



ΕΤΗΣΙΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Περίοδου από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2021

Σύμφωνα με το
Άρθρο 4 του Ν. 3556/2007 και τις εκδοθείσες σχετικές Αποφάσεις
του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	42
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη).....	50
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)	51
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων (Εταιρική και Ενοποιημένη)	52
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)	53
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη)	54
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική).....	55
1. Γενικές πληροφορίες.....	56
2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	57
2.1. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας	57
2.2. Βάση επιμέτρησης και συγκρισιμότητα	66
2.3. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	67
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....	69
3.1. Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού	70
3.2. Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων	72
3.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση Ενσώματων Παγίων & Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού	72
3.4. Φόρος εισοδήματος	73
3.5. Αναβαλλόμενος φόρος	73
3.6. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις.....	73
3.7. Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού.....	74
3.8. Αναγνώριση εσόδων και απαιτήσεων	74
4. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών.....	74
4.1. Βάση ενοποίησης	74
4.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές (εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)	75
4.3. Συναλλαγματικές μετατροπές.....	75
4.4. Ενσώματα πάγια	76
4.5. Ακίνητα για επένδυση	77
4.6. Άυλα στοιχεία του ενεργητικού.....	77
4.7. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	78
4.8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	78
4.9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου	80
4.10. Εμπορικές απαιτήσεις	80
4.11. Αποθέματα.....	81
4.12. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις.....	81
4.13. Μετοχικό κεφάλαιο.....	81
4.14. Δανεισμός	81
4.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.....	82
4.16. Παροχές προς το προσωπικό.....	83
4.17. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	84
4.18. Κρατικές επιχορηγήσεις.....	84
4.19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	85
4.20. Μισθώσεις	85
4.21. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή	86
4.22. Αναγνώριση εσόδων	86
4.23. Διανομή μερίσματος	86
4.24. Στρογγυλοποιήσεις.....	86
4.25. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών	86
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	93
5.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	93
5.2. Διαχείριση κεφαλαίων	93
5.3. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών μέσων	93
5.4. Μη χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα σε εύλογη αξία	94
6. Ενσώματα πάγια	97
7. Ακίνητα για επένδυση	100
8. Άυλα στοιχεία του ενεργητικού.....	101

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

9.	Αποθέματα.....	103
10.	Απαιτήσεις από πελάτες	103
11.	Λοιπές απαιτήσεις	105
12.	Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις.....	105
13.	Μετοχικό κεφάλαιο	106
14.	Λοιπά αποθεματικά.....	106
15.	Υποχρεώσεις Μισθώσεων	107
16.	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	107
17.	Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	108
18.	Δανειακές Υποχρεώσεις	109
19.	Υποχρεώσεις προς προμηθευτές.....	111
20.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	111
21.	Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματος ασφάλειας.....	111
22.	Φόρος εισοδήματος	112
23.	Αναβαλλόμενοι φόροι	114
24.	Ανάλυση κύκλου εργασιών (πωλήσεων)	115
25.	Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	116
26.	Λειτουργικά έξοδα	116
27.	Έσοδα / (Έξοδα) από επενδύσεις.....	117
28.	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	117
29.	Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	118
30.	Πληροφορίες κατά τομέα.....	118
31.	Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών	119
32.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	120
33.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, απαιτήσεις.....	122
33.1.	Δικαστικές Υποθέσεις	122
33.2.	Εμπράγματα εξασφαλίσεις ομολογιακών δανείων.....	122
33.3.	Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	123
34.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	124

Δήλωση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το Άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/07)

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου Α.Ε. – YALCO εξ' όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του ν.3556/2007 και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (1) Οι συνημμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 της Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου Α.Ε. – YALCO-, που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Π.Χ.Α. όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στις Καταστάσεις των Αποτελεσμάτων, Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
- (2) Η συνημμένη ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 4 του Ν.3556/2007, την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Θεσσαλονίκη, 3 Μαΐου 2022

Αικατερίνη Α. Κωνσταντίνου

Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου

Καλλιόπη Α. Κωνσταντίνου

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρεται στην εταιρική χρήση του 2021 (01/01/2021-31/12/2021) συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4548/2018, του νόμου 3556/2007 (Φ.Ε.Κ. 91Α/30.04.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείς εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, λαμβανομένου δε υπ' όψη ότι η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η έκθεση αυτή είναι ενιαία και αφορά τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που ενοποιούνται με ιδιαίτερη αναφορά στα επιμέρους στοιχεία των επιχειρήσεων, όπου είναι αναγκαίο για πληρέστερη πληροφόρηση.

Στον Όμιλο YALCO και κατ' επέκταση στις ενοποιημένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται εκτός της Εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

- 1) ROTA LOGISTICS A.E., με έδρα το Δήμο Δέλτα Θεσσαλονίκης και με ποσοστό συμμετοχής 99,97%.
- 2) Επαγγελματικός Εξοπλισμός Ρόδου Α.Ε. με έδρα την Κηφισιά και με ποσοστό συμμετοχής 90%
- 3) YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED με έδρα την Κύπρο και με ποσοστό συμμετοχής 100%

Ακολουθούν οι επιμέρους ενότητες της έκθεσης:

1. Η Χρηματοοικονομική Θέση και Χρηματοοικονομική Επίδοση του Ομίλου

Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017, και κατόπιν της αξιολόγησης που έλαβε υπόψη τις συνθήκες του περιβάλλοντος αλλά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της Εταιρείας, κατέληξε ότι η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) δεν αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η αλλαγή της βάσης κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων από την «Αρχή Συνέχισης της Δραστηριότητας» στην «Ρευστοποιήσιμη Αξία» με ισχύ από την 31η Δεκεμβρίου 2017. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Έκτοτε, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2018, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018, οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2019, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2020, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2021 και οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31/12/2021 καταρτίστηκαν ομοίως στη Βάση της Ρευστοποιήσιμης Αξίας.

Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Αξιολόγηση αναφορικά με την βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2021 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη, το γεγονός της Καταγγελίας Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες όπως αναλύεται στο σημείο (α), το γεγονός της μεταβίβασης τον Ιούλιο του 2021 του συνόλου των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής «Αποκτώσα») όπως αναλύεται στο σημείο (β), η εκποίηση ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας και της ενεχυριασμένης απαίτησης από την εταιρεία «Home City» προς μείωση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων όπως αναλύονται στο σημείο (γ) και η παρούσα Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας όπως διαμορφώθηκε μετά τα ανωτέρω γεγονότα κατά την 31/12/2021 και αναλύεται στο σημείο (δ).

