Ψυχογιός

Νικόλαος Χουντάλας



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30 Δεκεμβρίου 2021, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες. Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ κατά την 30 Δεκεμβρίου 2021 και την 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή στη Σημείωση 2.1. επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν καταρτίστηκαν με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, καθώς στις 28 Δεκεμβρίου 2020 η Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε τη λύση της Εταιρείας και, κατόπιν των σχετικών εγκρίσεων, η ημερομηνία έναρξης εκκαθάρισης της αποτελεί η 31 Δεκεμβρίου 2020. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλες Πληροφορίες

Οι εκκαθαριστές είναι υπεύθυνοι για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Εκκαθαριστών, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών. Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνη των Εκκαθαριστών επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι εκκαθαριστές έχουν την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που οι εκκαθαριστές καθορίζουν ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής 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 προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Στα πλαίσια 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- 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 αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους εκκαθαριστές, 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

Έκθεση Εκκαθαριστών

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εκκαθαριστές έχουν την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Εκκαθαριστών, 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 Εκκαθαριστών έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 30 Δεκεμβρίου 2021.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Εκκαθαριστών.

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 2022

ΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Σοφία Ανυφαντάκη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 35841

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30/12/2021	30/12/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	2.578	787
Σύνολο Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		2.578	787
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	6	12.011	7.325
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	7	2.983.132	3.006.986
Σύνολο Κυκλοφορούντος ενεργητικού		2.995.143	3.014.311
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		2.997.721	3.015.098
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	3.050.000	3.050.000
Αποτελέσματα εις νέον		(61.383)	(45.013)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		2.988.617	3.004.987
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	9	1.785	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.785	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	9	822	822
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	6.497	9.288
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.319	10.110
Σύνολο Υποχρεώσεων		9.104	10.111
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		2.997.721	3.015.098

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	31/12/2020 -30/12/2021	1/1/2020 -30/12/2020
Έξοδα Διοίκησης	12	(12.320)	(20.240)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	13	(4.192)	(11.598)
Λειτουργικά Αποτελέσματα		(16.512)	(31.838)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	14	229	302
Χρηματοοικονομικά έξοδα	14	(87)	(110)
Ζημίες προ φόρων		(16.370)	(31.645)
Φόρος εισοδήματος		-	-
Ζημίες περιόδου		(16.370)	(31.645)
Συνολικό Εισόδημα		(16.370)	(31.645)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ζημιές εις νέον	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	3.050.000	(13.368)	3.050.000
Ζημιές Περιόδου	-	(31.645)	(31.645)
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2020	3.050.000	(45.013)	3.004.987
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	3.050.000	(45.013)	3.004.987
Ζημιές Περιόδου	-	(16.370)	(16.370)
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2021	3.050.000	(61.383)	2.988.617

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	31/12/2020- 30/12/2021	1/1/2020 -30/12/2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες Περιόδου προ φόρων		(16.370)	(31.645)
Αποσβέσεις	5	1.848	1.888
Χρηματοοικονομικό κόστος από Υποχρεώσεις Μίσθωσης	9	66	54
Καθαρό Χρηματοοικονομικό κόστος τραπεζών		(207)	(247)
		1.706	1.695
Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης			
(Αύξηση) απαιτήσεων	6	(4.877)	(4.455)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	9,10	(2.792)	8.005
Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καταβληθέντες Τόκοι	14	(87)	(110)
		(22.419)	5.135
Ταμειακές ροές σε επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπραχθέντες Τόκοι	14	229	302
		229	302
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή Υποχρεώσεων από Μισθώσεις	9	(1.663)	(1.866)
		(1.663)	(1.866)
Καθαρή Αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
		(23.854)	(28.073)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου			
		3.006.986	3.035.059
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου			
	7	2.983.132	3.006.986

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η «(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ANCHOR ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» έχει συσταθεί στην Ελλάδα την 18 Ιουνίου 2019 και είναι 100% θυγατρική της «Τράπεζα Eurobank Α.Ε». Οι οικονομικές της καταστάσεις ενσωματώνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Eurobank Holdings.

Σκοπός της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι η απόκτηση, μεταβίβαση, κατασκευή, εκμετάλλευση, διαχείριση και αξιοποίηση πάσης φύσεως ακινήτων και η απόκτηση ποσοστού συμμετοχής σε οποιονδήποτε τύπο εταιρείας, καθώς και η διαχείριση, διοίκηση, έλεγχος και ανάπτυξη της εν λόγω συμμετοχής. Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται στα 50 έτη. Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηνών. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των τριών εκατομμυρίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (3.050.000 ευρώ) διαιρούμενο σε τριακόσιες πέντε χιλιάδες (305.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10 ευρώ) η κάθε μία.

Η Εταιρεία δεν έχει προσωπικό.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από τους εκκαθαριστές την 18 Νοεμβρίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2 Βασικές λογιστικές αρχές

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας δεν έχουν συνταχθεί στη βάση της συνέχισης της δραστηριότητας (not going concern) και ακολουθούν τις βασικές λογιστικές αρχές όπως αναφέρονται παρακάτω:

2.1 Πλαίσιο σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή έχουν εφαρμοστεί, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εφαρμόστηκαν με συνέπεια για τη χρήση 2021 λαμβάνοντας υπόψη τις τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα 2.1.1 «Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες».