Όπως περιγράφεται στο σημείο (β) τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το σύνολο των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY οι οποίες κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης ανέρχονταν σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. Σε συνέχεια της ανωτέρω μεταβίβασης, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο σημείο (γ), η διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στην εκποίηση των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) για τα οποία ήταν σε εξέλιξη νομικές ενέργειες για την αναγκαστική εκποίηση τους, καθώς και στην εκποίηση της ενεχυριασμένης επίδικης απαίτησης από την εταιρεία «Home City». Το τίμημα των ανωτέρω εκποιήσεων ανήλθε σε συνολικό ποσό ΕΥΡΩ 10,9 εκ. και μετά την παρακράτηση ποσού ΕΥΡΩ 0,5 εκ για εξόφληση οφειλών της Εταιρείας προς το Δημόσιο, καταβλήθηκε από τις αγοράστριες εταιρίες απευθείας στην εμπραγμάτως ασφαλισμένη ομολογιούχο IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY προς μείωση των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Συνέπεια των ανωτέρω το υπόλοιπο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 σε ΕΥΡΩ 35,6 εκ. .

Οι μεταβιβασθείσες καταγγελλόμενες δανειακές υποχρεώσεις εξακολουθούν να είναι πληρωτέες από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Η IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital». Η Εταιρία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται στη σημείο β κατωτέρω.

Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδους μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την Αποκτώσα με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.) με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ενώ παράλληλα αναζητά νέα χρηματοδότηση για την άμεση κάλυψη των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης.

Σημειώνεται ότι όλη αυτή την περίοδο και παρά τις δυσμενέστερες εξελίξεις που περιγράφονται στα σημεία (α) και (δ) η Εταιρεία συνεχίζει, έστω και σε σημαντικά περιορισμένο βαθμό, τη λειτουργία της με πρωταρχικό μέλημα της Διοίκησης την έγκαιρη καταβολή της μισθοδοσίας του προσωπικού, όπως επίσης και την εξυπηρέτηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και των προμηθευτών της. Μέσα στην χρήση η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό Ευρώ 867,4 χιλ για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης. Περαιτέρω, στις 3/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη εταιρεία REALSIMPLE CORP S.R.L ποσού Ευρώ 80 χιλ. και στις 4/4/2022 δανειακή σύμβαση με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 188 χιλ. Ωστόσο η παρατεταμένη διάρκεια των κατωτέρω αρνητικών επιπτώσεων έχει περιορίσει δραστικά την όποια δυνατότητα της εταιρείας να αυτοχρηματοδοτήσει τις τρέχουσες υποχρεώσεις των επόμενων μηνών ενώ η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια), με αποτέλεσμα κατά την 31/03/2022 να υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 1,25 εκ., εκ των οποίων 1 εκ. βρίσκονται σε ρύθμιση.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Συνεπώς στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης αναφοράς. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Σημειώνεται ωστόσο ότι μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή, ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας, καθώς επίσης, δεν έχει προβεί σε στάση πληρωμών.

(α) Καταγγελία Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν στην καταγγελία των δανειακών συμβάσεων. Ειδικότερα:

• Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 18.000.000 (ΚΟΔ Α)

Την 04/02/2019, έπειτα από ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η πιστώτρια τράπεζα EUROBANK ΑΕ, με την ιδιότητα του εκπροσώπου των ομολογιούχων τραπεζών προέβη στην καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου Α (ΚΟΔ Α) ποσού Ευρώ 18.000.000 και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου, πλέον των δεδουλευμένων ληξιπρόθεσμων τόκων (Κεφάλαιο: Ευρώ 18.000.000 Τόκοι: Ευρώ 716.320). Περαιτέρω, με την καταγγελία του ΚΟΔ Α ενεργοποιήθηκαν όροι σχετικά με την: (α) Αναγκαστική εκποίηση, κατά τις διατάξεις του ν.δ. 1923, των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας (βλέπε σημειώσεις 6 και 7), και (β) Αναγκαστική εκποίηση των ενεχυριασμένων άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας.

Εν συνεχεία, η πιστώτρια τράπεζα προχώρησε σε πράξεις ειδοποίησης διενέργειας πλειστηριασμού για τα ενυπόθηκα ακίνητα της Εταιρείας όπως αυτά είχαν εγγραφεί ως εμπράγματα ασφάλειες του ως άνω Κοινού Ομολογιακού Δανείου Α (ΚΟΔ Α). Συγκεκριμένα στις 12/04/2019, η Διοίκηση έλαβε ειδοποίηση για τα ενυπόθηκα ακίνητα της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας με ημερομηνία διεξαγωγής πλειστηριασμού την 03η Ιουλίου 2019, και στις 19/04/2019 έλαβε ειδοποίηση για τα ενυπόθηκα ακίνητα της Εταιρείας στο Καλοχώρι του Δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης με ημερομηνία διεξαγωγής πλειστηριασμού την 17/06/2019. Η Εταιρεία και στις δύο περιπτώσεις άσκησε ένδικα μέσα με τα οποία οι ημερομηνίες πλειστηριασμού μετατέθηκαν για τις 13/11/2019 και 20/11/2019 αντίστοιχα.

Την 07/11/2019 η Διοίκηση της Εταιρείας κατέθεσε δικόγραφο δήλωσης παύσης πληρωμών στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης για την αναστολή των μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας. Η δικάσιμος για την συζήτηση του εν λόγω δικογράφου, ορίστηκε την 09/12/2019, κατά την οποία η Εταιρεία παραιτήθηκε από την αξίωση της για προστασία. Νέα ημερομηνία πλειστηριασμού ορίστηκε η 26/02/2020 αλλά δεν διενεργήθηκε καθώς αναστάλη.

Την 13/03/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων τραπεζών Eurobank Ergasias ΑΕ γνωστοποίησε στην Εταιρεία Δήλωση Συνέχισης του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας, ορίζοντας νέα ημερομηνία πλειστηριασμού των ακινήτων στο Καλοχώρι του Δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης την 20/05/2020. Ο εν λόγω πλειστηριασμός δεν έλαβε χώρα εξαιτίας της εξάπλωσης του κορωνοϊού και τη συνεπακόλουθη αναστολής λειτουργίας των δικαστηρίων.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το εν λόγω καταγγελλόμενο Κοινό Ομολογιακό Δανείο (ΚΟΔ Α) στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY. Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης και ο αποκτών δύναται να συνεχίσει τις ανωτέρω δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών.

Μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) με το τίμημα αυτών να καταβάλλεται απευθείας από τις αγοράστριες εταιρίες στην IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY οι νομικές ενέργειες για τον εν λόγω ΚΟΔ Α που παραμένουν εν ισχύ αφορούν την συνέχιση του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης για το δεύτερο ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας στο Καλοχώρι (βιομηχανική αποθήκη). Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτάσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης.

• **Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.943.274 (ΚΟΔ Β) και σταθεροποίηση κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου εις βάρος αποθεμάτων**

Την 04/02/2019, έπειτα από την ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η πιστώτρια τράπεζα EUROBANK ΑΕ, με την ιδιότητα του εκπροσώπου των ομολογιούχων τραπεζών, προέβη στην καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου Β (ΚΟΔ Β) ποσού Ευρώ 10.943.274 και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου πλέον των δεδουλευμένων ληξιπρόθεσμων τόκων (Κεφάλαιο: Ευρώ 10.943.274 Τόκοι: Ευρώ 661.914). Περαιτέρω, με την καταγγελία του ΚΟΔ Β ενεργοποιήθηκαν όροι σχετικά με την: (α) Αναγκαστική εκποίηση των ενεχυριασμένων άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας και (β) τη Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου ν.2844/2000 που έχει συσταθεί εις βάρος εμπορευμάτων της Εταιρείας καθώς και για την αναγκαστική εκποίηση αυτών.

Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου

Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Στη βάση αξιολόγησης των νομικών θεμάτων που άπτονται της σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας και με δεδομένο ότι από την 27/06/2019 και μέχρι την έγκριση των συνημμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έχουν επέλθει περαιτέρω εξώδικες ή δικαστικές πράξεις που να αφορούν στον τρόπο με τον οποίο η εταιρεία διαθέτει τα εμπορεύματά της και εισπράττει τις αντίστοιχες απαιτήσεις, η Διοίκηση της Εταιρείας στα πλαίσια των συνήθων συναλλαγών της, συνεχίζει και μετά την ως άνω ημερομηνία να διαθέτει τα εμπορεύματά της στους πελάτες της με κύριο γνώμονα τη διασφάλιση της συνέχισης της εμπορικής της δραστηριότητας. Οι συνολικές πωλήσεις εμπορευμάτων της Εταιρείας για την περίοδο από 27/06/2019 έως 31/12/2021 ανήλθαν σε Ευρώ 10.694 χιλ. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 31/12/2021 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά ορισθεί από την ως άνω σύμβαση, οι πιστώτριες τράπεζες δύναται να ζητήσουν από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης (βλέπε αναλυτικά σημ. 9).

Έκδοση Διαταγής πληρωμής

Την 10/03/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων τραπεζών Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής για αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου της άνω ληξιπρόθεσμης απαίτησης, η οποία ανέρχεται σε Ευρώ 2.000.000 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου ήτοι από 05/02/2019 πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκίζόμενων ανά εξάμηνο καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως της διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 31.184. Η Εταιρεία κατά της ως άνω διαταγής πληρωμής, άσκησε ανακοπή κατ' αρ. 632 ΚΠολΔ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία προσδιορίστηκε όπως συζητηθεί την 16^η Σεπτεμβρίου 2020 αλλά δεν διενεργήθηκε καθώς ανεστάλη. Νέα ημερομηνία δικασίμου ορίστηκε η 19^η Ιανουαρίου 2022 οπότε και ματαιώθηκε.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Αναγκαστική Εκποίηση ενυπόθηκου Ακινήτου Μετόχων

Σε συνέχεια της από 04/02/2019 απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η εκπρόσωπος των πιστωτριών τραπεζών προέβη σε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας και της Σωκράτη Κωνσταντίνου και της Αμαλίας Κωνσταντίνου με την διενέργεια ηλεκτρονικού πλειστηριασμού την 4η Δεκεμβρίου 2019. Ο πλειστηριασμός ολοκληρώθηκε και το αντίτιμο του εκπλειστηριάσματος ανήλθε σε Ευρώ 1.500.100 εκ των οποίων ποσό € 562.195 αφορά το ΚΟΔ Β.

Την 16/06/2020 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η πράξης απόδοσης του εκπλειστηριάσματος κατά την οποία Ευρώ 1.490.846,47 θα αποδοθεί στην ανώνυμη εταιρεία Τράπεζα Eurobank ΑΕ με την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και Ευρώ 9.253,53 αποτελούν έξοδα εκτέλεσης τα οποία θα παρακρατηθούν από το πλειστηρίασμα.

Την 06/08/2020 και την 15/09/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων προέβη σε λογιστικοποίηση συνολικού ποσού Ευρώ 562.195 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ως άνω Κοινό Ομολογιακό Δάνειο. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανείστρια Τράπεζα.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το εν λόγω καταγγελλόμενο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ Β) στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY. Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης και ο αποκτών δύναται να συνεχίσει τις ανωτέρω δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης.

• Καταγγελία Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.200.000 (ΜΟΔ)

Την 04/02/2019, έπειτα από την ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η πιστώτρια τράπεζα EUROBANK ΑΕ, με την ιδιότητα του εκπροσώπου των ομολογιούχων τραπεζών, προέβη στην καταγγελία του Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ) ποσού Ευρώ 10.200.000. και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου πλέον των δεδουλευμένων τόκων (Κεφάλαιο: Ευρώ 10.200.000 Τόκοι: Ευρώ 186.425). Περαιτέρω, την 26η Ιουνίου 2019 οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε έκδοση διαταγής πληρωμής για την εκτέλεση του ενεχύρου των απαιτήσεων της Εταιρείας από την εταιρεία «Home City». Συνέπεια των ενεργειών αυτών, η είσπραξη της απαίτησης μετά την ολοκλήρωση της εκποίησης του ακινήτου να περιέλθει στον Εκπρόσωπο των ομολογιούχων. Εντός της χρήσης που έληξε 31/12/ η Εταιρεία εκποίησε την ενυπόθηκη απαίτηση από την εταιρεία «Home City» και το τίμημα περιήλθε απευθείας στην αποκτώσα προς μείωση του ΜΟΔ (βλέπε σημείωση 11).