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και την καταχώρηση εσόδων και εξόδων της υπό εξέταση περιόδου. Κατά συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές, παρά το γεγονός ότι αυτές βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι το συναλλακτικό νόμισμα της εταιρίας. Τα αθροίσματα των στοιχείων που παρατίθενται στις σημειώσεις μπορεί να μην συμφωνούν ακριβώς με τα σύνολα που παρουσιάζονται.

Πρόσφατες εξελίξεις και αβεβαιότητες αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2021 αποτέλεσε ένα έτος ισχυρής ανάκαμψης, με την ελληνική οικονομία να ανακτά το μεγαλύτερο μέρος των απωλειών που προκλήθηκαν από την πανδημία. Η σημαντική πρόοδος του προγράμματος εμβολιασμού επέτρεψε τη σταδιακή χαλάρωση των περιοριστικών μέτρων και την επανεκκίνηση της οικονομίας, που οδήγησε στην ενίσχυση της κατανάλωσης και την ανάκαμψη του τουρισμού, παρέχοντας ισχυρή ώθηση στην πραγματική μεγέθυνση του ΑΕΠ. Βάσει των προσωρινών στοιχείων της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 8,3% το 2021 (9% μείωση το 2020), το εποχικά προσαρμοσμένο ποσοστό ανεργίας υποχώρησε στο 12,8% τον Δεκέμβριο του 2021 (Δεκέμβριος 2020: 16,3%), ενώ ο πληθωρισμός σύμφωνα με τον 12μηνο μέσο του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) έκλεισε στο 0,6% το 2021, έναντι -1,3% το 2020. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο ΕνΔΤΚ αυξήθηκε κατά 6,3% τον Φεβρουάριο 2022 από -1,9% τον Φεβρουάριο 2021 αντικατοπτρίζοντας κυρίως την τρέχουσα αύξηση του κόστους της ενέργειας και των καυσίμων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕπ), στις χειμερινές οικονομικές προβλέψεις της (Φεβρουάριος 2022), εκτιμά τον πραγματικό ρυθμό μεγέθυνσης του ΑΕΠ στην Ελλάδα στο 4,9% και 3,5% το 2022 και το 2023 αντίστοιχα. Στο δημοσιονομικό πεδίο, σύμφωνα με τον Κρατικό Προϋπολογισμό του 2022, το πρωτογενές ισοζύγιο της γενικής κυβέρνησης σε όρους Ευρωπαϊκού Συστήματος Εθνικών και Περιφερειακών Λογαριασμών (ESA2010) το 2021 και το 2022 αναμένεται να καταγράψει έλλειμμα 7,0% και 1,4% του ΑΕΠ αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της εφαρμογής δημοσιονομικών μέτρων στήριξης για την αντιμετώπιση των οικονομικών και κοινωνικών συνεπειών της πανδημίας ύψους € 16,9 δις το 2021 και € 3,3 δις το 2022. Το δημόσιο χρέος εκτιμάται στο 197,1% και 189,6% του ΑΕΠ το 2021 και 2022 αντίστοιχα (2020: πρωτογενές έλλειμμα στο 7,1% και δημόσιο χρέος στο 206,3%). Για τις εν λόγω προβλέψεις έχουν ληφθεί υπόψη τα κρατικά μέτρα στήριξης που στοχεύουν στην άμβλυση των επιπτώσεων του αυξημένου κόστους ενέργειας και καυσίμων το 2021 (€ 0,9 δις), αλλά όχι τα νέα και πιο γενικευμένα μέτρα που ανακοινώθηκαν το 2022 (επιπλέον € 2,8 δις μέχρι την 17 Μαρτίου 2022). Ωστόσο, δεδομένου ότι ένα σημαντικό μέρος αυτών των μέτρων θα χρηματοδοτηθεί από κονδύλια που προορίζονται ειδικά για αυτόν το σκοπό καθώς και από πρόσθετα έσοδα του Δημοσίου, η δημοσιονομική τους επίπτωση θα είναι σημαντικά μικρότερη από το ανωτέρω ποσό. Η απόκλιση από το στόχο πρωτογενούς πλεονάσματος 3,5% του ΑΕΠ για τα έτη 2021 και 2022 που ορίζει το πρόγραμμα της Ενισχυμένης Εποπτείας (Enhanced Surveillance - ES) δεν θεωρείται, στο πλαίσιο της τελευταίας, ως παράβαση των δεσμεύσεων της Ελλάδας, καθώς τον Μάρτιο του 2020 η ΕΕπ ενεργοποίησε τη γενική ρήτρα διαφυγής (general escape clause), επιτρέποντας μη μόνιμες αποκλίσεις των χωρών-μελών από το συμφωνηθέν δημοσιονομικό πλαίσιο λόγω των έκτακτων κινδύνων για την υγεία και την οικονομία που δημιούργησε η πανδημία. Σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΕπ την 2 Ιουνίου 2021, η γενική ρήτρα διαφυγής θα παραμείνει σε ισχύ και το 2022 και αναμένεται να ανακληθεί το 2023. Οι προαναφερθείσες προβλέψεις ενδέχεται να μεταβληθούν με βάση το τελικό μέγεθος των κρατικών μέτρων στήριξης, την επίδραση των πληθωριστικών πιέσεων στην οικονομική ανάπτυξη και τις επιπτώσεις της ανόδου των τιμών της ενέργειας στα δημόσια οικονομικά.