Αναγκαστική Εκποίηση ενυπόθηκου Ακινήτου Μετόχων

Σε συνέχεια της από 04/02/2019 απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η εκπρόσωπος των πιστωτριών τραπεζών προέβη σε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας και της Σωκράτη Κωνσταντίνου και της Αμαλίας Κωνσταντίνου με την διενέργεια ηλεκτρονικού πλειστηριασμού την 4η Δεκεμβρίου 2019. Ο πλειστηριασμός ολοκληρώθηκε και το αντίτιμο του εκπλειστηριάσματος ανήλθε σε Ευρώ 1.500.100 εκ των οποίων ποσό € 928.652 αφορά το ΜΟΔ.

Την 16/06/2020 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η πράξης απόδοσης του εκπλειστηριάσματος κατά την οποία Ευρώ 1.490.846,47 θα αποδοθεί στην ανώνυμη εταιρεία Τράπεζα Eurobank ΑΕ με την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και Ευρώ 9.253,53 αποτελούν έξοδα εκτέλεσης τα οποία θα παρακρατηθούν από το πλειστηρίασμα.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Την 06/08/2020, την 20/08/2020 και την 15/09/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων προέβη σε λογιστικοποίηση συνολικού ποσού Ευρώ 307.050 και την 11/01/2021 ποσού Ευρώ 621.602 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ως άνω Κοινό Ομολογιακό Δάνειο. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανειστρία Τράπεζα.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το εν λόγω καταγγελλόμενο Μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY. Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης και ο αποκτών δύναται να συνεχίσει τις ανωτέρω δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης.

Καταγγελία λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.205.371

Την 22/02/2019 και την 26/02/2019, και με τη σύμφωνη γνώμη των λοιπών πιστωτριών τραπεζών, η τράπεζα EUROBANK AE προέβη στην καταγγελία των ανοικτών πιστωτικών γραμμών – αλληλόχρεων λογαριασμών – και μακροπρόθεσμου δανείου συνολικού ποσού Ευρώ 1.205.371 και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου πλέον των δεδουλευμένων τόκων (βλέπε σημείωση 18).

Έκδοση διαταγής πληρωμής

Την 10/03/2020 η Τράπεζα Eurobank Ergasias AE προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 500.000,00 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την 27/02/2019 επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκισζόμενων ανά εξάμηνο πλέον εισφοράς του ν.128/1975 καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως της διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 12.800, για αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου αλληλόχρεου δανειακού λογαριασμού ο οποίος την 29/10/2019 ανέρχονταν σε Ευρώ 805.211. Η Εταιρεία κατά της ως άνω διαταγής πληρωμής, άσκησε ανακοπή κατ' αρ. 632 ΚΠολΔ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία προσδιορίστηκε όπως συζητηθεί την 23^η Σεπτεμβρίου 2020 αλλά δεν διενεργήθηκε καθώς ανεστάλη. Νέα ημερομηνία δικασίμου ορίστηκε η 21^η Απριλίου 2021 η οποία αποσύρθηκε.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκαν οι εν λόγω καταγγελλόμενες πιστωτικές γραμμές στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY.

Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31/12/2021, δεν έχει περιέλθει εις γνώση της Διοίκησης ουδεμία άλλη νομική ενέργεια εκ μέρους της αποκτώσας αναφορικά με τα ως άνω καταγγελλθέντα δάνεια. Περαιτέρω, ουδεμία άλλη ενέργεια δεν έχει λάβει χώρα αναφορικά με το ενέχυρο εμπορευμάτων και μετοχών

(β) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Δυνάμει της από 27/07/2021 Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων (εφεξής «Σύμβαση») σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Νόμου 4354/2015, η «CAIRO 3 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», νομίμως εκπροσωπούμενη από την «doValue Greece A.E.», η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. (εφεξής από κοινού «Μεταβιβάζοντες») μεταβίβασαν στην IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (εφεξής «Αποκτώσα») τις απαιτήσεις από πιστώσεις και δάνεια που είχαν χορηγήσει οι μεταβιβάζοντες στην Εταιρεία, μετά των παρεπόμενων δικαιωμάτων και εξασφαλίσεων αυτών (εφεξής «μεταβιβασθείσες απαιτήσεις»). Το σύνολο των εν λόγω δανειακών

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

υποχρεώσεων και πιστώσεων της Εταιρείας προς τους μεταβιβάζοντες ανερχόταν την ημερομηνία της μεταβίβασης σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. και αφορά το σύνολο των καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στην σημείωση 18. Σημειώνεται ότι μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ..

Την 29/07/2021 καταχωρήθηκε στο Δημόσιο Βιβλίο του άρθρου 3 του ν 2844/2000 του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών από τους μεταβιβάζοντες η σύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Νόμου 4354/2015 και συνεπώς η Αποκτώσα καθίσταται από την εν λόγω ημερομηνία μοναδική δικαιούχος όλων των δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αναφορικά με τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Την 30/07/2021 η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση ότι η Αποκτώσα έχει συστήσει ενέχυρο επί των μεταβιβασθεισών απαιτήσεων υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK A.E.» υπό την ιδιότητα του Ενεχυρούχου Δανειστή της Αποκτώσας.

Την 02/08/2021 η Αποκτώσα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Νόμου 4354/2015, γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι καταχωρήθηκε στο Ενεχυροφυλακείο Αθηνών, με αριθμό πρωτοκόλλου καταχώρισης 282/29.07.2021, η από 27.07.2021 σύμβαση καθώς και ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων απαιτήσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» σύμφωνα με τον Νόμο 4354/2015 και την ΠΕΕ 118/2017.

Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η μεταβίβαση των απαιτήσεων, που απορρέουν από τις συμβάσεις δανείων, δεν επιφέρει χειροτέρευση της ουσιαστικής και δικονομικής θέσης του οφειλέτη ή του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου. Η Οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία, με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της αναγγελίας της καταχώρισης στο Ενεχυροφυλάκειο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 4354/2015. Περαιτέρω η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται στο σημείο β ανωτέρω.

Την 22/09/2021 η Εταιρεία έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την Αποκτώσα με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

(γ)) Εκποίηση ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας και της ενεχυριασμένης απαίτησης από την εταιρεία «Home City» προς μείωση των καταγγελλμένων Δανειακών Υποχρεώσεων.

Την 16/07/2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της Προντέα Α.Ε. συμβολαιογραφική πράξη πώλησης αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 8,25 εκ. του ενυπόθηκου, έναντι του ΚΟΔ Α, ακινήτου της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας για το οποίο κατά την ημερομηνία της συναλλαγής υφίσταντο ενεργές νομικές ενέργειες αναγκαστικής εκποίησης. Την 05/08/2021 ολοκληρώθηκε η πώληση με την υπογραφή μεταξύ της Εταιρείας και της Προντέα Α.Ε. συμβολαιογραφικής πράξη εξοφλήσεως του τιμήματος αγοραπωλησίας, με ταυτόχρονη άρση των διαλυτικών αιρέσεων που υφίσταντο και το τίμημα καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην νέα δικαιούχο του ως άνω ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

Ταυτόχρονα στις 16/07/2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της «Προντέα Α.Ε. ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης από την Εταιρεία μέρους του ως άνω ακινήτου, διάρκειας 10 ετών με σκοπό την συνέχιση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε σε ΕΥΡΩ 23 χιλ. με έναρξη καταβολής μισθωμάτων την 15η Οκτωβρίου 2021.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Την 29/11/2021 δυνάμει του συμβολαίου με αριθμό 6200 αγοραπωλησίας ακινήτου-αγροτεμαχίου και δυνάμει της πράξης εξάλειψης υποθήκης και άρσης επιταγής με αριθμό 6200 η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση και μεταβίβαση του ενυπόθηκου, έναντι του ΚΟΔ Α ακινήτου στο Καλοχώρι του δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης προς την εταιρεία με την επωνυμία ACF Logistics Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε., αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 1,40 εκ. Όλο το τίμημα πλην ποσού ΕΥΡΩ 0,5 εκ. που παρακρατήθηκε λόγω οφειλών της Εταιρείας προς το Δημόσιο, καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην νέα δικαιούχο του ως άνω ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

Εντός της χρήσης που έληξε 31/12/2021, η Εταιρεία πούλησε την ενεχυριασμένη ενυπόθηκη απαίτηση από την εταιρεία «Home City» έναντι τιμήματος ΕΥΡΩ 1,25 εκ.. Όλο το τίμημα καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην νέα δικαιούχο του ως άνω ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

Συνέπεια των ανωτέρω το υπόλοιπο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 σε ΕΥΡΩ 35,6 εκ.

(δ) Χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2021

Συσσωρευμένες ζημιές: Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικής έκτασης ζημιές οι οποίες προέρχονται από τη λειτουργική τους δραστηριότητα, ως συνέπεια τόσο της εξέλιξης των οικονομικών τους μεγεθών όσο και των δυσμενών συνθηκών στο οικονομικό περιβάλλον αλλά και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται. Επιπλέον, η εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 επηρέασε σημαντικά όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου και οδήγησε σε περαιτέρω μείωση των πωλήσεων λόγω της αναστολής της λειτουργίας των καταστημάτων λιανικής και των ξενοδοχειακών μονάδων.

Συνεπεία των εν λόγω συσσωρευμένων ζημιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 παρουσιάζουν αρνητική καθαρή θέση Ευρώ (41.691) χιλ. και Ευρώ (41.611) χιλ. αντίστοιχα.

Αρνητικά Ίδια Κεφάλαια: Κατά την 31/12/2021, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής των άρθρων 164 και 165 του ν.4548/2018.

Περιορισμός της εμπορικής λειτουργίας της Εταιρείας: Η έλλειψη ρευστότητας και κεφαλαίων σε συνδυασμό με τις επιπτώσεις της πανδημίας του Covid-19, έχουν περιορίσει σημαντικά την δραστηριότητα της Εταιρείας και έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση των πωλήσεων και σε ζημιολογικά αποτελέσματα τα τελευταία χρόνια. Απαιτούνται άμεσες ενέργειες για την επίλυση των θεμάτων που σχετίζονται με την ικανοποίηση των αναγκών ρευστότητας σε συνδυασμό με την εξεύρεση κατάλληλου σχεδίου αναδιοργάνωσης της Εταιρείας. Η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια). Στην βάση ότι θα μπορούσε να εξευρεθεί λύση που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι κατά την τρέχουσα περίοδο του 2022, οι πωλήσεις της εταιρείας θα μπορούσαν να παρουσιάσουν ανάκαμψη, κυρίως βασιζόμενη στην αύξηση των πωλήσεων του 10 τετραμήνου του τρέχοντος έτους 2022 οι οποίες ανέρχονται περίπου σε Ευρώ 1,48 εκ. έναντι Ευρώ 0,92 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2021. Σημειώνεται ωστόσο ότι επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες:

Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία παρουσίασε το 2021 αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ποσού € 594 χιλ. γεγονός που καταδεικνύει ότι στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Περαιτέρω μετά και την εκποίηση του ακινήτου της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας και την εν συνεχεία μίσθωση του, από τον Οκτώβριο του 2021 ο ταμειακός προϋπολογισμός της Εταιρείας θα επιβαρύνεται επιπλέον με το μηνιαίο μίσθωμα ποσού € 23 χιλ. Κατά την 31/03/2022 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 1,25 εκ., εκ των οποίων 1 εκ. βρίσκονται σε ρύθμιση.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Σημειώνεται ότι μέσα στην χρήση η Εταιρεία, για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, αναγκάστηκε να δανειστεί από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα ποσό Ευρώ 867,4 χιλ ενώ στις 3/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη εταιρεία REALSIMPLE CORP S.R.L ποσού Ευρώ 80 χιλ. και στις 4/4/2022 δανειακή σύμβαση με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 188 χιλ.

Παρόλα αυτά επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση περαιτέρω χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες.

Covid-19:

Η πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 ξεκίνησε να επηρεάζει την Εταιρεία από τα μέσα Μαρτίου 2020, οπότε και ελήφθησαν τα πρώτα κυβερνητικά μέτρα για την αντιμετώπιση της κρίσης. Η έναρξη στα τέλη του 2020 και επέκταση του εμβολιαστικού προγράμματος στη διάρκεια της χρήσης επέφεραν σταδιακή άρση των περιοριστικών μέτρων. Στο 2ο εξάμηνο όμως η εμφάνιση μεταλλάξεων του κορωνοϊού ("omicron") οδήγησαν σε επιδείνωση των επιδημιολογικών δεδομένων και δεν αφήνουν πολλά περιθώρια εφησυχασμού. Εν τούτοις, η ήπια συμπτωματολογία της νέας μετάλλαξης και η ενισχυτική δόση του εμβολίου, έχουν δημιουργήσει στο τέλος της κλειόμενης χρήσης και κατά τη διάρκεια του 2022 συγκρατημένη αισιοδοξία ότι οδηγούμαστε προς το τέλος της πανδημίας, με αποτέλεσμα πολλές Ευρωπαϊκές χώρες να έχουν ήδη ανακοινώσει ημερομηνίες κατά τις οποίες αίρονται όλα τα μέτρα περιορισμού του ιού.