Για την αντιμετώπιση της πανδημίας Covid-19, την 21 Ιουλίου 2020, το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο συμφώνησε σε ένα πακέτο ανάκαμψης στο πλαίσιο του προγράμματος “Next Generation EU” (NGEU) της ΕΕπ προκειμένου να υποστηρίξει την ανάκαμψη και την ανθεκτικότητα των οικονομιών των κρατών μελών. Σε αυτό το πλαίσιο, την 13 Ιουλίου 2021, το Συμβούλιο Οικονομικών και Δημοσιονομικών Υποθέσεων (Economic and Financial Affairs Council - ECOFIN) ενέκρινε το ελληνικό Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ), με τίτλο «Ελλάδα 2.0». Η Ελλάδα θα λάβει από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) πόρους πλέον των € 30,5 δις (€ 17,8 δις σε επιδοτήσεις και € 12,7 δις σε δάνεια) έως το 2026 από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (TAA) (Recovery and Resilience Facility - RRF) για να χρηματοδοτήσει έργα και δράσεις που ορίζονται στο ΕΣΑΑ. Η προχρηματοδότηση από το TAA ύψους €4 δις εκταμιεύτηκε τον Αύγουστο 2021, ενώ την 28 Φεβρουαρίου 2022 η ΕΕπ ενέκρινε προκαταρκτικά το αίτημα της Ελλάδας για την πληρωμή της πρώτης δόσης του TAA ύψους € 3,6 δις. Στην Ελλάδα αντιστοιχούν επίσης περίπου € 40 δις από το Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο της ΕΕ (ΠΔΠ) 2021–2027. Επιπλέον, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), την 24 Μαρτίου 2020, θέσπισε ένα έκτακτο Πρόγραμμα Αγοράς Στοιχείων Ενεργητικού λόγω πανδημίας (Pandemic Emergency Purchase Program - PEPP) ποσού € 1.850 δις από το Δεκέμβριο του 2020, εκ των οποίων περίπου € 37 δις είναι διαθέσιμα για την αγορά Ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (ΟΕΔ). Την 16 Δεκεμβρίου 2021, η ΕΚΤ ανακοίνωσε ότι, όπως ήταν προγραμματισμένο, θα σταματήσει τις καθαρές αγορές ομολόγων μέσω του PEPP στο τέλος Μαρτίου του 2022. Οι επανεπενδύσεις όμως κεφαλαίων από τίτλους που λήγουν θα συνεχιστεί τουλάχιστον μέχρι το τέλος του 2024, με πρόβλεψη που επιτρέπει ρητά την αγορά ΟΕΔ επιπλέον της αξίας των ομολόγων που επανεπενδύεται στη λήξη τους.

Το 2021 το Ελληνικό Δημόσιο προχώρησε στην έκδοση έξι ομολόγων διαφόρων λήξεων (5ετών, 10ετών και 30ετών) αντλώντας συνολικά € 14 δις από τις διεθνείς χρηματαγορές. Πιο πρόσφατα, την 19 Ιανουαρίου 2022, ο Οργανισμός Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους (ΟΔΔΗΧ) εξέδωσε ένα 10ετές ομόλογο ύψους € 3 δις με απόδοση 1,836%.

Σε ότι αφορά στις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα έχουν ως ακολούθως: (α) οι γεωπολιτικές συνθήκες στην εγγύς ή ευρύτερη περιοχή και ιδίως η Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία και οι επιπτώσεις της στην περιφερειακή και παγκόσμια σταθερότητα και ασφάλεια, στην ευρωπαϊκή και ελληνική οικονομία και ειδικότερα στον ενεργειακό τομέα, (β) η παράταση της διάρκειας ή/και επιδείνωση του τρέχοντος κύματος πληθωριστικών πιέσεων, ιδιαίτερα στον τομέα της ενέργειας και την εφοδιαστική αλυσίδα, με επιπτώσεις στην οικονομική ανάπτυξη, την απασχόληση, τα δημόσια οικονομικά, τον προϋπολογισμό των νοικοκυριών και το κόστος παραγωγής των επιχειρήσεων, (γ) η αύξηση των επιτοκίων διεθνώς, και ιδιαίτερα στην ευρωζώνη, η οποία θα ασκούσε ανοδικές πιέσεις στο κόστος δανεισμού του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, (δ) η τελική έκταση και διάρκεια των τρεχόντων ή και τυχόν νέων δημοσιονομικών μέτρων που στοχεύουν στην αντιμετώπιση των συνεπειών της ανόδου στις τιμές ενέργειας και τροφίμων και η επίπτωσή τους στη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα του δημόσιου χρέους της χώρας, (ε) οι συνέπειες από την απόσυρση των προσωρινών μέτρων στήριξης της οικονομίας στη μεγέθυνση, την απασχόληση και την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του χρέους νοικοκυριών και επιχειρήσεων, (στ) η προοπτική της διατήρησης των αποκαλούμενων «δίδυμων ελλειμμάτων» (δηλαδή έλλειμα στο δημοσιονομικό ισοζύγιο και στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών), αν και επί του παρόντος φαίνονται να είναι περισσότερο απόρροια της πανδημίας παρά διαρθρωτικά, (ζ) η έγκαιρη απορρόφηση και η αποτελεσματική αξιοποίηση των πόρων του NGEU και του ΠΔΠ και η προσέλκυση νέων επενδύσεων στη χώρα, (η) η εφαρμογή των προγραμματισμένων μεταρρυθμίσεων και ιδιωτικοποιήσεων ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι και τα ορόσημα του ΤΑΑ και της Ενισχυμένης Εποπτείας, (θ) η εξέλιξη της υγειονομικής κρίσης και η πιθανότητα εμφάνισης νέων μεταλλάξεων της Covid-19, που θα είχαν αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική ανάκαμψη και θα μπορούσαν να επιφέρουν εκ νέου περιορισμούς στις μετακινήσεις και νέα κρατικά μέτρα στήριξης, και (ι) η επιδείνωση των φυσικών καταστροφών λόγω της κλιματικής αλλαγής και των επιπτώσεών τους στο ΑΕΠ, στην απασχόληση και στο δημοσιονομικό ισοζύγιο.

Η επέλευση των ανωτέρω κινδύνων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με την άνοδο στις τιμές της ενέργειας και τον πληθωρισμό, θα μπορούσε να έχει αρνητικές συνέπειες στο δημοσιονομικό σχεδιασμό του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς θα μπορούσε να επιβραδύνει τον αναμενόμενο ρυθμό οικονομικής μεγέθυνσης, στη ρευστότητα, στην κεφαλαιακή επάρκεια και στην κερδοφορία των ελληνικών τραπεζών, καθώς και στην υλοποίηση των σχεδίων τους για τη μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων. Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία δημιουργεί αβεβαιότητες στην παγκόσμια οικονομία και το διεθνές εμπόριο με εκτεταμένες και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις. Καθώς τα γεγονότα βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη, οποιαδήποτε αξιολόγηση των συνεπειών τους είναι πρόωρη. Οι επιπτώσεις της γεωπολιτικής αναταραχής είναι πιθανό να μετριαστούν με συντονισμένα μέτρα σε ευρωπαϊκό επίπεδο, όπως συνέβη και με την πανδημία. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση σε ρωσικά περιουσιακά στοιχεία, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό και γεωπολιτικό πεδίο και έχει αυξήσει το επίπεδο ετοιμότητάς της ως προς τη λήψη αποφάσεων, πρωτοβουλιών και διαμόρφωση πολιτικών για την προστασία του κεφαλαίου και της ρευστότητάς της.

Εκτίμηση για τη συνέχιση της δραστηριότητας

Με την από 24/12/2020 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία καταχωρίστηκε την 31/12/2020 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), αποφασίστηκε όπως η Εταιρεία λυθεί και τεθεί σε εκκαθάριση από τη στιγμή που ολοκλήρωσε τον κύριο σκοπό για τον οποίο συστάθηκε και δεν πρόκειται να προβεί σε άλλη δραστηριότητα. Κατά συνέπεια οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας δεν έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (not on a going concern basis).

2.1.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις σε πρότυπα, και οι νέες ερμηνείες όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (ΕΔΔΠΧΑ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021:

Μεταρρύθμιση Επιτοκίων Αναφοράς-Φάση 2-Τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16

Στο πλαίσιο της μεταρρύθμισης επιτοκίων αναφοράς σε όλο το φάσμα της αγοράς (αναφέρεται ως «μεταρρύθμιση IBOR»), το ΣΔΛΠ ανέλαβε ένα σχέδιο δύο φάσεων ώστε να αντιμετωπίσει τα θέματα που επηρεάζουν τη

χρηματοοικονομική πληροφόρηση από την αντικατάσταση των IBOR και εξέτασε τις αλλαγές που θα μπορούσαν να δοθούν ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι προκύπτουσες επιπτώσεις.

Τον Αύγουστο 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Μεταρρύθμιση Επιτοκίων Αναφοράς-Φάση 2, Τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16», για την αντιμετώπιση των θεμάτων που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν το ισχύον επιτόκιο αναφοράς αντικαθίσταται με ένα “RFR” και προβλέπει συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 παρέχουν σημαντικές αλλαγές που σχετίζονται με συμβατικές τροποποιήσεις λόγω της μεταρρύθμισης των επιτοκίων και με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται όταν οι αλλαγές της Φάσης 1 πάψουν να ισχύουν.

Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική αντιμετώπιση (practical expedient) εφόσον μια συμβατική αλλαγή, ή αλλαγές στις ταμειακές ροές, προέρχονται «άμεσα» από τη μεταρρύθμιση IBOR και σε μία «οικονομικά ισοδύναμη» βάση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αλλαγές θα λογιστικοποιούνται ενημερώνοντας το πραγματικό επιτόκιο των χρηματοοικονομικών στοιχείων που υπόκεινται σε μεταρρύθμιση, όπως συμβαίνει με τις διακυμάνσεις ενός κυμαινόμενου επιτοκίου. Μια παρόμοια πρακτική αντιμετώπιση θα εφαρμοστεί και στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» για μισθωτές όταν λογιστικοποιούν τις τροποποιήσεις μισθώσεων που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση IBOR.

Επιπροσθέτως, οι επακόλουθες τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 της δεύτερης Φάσης πραγματοποιήθηκαν ώστε να βοηθήσουν τους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν το αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των επιτοκίων στα χρηματοοικονομικά μέσα και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου μιας εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις δεν είναι εφαρμόσιμες στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 4, Τροποποίηση, Αναβολή του ΔΠΧΑ 9

Τον Ιούνιο 2020, το ΣΔΛΠ επέκτεινε την προκαθορισμένη ημερομηνία λήξης της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 στο ΔΠΧΑ 4 για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα, ώστε να εναρμονιστούν με τις ημερομηνίες έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικά Συμβόλαια». Η τροποποίηση δεν είναι εφαρμόσιμη στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 16, Τροποποίηση, Παραχωρήσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 μετά την 30 Ιουνίου 2021

Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ αποφάσισε να δοθεί παράταση κατά έναν χρόνο στην περίοδο εφαρμογής της πρακτικής αντιμετώπισης του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» η οποία παρέχει πρακτική ελάφρυνση στους μισθωτές από την εφαρμογή των οδηγιών του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με τις τροποποιήσεις μισθώσεων σε παραχωρήσεις μισθωμάτων που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Ειδικότερα, με βάση την προαναφερόμενη παράταση της πρακτικής αντιμετώπισης, ο μισθωτής δύναται να λογιστικοποιήσει οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων, που αρχικά οφείλονταν την 30 Ιουνίου 2022 ή πριν την ημερομηνία αυτή, μη αντιμετωπίζοντάς τες ως τροποποιήσεις μίσθωσης. Η τροποποίηση ισχύει για τις ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1 Απριλίου 2021 ή μεταγενέστερα.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει πρόωρα την πρακτική αντιμετώπιση για όλες τις παραχωρήσεις μισθωμάτων που πληρούν τα σχετικά κριτήρια.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Έκδοση Απόφασης της Διεθνούς Επιτροπής Διερμηνείας Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΠ) - Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)

Τον Μάιο του 2021, δημοσιεύθηκε μια απόφαση της ΕΔΔΠΧΠ σχετικά με τις περιόδους υπηρεσίας κατά τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να αποδίδει παροχές στο πλαίσιο ενός συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΛΠ 19. Ειδικότερα, σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, η κατανομή της παροχής δεν θα ξεκινά από την έναρξη της εργασιακής απασχόλησης αλλά από την ημερομηνία που η υπηρεσία των εργαζομένων οδηγεί για πρώτη φορά σε παροχές σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος μέχρι την ημερομηνία που η περαιτέρω υπηρεσία του εργαζόμενου δεν θα έχει κανένα σημαντικό ποσό περαιτέρω ωφελειών.

Το τέταρτο τρίμηνο του 2021, μετά την παραπάνω απόφαση της IFRIC, η Εταιρεία άλλαξε τη λογιστική της πολιτική σχετικά με την κατανομή του προγράμματος καθορισμένων παροχών όπως περιγράφεται παραπάνω. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη», η παραπάνω αλλαγή στη λογιστική πολιτική της Εταιρείας για τις παροχές σε εργαζομένους εφαρμόστηκε αναδρομικά.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Νέα πρότυπα, ερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων που δεν έχουν ακόμη εφαρμοστεί ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποιήσεις των Δ.Π.Χ.Α. έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) αλλά η εφαρμογή τους δεν έχει ακόμη ξεκινήσει ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) ή δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 3, Τροποποιήσεις, Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποίησαν την αναφορά στην τρέχουσα έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου, ενώ προσέθεσαν μια απαίτηση σύμφωνα με την οποία, για υποχρεώσεις εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις», ο αγοραστής εφαρμόζει το ΔΛΠ 37 για να καθορίσει εάν κατά την ημερομηνία της απόκτησης υπάρχει παρούσα δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων. Για μια εισφορά που θα εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της ΕΔΔΠΧΠ 21 Εισφορές, ο αποκτών εφαρμόζει τη Διερμηνεία 21 για να προσδιορίσει εάν το δεσμευτικό γεγονός που γεννά υποχρέωση καταβολής της εισφοράς έχει συμβεί μέχρι την ημερομηνία απόκτησης.

Επιπλέον, οι εκ-δοθείσες τροποποιήσεις προσέθεσαν μια νέα παράγραφο στο ΔΠΧΑ 3 για να διευκρινιστεί ότι τα ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για αναγνώριση σε μια συνένωση επιχειρήσεων κατά την ημερομηνία της απόκτησης.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσια βελτίωση του κύκλου ΔΠΧΑ 2018-2020: ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 16 (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» παρέχουν επιπλέον απαλλαγή σε μια θυγατρική που υιοθετεί για πρώτη φορά μεταγενέστερα από τη μητρική της όσον αφορά τη λογιστικοποίηση του σωρευτικού υπολοίπου των συναλλαγματικών διαφορών. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις επιτρέπουν στις οντότητες που έχουν επιμετρήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις τους σε λογιστικές αξίες που έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία της μητρικής τους να επιμετρήσουν και οποιεσδήποτε συναλλαγματικές διαφορές που προέκυψαν χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρονται από τη μητρική. Αυτή η τροποποίηση θα ισχύει επίσης για συγγενείς και κοινοπραξίες που έχουν λάβει την ίδια εξαίρεση από το ΔΠΧΑ 1.

Η τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» εξετάζει ποιες αμοιβές πρέπει να περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10% για την αποαγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών που καταβάλλονται ή λαμβάνονται είτε από τον δανειολήπτη είτε από τον δανειστή για λογαριασμό του άλλου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται μελλοντικά σε τροποποιήσεις και ανταλλαγές που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την ημερομηνία που η οικονομική οντότητα θα εφαρμόσει για πρώτη φορά την τροποποίηση.