Ο Όμιλος αξιοποίησε τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, κόστος μισθωμάτων, χρηματοδότηση και διευκόλυνση πληρωμών.

Πέραν των ανωτέρω λειτουργικών περιοχών η μεγαλύτερη επίπτωση για την εταιρεία από την εξάπλωση του ιού είναι πως σε αυτό το αβέβαιο εγχώριο αλλά και παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον η όποια περιορισμένη πιθανότητα εξεύρεσής λύσης που θα μπορούσε να διασφαλίσει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας περιορίζεται ακόμα περισσότερο.

Η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένως τις εξελίξεις ούτως ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί άμεσα στις υγειονομικές απαιτήσεις του παγκόσμιου και εγχώριου περιβάλλοντος λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία της υγείας των εργαζομένων και των συνεργατών της. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι έχει γίνει πλήρη ενημέρωση του προσωπικού της Εταιρείας σχετικά με τα συμπτώματα και τους τρόπους μετάδοσης του ιού και έχουν δοθεί αναλυτικές οδηγίες για τα μέτρα προφύλαξης.

Ουκρανία:

Στις 23 Φεβρουαρίου 2022, οι Ρωσικές δυνάμεις ξεκίνησαν εκτεταμένες στρατιωτικές επιχειρήσεις κατά της Ουκρανίας, με συνέπεια την επιβολή σημαντικών κυρώσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και άλλες χώρες εναντίον αξιωματούχων, προσώπων, περιοχών και εταιρειών στη Ρωσία και τη Λευκορωσία. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στην ευρύτερη περιοχή, δεν αναμένεται να υπάρξει άμεση επίδραση στην εμπορική της δραστηριότητα. Εν τούτοις οι τελευταίες εξελίξεις στην Ουκρανία έχουν οδηγήσει σε σημαντική αύξηση της τιμής του ενεργειακού κόστους όπου σε συνδυασμό με τις γενικότερες πληθωριστικές πιέσεις και ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων δανεισμού θα επηρεάσουν αρνητικά τις προοπτικές του Ομίλου και της Εταιρείας. Στην παρούσα χρονική στιγμή η επίδραση των τελευταίων εξελίξεων στην Ουκρανία στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, δεν είναι εφικτό να ποσοτικοποιηθεί δεδομένου ότι ο πόλεμος είναι σε εξέλιξη και υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα ως προς τη διάρκεια και έκταση του και κατά συνέπεια τον αντίκτυπο του στην παγκόσμια οικονομία. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Κατά την ετήσια περίοδο 1/1-31/12/2021 τα μεγέθη του Ομίλου παρουσίασαν τις πιο κάτω μεταβολές σε σχέση με την αντίστοιχη συγκριτική ετήσια περίοδο 1/1-31/12/2020.

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε '000 Ευρώ	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κύκλος Εργασιών	4.183	3.960
Μικτά Κέρδη	1.109	903
Λειτουργικές Ζημίες	589	(2.047)
EBITDA *	1.066	(1.458)
Ζημίες προ φόρων	(850)	(4.487)
Ζημίες περιόδου	(850)	(4.487)
Ζημίες μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας	(845)	(4.477)

Η επιμέτρηση της αξίας των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, των επενδυτικών ακινήτων, των αποθεμάτων και των απαιτήσεων από πελάτες, σε συνθήκες ρευστοποίησης στο άμεσο μέλλον, επιβάρυνε τα αποτελέσματα κατά Ευρώ 15 χιλ. και η θετική επίδραση των αναστροφών των παραπάνω προσαρμογών ήταν Ευρώ 827 χιλ. (€82 χιλ. και € 140 χιλ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική). Βλέπε αναλυτικά σημειώσεις 6,7, 8, 9 & 10.

Η θετική επίδραση από τα κέρδη από εκποίηση ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (οικόπεδα και κτίρια) διαμορφώθηκε σε ποσό €1,39 εκ. (€332 χιλ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική) και ενεχυριασμένων απαιτήσεων ποσού €250 χιλ., βλέπε αναλυτικά σημειώσεις 6, 7 & 11.

Οι πωλήσεις του Ομίλου για την τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκαν στα Ευρώ 4.183 χιλ. από Ευρώ 3.960 χιλ. τη συγκριτική χρήση.

Τα μικτά κέρδη ακολούθησαν αντίστοιχη πορεία και ανήλθαν στα Ευρώ 1.109 χιλ. από Ευρώ 902,8 χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική χρήση, και αντίστοιχα τα λειτουργικά αποτελέσματα είναι θετικά και διαμορφώθηκαν στο ποσό των Ευρώ 589 χιλ. έναντι Ευρώ αρνητικών λειτουργικών αποτελεσμάτων της συγκριτικής περιόδου 2.047 χιλ..

Αντίστοιχα τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων, αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν στα Ευρώ 1.066 χιλ. παρουσιάζοντας βελτίωση κατά Ευρώ 2.524 χιλ. εξαιτίας της θετικής επίδρασης των αναστροφών των προσαρμογών από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των στοιχείων του ενεργητικού ποσού Ευρώ 827 χιλ. (σημειώσεις 6, 8, 9 & 10), της θετικής επίδρασης από τα κέρδη από εκποίηση ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (οικόπεδα και κτίρια) που διαμορφώθηκε σε ποσό €1,39 εκ. και ενεχυριασμένων απαιτήσεων ποσού €250 χιλ. (σημειώσεις 6, 7 & 11).

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα διαμορφώθηκαν στα Ευρώ 1.443 χιλ. από Ευρώ 2.436 χιλ..

Τα αποτελέσματα προ φόρων, ανήλθαν σε ζημίες Ευρώ (850) χιλ. για την τρέχουσα χρήση από Ευρώ (4.487) χιλ. την αντίστοιχη συγκριτική.

Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκαν σε ζημίες Ευρώ (850) χιλ. από Ευρώ (4.487) χιλ..

Υπολογισμός EBITDA Ομίλου

Ποσά σε '000 Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Ζημίες προ φόρων	(850)	(4.487)
(Έσοδα) / έξοδα από επενδύσεις	(5)	5
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	1.443	2.436
Αποσβέσεις	477	588
EBITDA	1.066	(1.458)

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Παραθέτουμε τους εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 31/12/2021 και 31/12/2020 αντίστοιχα.

	ΟΜΙΛΟΥ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2021	2020	2021	2020
Κυκλοφορούν Ενεργητικό Σύνολο Ενεργητικού	0,30	0,19	0,30	0,19
Πάγιο Ενεργητικό Σύνολο Ενεργητικού	0,70	0,81	0,70	0,81
Σύνολο Υποχρεώσεων Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	8,48	4,37	8,74	4,43
Κυκλοφορούν Ενεργητικό Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,04	0,05	0,04	0,04
Μικτά Αποτελέσματα Κύκλος Εργασιών	0,27	0,23	0,26	0,23
EBITDA Κύκλος Εργασιών	0,25	(0,37)	0,26	(0,42)

Η επιμέτρηση της αξίας των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, των επενδυτικών ακινήτων, των αποθεμάτων και των απαιτήσεων από πελάτες, σε συνθήκες ρευστοποίησης στο άμεσο μέλλον, επιβάρυνε τα αποτελέσματα κατά Ευρώ 15 χιλ. και η θετική επίδραση των αναστροφών των παραπάνω προσαρμογών ήταν Ευρώ 827 χιλ. (€82 χιλ. και € 140 χιλ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική). Βλέπε αναλυτικά σημειώσεις 6, 8, 9 & 10.

Η θετική επίδραση από τα κέρδη από εκποίηση ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (οικόπεδα και κτίρια) διαμορφώθηκε σε ποσό €1,39 εκ. (€332 χιλ. αντίστοιχα κατά τη συγκριτική) και ενεχυριασμένων απαιτήσεων ποσού €250 χιλ., βλέπε αναλυτικά σημειώσεις 6, 7 & 11.

Επεξήγηση Χρήσης Εναλλακτικών Μέτρων Απόδοσης

Τα κονδύλια των εναλλακτικών μέτρων απόδοσης προκύπτουν αυτούσια από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και από την Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2. Σημαντικά Γεγονότα

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα το 2021 ήταν:

Η ταχεία εξάπλωση του Covid-19 και τα περιοριστικά μέτρα (lockdown) που λήφθηκαν από την κυβέρνηση στις αρχές του Μαρτίου 2020, έπληξαν τον κλάδο της λιανικής πώλησης στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία τόσο μέσω ιδίων καταστημάτων όσο και με το σύστημα franchising & shop in shop.

Επίσης, οι επιπτώσεις της πανδημίας στον τουρισμό, με τον περιορισμό της λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων και των καταστημάτων σίτισης, επηρέασαν αρνητικά τις πωλήσεις των ειδών επαγγελματικού εξοπλισμού.

Ωστόσο, αξίζει να σημειωθεί ότι οι πωλήσεις της Εταιρείας εμφάνισαν αύξηση της τάξης του 6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020 και ο Όμιλος αξιοποίησε τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, κόστος μισθωμάτων, χρηματοδότηση και διευκόλυνση πληρωμών.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Επιπρόσθετα, η έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης, η συνεπαγόμενη απώλεια πωλήσεων και τα ζημιογόνα λειτουργικά αποτελέσματα οδήγησαν στην περαιτέρω επιδείνωση της χρηματοοικονομικής θέσης και της ταμειακής ρευστότητας της Εταιρείας και του Ομίλου.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2021, όπως έχει γνωστοποιηθεί ολοκληρώθηκε η διαδικασία μεταβίβασης όλων των καταγγελλμένων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (η Αποκτώσα) η οποία και ανέθεσε την διαχείριση αυτών στην εταιρεία με την επωνυμία B2 Kapital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (B2 Kapital) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4354/2015

Σημαντικά γεγονότα της περιόδου αυτής και δη από 27/07/2021, είναι η μηδενική επιτοκιακή επιβάρυνση των καταγγελλμένων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα βελτιώσει τα οικονομικά της αποτελέσματα, η συνέχιση των συζητήσεων συμβιβαστικής διευθέτησης με την αποκτώσα των δανειακών απαιτήσεων, καθώς και η πρόθεση της αποκτώσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των εκχωρηθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών.

Στο πλαίσιο αυτής της προσπάθειας ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση των ακινήτων της εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης με βασικό στόχο την μείωση των καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων της. Η Εταιρεία έχει ήδη συνάψει μισθωτήριο συμβόλαιο για τις εγκαταστάσεις παραγωγής και αποθήκευσης στην περιοχή των Οινόφυτων και έχει εξασφαλίσει με τον τρόπο αυτό τη συνέχιση της παραγωγικής διαδικασίας και των υπηρεσιών logistics.

Βασική και απαραίτητη παράμετρος για τη συνέχεια της δραστηριότητας της Εταιρείας όπως αναφέρεται ανωτέρω είναι η επιτυχής εξέλιξη για αναδιάρθρωση των καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων και η εξεύρεσή νέας χρηματοδότησης για την άμεση κάλυψη των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης. Η διοίκηση της εταιρείας αν και δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας, συνεχίζει τις προσπάθειες της, με σκοπό την αναδιάρθρωση, την ανασύνταξη και εν τέλει τη βελτίωση των αποτελεσμάτων της.

3. Προβλεπόμενη Πορεία και Εξέλιξη κατά τη χρήση του 2022

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι κατά την τρέχουσα περίοδο του 2022, τα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας θα μπορούσαν να παρουσιάσουν ανάκαμψη υπό την προϋπόθεση ότι θα εξευρεθεί λύση που να διασφαλίζει την περαιτέρω χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η εκτίμηση αυτή στηρίζεται στην εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του 1ου τετράμηνου του τρέχοντος έτους 2022. Συγκεκριμένα οι πωλήσεις παρουσιάζουν σημαντική αύξηση και έχουν διαμορφωθεί κατά το 1ο τετράμηνο στο ύψος του 1,48 εκατ. ευρώ, έναντι 0,92 εκατ. ευρώ της αντίστοιχης περιόδου του 2021.