Η τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» καταργεί το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαιρεθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 37, Τροποποίηση, Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος Εκπλήρωσης Σύμβασης (σε ισχύ 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις» 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. Οι γενικές και διοικητικές

δαπάνες δεν σχετίζονται άμεσα με μια σύμβαση και αποκλείονται εκτός εάν χρεώνονται ρητά στον αντισυμβαλλόμενο βάσει της σύμβασης. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί 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 αφορούσαν μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1, Τροποποιήσεις, Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Οι τροποποιήσεις, που δημοσιεύθηκαν τον Ιανουάριο του 2020, επηρεάζουν μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στον ισολογισμό και παρέχουν διευκρινίσεις σχετικά με τον ορισμό του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού μιας υποχρέωσης, ενώ καθιστούν σαφές ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι η αξιολόγηση για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που πραγματοποιήθηκε στη λήξη της περιόδου αναφοράς δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας σχετικά με το εάν μια οικονομική οντότητα θα ασκήσει το δικαίωμά της να αναστείλει την εκκαθάριση μιας υποχρέωσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο διευκρίνισε επίσης ότι κατά την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων, μια οικονομική οντότητα μπορεί να αγνοήσει μόνο εκείνες τις επιλογές μετατροπής που αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 8, Τροποποιήσεις, «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» εισήγαγαν τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων και περιλαμβάνουν άλλες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 που έχουν σκοπό να βοηθήσουν τις οντότητες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) πώς οι λογιστικές πολιτικές και οι λογιστικές εκτιμήσεις σχετίζονται μεταξύ τους, (i) εξηγώντας ότι οι λογιστικές εκτιμήσεις χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή λογιστικών πολιτικών και (ii) καθιστούν τον ορισμό των λογιστικών πολιτικών πιο σαφή και συνοπτικό, (β) ότι η επιλογή μιας τεχνικής εκτίμησης ή τεχνικής αποτίμησης, που χρησιμοποιείται όταν ένα στοιχείο των οικονομικών καταστάσεων δεν μπορεί να επιμετρηθεί με ακρίβεια, συνιστά τη διενέργεια λογιστικής εκτίμησης και (γ) ότι, κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 2 Αποθέματα, η επιλογή της μεθόδου αποτίμησης, FIFO (First In First Out) ή του μέσου σταθμικού κόστους για εναλλάξιμα αποθέματα αποτελεί την επιλογή μιας λογιστικής πολιτικής.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών (ισχύει 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» για να απαιτήσει από τις οντότητες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους.

Σύμφωνα με το IASB, οι πληροφορίες ως προς τις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν εξετάζονται μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, μπορεί εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες του γενικού σκοπού των οικονομικών καταστάσεων με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς μια οικονομική οντότητα μπορεί να διακρίνει ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικών πολιτικών, παρέχοντας παραδείγματα για το πότε οι πληροφορίες αυτές είναι πιθανό να είναι σημαντικές. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζει επίσης ότι οι επουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής

πολιτικής δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται. Ωστόσο, εάν γνωστοποιηθούν, δεν θα πρέπει να υποκρύπτονται οι σημαντικές πληροφορίες των λογιστικών πολιτικών. Για την στήριξη αυτής της τροποποίησης, το Συμβούλιο ανέπτυξε επίσης οδηγίες και παραδείγματα για να εξηγήσει και να υποδείξει την εφαρμογή της «διαδικασίας αξιολόγησης σημαντικότητας τεσσάρων βημάτων» που περιγράφεται στη Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ »Εξασκώντας ουσιώδη κρίση» στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής, προκειμένου να υποστηρίξει τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ1.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12, Τροποποιήσεις, Αναβαλλόμενος Φόρος που σχετίζεται με Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Μεμονωμένη Συναλλαγή (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2023, δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης που ορίζεται στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» δεν εφαρμόζεται σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις αποκατάστασης. Πρόκειται για συναλλαγές όπου οι οντότητες αναγνωρίζουν τόσο ένα περιουσιακό στοιχείο όσο και μια υποχρέωση.

Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο για ορισμένες συναλλαγές (π.χ μισθώσεις, υποχρεώσεις αποκατάστασης), που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Μετά τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12, μια οικονομική οντότητα απαιτείται να αναγνωρίσει τη σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση χωριστά, με την αναγνώριση οποιασδήποτε αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης να υπόκειται στα κριτήρια ανακτησιμότητας του ΔΛΠ 12. Οι τροποποιήσεις προσθέτουν επίσης ένα ενδεικτικό παράδειγμα στο ΔΛΠ 12 το οποίο εξηγεί πώς εφαρμόζονται οι τροποποιήσεις.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.1.2 Μισθώσεις

α) Περιπτώσεις στις οποίες η εταιρεία είναι μισθωτής

Δικαιώματα χρήσης παγίων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωριστεί, τις αρχικές άμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης,

μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Εκτός των περιπτώσεων όπου είναι σχετικά βέβαιο ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της Εταιρείας στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης παγίων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους είτε κάθε ένα ξεχωριστά, είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Οι πληρωμές συμπεριλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μειωμένα κατά το ποσό των προσφερόμενων επιδοτήσεων, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, καθώς και ποσά για πληρωμές υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να

πληρωθούν. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, που είναι σχετικά βέβαιο να εξασκηθεί από την Εταιρεία και πληρωμές κυρώσεων λύσης της μίσθωσης, αν οι όροι σύμβασης δείχνουν με σχετική βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα για λύση. Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση σύμβασης, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην απόφαση εξαγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων ως μεταβολές.

- Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας (δηλαδή αξίας μικρότερης των πέντε χιλιάδων ευρώ). Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής αφορούν εκμισθώσεις χώρων γραφείων και ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται στα πλαίσια λειτουργικών μισθώσεων παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

2.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις και τις βραχυπρόθεσμες (μέχρι 3 μήνες) επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.1.4 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου παρουσιάζονται καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

2.1.5 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια υπάρχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.1.6 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας όταν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

(ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα.

(iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου σε ταμειακές ροές, είναι ο κίνδυνος οι μελλοντικές ροές μετρητών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να διακυμανθούν λόγω των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου εύλογης αξίας είναι ο κίνδυνος η αξία του χρηματοοικονομικού μέσου να διακυμανθεί λόγω των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις καταθέσεις και δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές αφού η Εταιρεία έχει τοποθετήσει τα χρηματικά της διαθέσιμα στη συστημική Τράπεζα Eurobank A.E.. Η Εταιρεία δεν έχει εμπορικές απαιτήσεις. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο ισούται με τη λογιστική αξία των ανωτέρω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας σε κατηγορίες με βάση την εναπομένουσα περίοδο μέχρι τη λήξη τους κατά την ημερομηνία Ισολογισμού:

	2021			
	Έως 3 μήνες	3-12 μήνες	Άνω του 1 έτους	Σύνολο
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	-	12.011	-	12.011
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.983.132	-	-	2.983.132
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.497	-	-	6.497
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	-	822	-	822
2020				
	Έως 3 μήνες	3-12 μήνες	Άνω του 1 έτους	Σύνολο
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	-	7.325	-	7.325
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.006.986	-	-	3.006.986
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.288	-	-	9.288
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	-	822	-	822

3.2 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα συνολικά «Απασχολούμενα Κεφάλαια» στη βάση των Ιδίων Κεφαλαίων πλέον δάνεια, μείον τα Ταμειακά διαθέσιμα και Ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό:

	30/12/2021	30/12/2020
Σύνολο δανείων	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(2.983.132)	(3.006.986)
Καθαρός δανεισμός	(2.983.132)	(3.006.986)
Ίδια Κεφάλαια	2.988.617	3.004.987
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	5.484	(1.999)
Συντελεστής μόχλευσης	-54393%	150396%

3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

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

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δε στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Φόρος εισοδήματος

Η Διοίκηση της Εταιρείας κάνει εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης φόρου εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί κατά τη διάρκεια της κανονικής ροής των εργασιών, για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα φορολογικά ελεγκτικά θέματα, βάση εκτιμήσεων κατά πόσο θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που αναγνωρίστηκαν αρχικά, οι διαφορές θα επηρεάσουν τις φορολογικές υποχρεώσεις, την περίοδο κατά την οποία γίνεται αυτός ο προσδιορισμός.

Η αναγνώριση των ανωτέρω αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων σχετικά με τη μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Ειδικότερα, ο προσδιορισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορούν να αναγνωριστούν, απαιτεί τη διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων για το χρόνο επίτευξης και το ύψος των μελλοντικών φορολογητέων κερδών.

5 Ενσώματα Πάγια

Η Εταιρεία παρουσιάζει στην κατηγορία των ενσώματων παγίων τα Δικαιώματα Χρήσης από Μισθώσεις Ακινήτων (Υιοθέτηση Προτύπου IFRS16) που δεν πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων.

Κόστος	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020	3.776
Προσθήκες	-
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2020	3.776
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020	1.101
Αποσβέσεις Περιόδου	1.888
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2020	2.989
Αναπόσβεστη Αξία στις 30 Δεκεμβρίου 2020	787
Κόστος	
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2020	3.776
Προσθήκες	3.640
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2021	7.415
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2020	2.989
Αποσβέσεις Περιόδου	1.848
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2021	4.837
Αναπόσβεστη Αξία στις 30 Δεκεμβρίου 2021	2.578

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η εταιρεία δεν έχει εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις προκύπτουν από ΦΠΑ εισροών που η εταιρεία δικαιούται την έκπτωση, καθώς και από παρακρατούμενο φόρο από τόκους όψεως.

	30/12/2021	30/12/2020
Εισπρακτέος ΦΠΑ	12.567	7.690
Παρακρατούμενος φόρος από τόκους όψεως	31	41
Προβλέψεις	(586)	(406)
Σύνολο	12.011	7.325

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα εκφράζονται σε ευρώ (€) και αναλύονται ως εξής:

	30/12/2021	30/12/2020
Καταθέσεις Όψεως	2.983.132	3.006.986

8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 30^η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 305.000 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 10 Ευρώ η κάθε μία. Μοναδικός μέτοχος της Εταιρίας είναι η «Τράπεζα Eurobank A.E.» με ποσοστό 100%. Ο αριθμός των μετοχών που εκδόθηκε, καταβλήθηκε πλήρως και δεν υπήρξε καμία μεταβολή εντός της ελεγχόμενης χρήσης.

	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία Μετοχών
Υπόλοιπο την 30 Δεκεμβρίου 2021	305.000	10	3.050.000
Υπόλοιπο την 30 Δεκεμβρίου 2020	305.000	10	3.050.000

9 Υποχρεώσεις από μισθώσεις με την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ16 για τη χρήση που έληξε την 30 Δεκεμβρίου 2021.

Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα Χρήσης παγίων που αναγνωρίστηκε την 1η Ιανουαρίου 2020 με το ΔΠΧΑ 16	3.776
Μείον : Μικτά Μισθώματα που αποπληρώθηκαν στην Χρήση του 2020	(3.008)
Σύν: Τόκοι λειτουργικής μίσθωσης στην Χρήση του 2020	54
Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα Χρήσης παγίων την 30η Δεκεμβρίου 2020 με το ΔΠΧΑ 16	822
Οι άνω υποχρεώσεις διακρίνονται βάσει του Ισολογισμού σε :	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	822
Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα Χρήσης παγίων την 30η Δεκεμβρίου 2020 με το ΔΠΧΑ 16	822
Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα Χρήσης παγίων που αναγνωρίστηκε την 31η Δεκεμβρίου 2020 με το ΔΠΧΑ 16	7.415
Μείον : Μικτά Μισθώματα που αποπληρώθηκαν στην Χρήση του 2021	(4.874)
Σύν: Τόκοι λειτουργικής μίσθωσης στην Χρήση του 2021	66
Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα Χρήσης παγίων την 30η Δεκεμβρίου 2021 με το ΔΠΧΑ 16	2.607
Οι άνω υποχρεώσεις διακρίνονται βάσει του Ισολογισμού σε :	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	1.785
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δικαιώματα χρήσης	822
Σύνολο υποχρεώσεων από δικαιώματα Χρήσης παγίων την 30η Δεκεμβρίου 2021 με το ΔΠΧΑ 16	2.607

10 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

	30/12/2021	30/12/2020
Προμηθευτές	6.497	1.288
Προβλέψεις	-	8.000
	6.497	9.288

11 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική της κατάσταση.

Η Εταιρεία στην χρήση 31 Δεκεμβρίου 2020 έως 30 Δεκεμβρίου 2021 μισθώνει ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης ως γραφεία/ Έδρα της. Το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σε 160 ευρώ.

12 Έξοδα Διοίκησης

	31/12/2020	1/1/2020
	-30/12/2021	-30/12/2020
Αμοιβές Λογιστικών Υπηρεσιών	(12.000)	(12.000)
Αμοιβές Ελεγκτών	(320)	(8.240)
Σύνολο	(12.320)	(20.240)

Από τα ως άνω έξοδα, το μεγαλύτερο μέρος αυτών αφορούν σε Αμοιβές Λογιστικών Υπηρεσιών που παρέχονται από την εταιρεία του Ομίλου BE Business Exchanges A.E.

13 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα

	31/12/2020 -30/12/2021	1/1/2020 -30/12/2020
Παροχές Τρίτων	(539)	(384)
Φόροι - Τέλη	(1.069)	(569)
Φορολογικά Πρόστιμα	(206)	-
Διάφορα έξοδα	(350)	(350)
Αποσβέσεις	(1.848)	(1.888)
Προβλέψεις	(180)	(8.406)
Σύνολο	(4.192)	(11.598)

14 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020 -30/12/2021	1/1/2020 -30/12/2020
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		
Τόκοι Καταθέσεων	229	302
Σύνολο	229	302
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		
Τόκοι Μισθώσεων	(66)	(54)
Έξοδα Τραπεζών	(21)	(55)
Σύνολο	(87)	(110)

15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την «Τράπεζα Eurobank A.E.» (που εδρεύει στην Αθήνα), η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία πραγματοποιεί τραπεζικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη μέσα στα συνήθη πλαίσια των εργασιών και σε καθαρά εμπορική βάση. Ο όγκος των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη και τα υπόλοιπα στο τέλος έτους φαίνονται πιο κάτω:

	30/12/2021	30/12/2020
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Τράπεζα Eurobank AE	2.983.132	3.006.986
	31/12/2020	31/12/2019
	-30/12/2021	-30/12/2020
Έξοδα Ενοικίων		
Τράπεζα Eurobank A.E.	(4.874)	(3.008)
Έξοδα διοίκησης		
Be Business Exchanges A.E.	(12.000)	(12.000)
Καθαρά Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Τράπεζα Eurobank A.E.	207	247

16 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

Από τη χρήση που έληξε την 30η Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Ν. 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1η Ιανουαρίου 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από τον νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό και η Εταιρεία το έχει λάβει για τις χρήσεις που έληξαν 31/12/2019 και 30/12/2020.

Σύμφωνα με το Νόμο 4172/2013, όπως ισχύει, ο φορολογικός συντελεστής των εταιρειών στην Ελλάδα για το έτος 2021 είναι 22%. Επιπρόσθετα, τα μερίσματα που διανέμονται, από την 1 Ιανουαρίου του 2019 υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου 10%, εκτός των ενδοομιλικών μερισμάτων τα οποία υπό προϋποθέσεις απαλλάσσονται του φόρου.

17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Η Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία, που πραγματοποιήθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022, έχει επηρεάσει την περιφερειακή και παγκόσμια σταθερότητα, προκαλώντας αύξηση στις τιμές ενέργειας και εμπορευμάτων. Παράλληλα, εκ μέρους των ΗΠΑ, Ε.Ε. και Η.Β. έχουν επιβληθεί σημαντικές οικονομικές κυρώσεις εναντίον Ρωσικών οργανισμών και ιδιωτών. Η κρίση στην Ουκρανία έχει ευρύτερες αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική ανάκαμψη και στην ευρωπαϊκή και ελληνική οικονομία. Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί την εξελισσόμενη κρίση αλλά δεν αναμένει να επηρεάσει τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από το παραπάνω τέτοια που να αλλοιώνουν την οικονομική εικόνα της Εταιρείας ή να υπαγορεύουν αναπροσαρμογή των στοιχείων του Ισολογισμού.

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2022

Οι Εκκαθαριστές

Ο Λογιστής

Σπυρίδων Ψυχογιός
Α.Δ.Τ. ΑΒ 660550

Νικόλαος Χουντάλας
Α.Δ.Τ. ΑΖ 087641

Σταυρούλα Ποθητάκη
Α.Δ.Τ. ΑΡ 066234
Αριθμός αδείας, 126578 Α'