Πέραν της εξέλιξης αυτής, η σταδιακή άρση των περιορισμών εξαιτίας του covid-19, εκτιμάται ότι θα επηρεάσει σημαντικά την αύξηση του τουριστικού ρεύματος προς τη χώρα μας, με αύξηση της καταναλωτικής δαπάνης για τις ανάγκες των τουριστικών καταλυμάτων, αλλά και των νοικοκυριών.

Οι πιο πάνω θετικές εξελίξεις, πάντοτε υπό την προϋπόθεση ότι θα εξευρεθεί λύση που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας, δημιουργούν προϋποθέσεις θετικής επανάκαμψης της εταιρείας, στο χώρο που δραστηριοποιείται. Όπως αναφέρεται στην παρ. 1 ανωτέρω η διοίκηση δεν μπορεί επί του παρόντος να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης.

Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

α)Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι γενικά ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει άλλα έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού εκτός από βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίων από τις τραπεζικές καταθέσεις θεωρείται περιορισμένος

Η έκθεση σε κινδύνους οι οποίοι οφείλονται σε διακύμανση επιτοκίων επί των δανειακών υποχρεώσεων προέρχεται από τις μεταβολές στις τιμές του επιτοκίου Euribor.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλόμενων δανείων εταιρεία «B2Capital», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου σε κίνδυνου επιτοκίου να υφίσταται μόνο για τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε Ευρώ 867 χιλ. περίπου

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια μεταβληθούν 50 μονάδες βάσης υψηλότερα ή χαμηλότερα, κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές,, τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου θα αυξηθούν ή μειωθούν αντίστοιχα κατά περίπτωση περίπου Ευρώ 4 χιλ. (2020: Ευρώ 242 χιλ)..

β)Κίνδυνος συναλλάγματος

Η Μητρική Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο για τις αγορές της σε ξένο νόμισμα (κυρίως δολάρια).

Το ποσοστό των αγορών σε ξένο νόμισμα έχει περιοριστεί σημαντικά τα τελευταία έτη, καθώς η Εταιρεία έχει επιλέξει να επικεντρωθεί στην αγορά εμπορευμάτων από Ευρωπαϊκές χώρες. Η Διοίκηση παρακολουθεί από πολύ κοντά την εξέλιξη των συναλλαγματικών ισοτιμιών και κατά καιρούς πραγματοποιεί προαγορές συναλλάγματος («κλειδώνοντας» το κόστος αγοράς), ή και αναπροσαρμόζοντας την τιμολογιακή της πολιτική σε περιόδους έντονων διακυμάνσεων περιορίζοντας με τα μέσα αυτά τον συναλλαγματικό κίνδυνο.

γ) Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στην χονδρική πώληση και λιγότερο στη λιανική. Συνεπώς πιθανός πιστωτικός κίνδυνος αφορά κατά κύριο λόγο στην αδυναμία εκπλήρωσης υποχρεώσεων πελατών χονδρικής.

Ο Όμιλος διαθέτει οργανωμένο τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου το οποίο αξιοποιεί με συστηματικό τρόπο την παρεχόμενη πληροφόρηση από το μηχανογραφικό σύστημα, σχετικά με το μέγεθος και τη χρονική έκταση των πιστώσεων αλλά και κάθε διαθέσιμο μέσο έγκαιρης και έγκυρης πληροφόρησης που αφορά την οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου και παρεμβαίνει με άμεση πληροφόρηση προς τη Διοίκηση.

Παράλληλα με τα παραπάνω, οι εταιρείες του Ομίλου αξιολογώντας και σταθμίζοντας τους υφιστάμενους κινδύνους σχηματίζουν κάθε χρόνο σχετική πρόβλεψη που επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

δ) Κίνδυνος Αποθεμάτων

Η προϊόντική συλλογή των εταιρειών του Ομίλου αποτελείται από διαρκή κατά κύριο λόγο καταναλωτικά προϊόντα μη υποκείμενα στη φθορά του χρόνου. Η περιοδική ανανέωση της προϊόντικής συλλογής εξασφαλίζει τη διάθεσή τους και ελαχιστοποιεί την πιθανότητα εμπορικής απαξίωσης των ειδών.

Η αξία όλων των αποθεμάτων είναι ασφαλισμένη σε γνωστές ασφαλιστικές εταιρείες πρώτης κατηγορίας, κατά παντός κινδύνου και σε τιμές αντικατάστασης.

Οι εταιρείες του Ομίλου διατηρούν ανά τον κόσμο εκτεταμένο κατάλογο προμηθευτών και κανείς εξ αυτών δε συμμετέχει στο συνολικό κύκλο εργασιών με ποσοστό μεγαλύτερο του 15%. Ο Όμιλος, σε κάθε περίοδο αναφοράς, διενεργεί αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση τις βέλτιστες διαθέσιμες πληροφορίες οι οποίες αντανakλούν τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε σταδιακή εθελοντική εκκαθάριση του Ενεργητικού. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων. Συνεπεία του γεγονότος αυτού διενεργήθηκαν εκτιμήσεις για την απομείωση αποθεμάτων λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας, το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών και δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

που προκύπτει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

ε) Κίνδυνος Ρευστότητας

Κατά την 31/12/2021, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέπει λόγος εφαρμογής του άρθρου 119 Ν. 4548/2018. Περαιτέρω, τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου για τη χρήση 2021 είναι θετικά κατά ποσό € 589 χιλ. σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο που ήταν αρνητικά € (2.047) χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές ανέρχονται σε ποσό € (558) χιλ. για τον Όμιλο και € (594) χιλ. για την Εταιρεία. Αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης, έχει καταστεί αρνητικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού κατά ποσό Ευρώ 40.465 χιλ. και Ευρώ 40.512 χιλ. αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που ανέρχονται σε Ευρώ 36.473 χιλ. έχουν καταγγελλθεί και ως εκ τούτου είναι άμεσα απαιτητές.

Συνεπεία των σημαντικά αρνητικών οικονομικών μεγεθών αλλά και των σημαντικών θεμάτων ρευστότητας του Ομίλου και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων» και για τις ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021 στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία». Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι πλαίσια των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων (σημ. 2.1).

στ) Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η Μητρική Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο για τις αγορές της σε ξένο νόμισμα (κυρίως δολάρια).

Το ποσοστό των αγορών σε ξένο νόμισμα έχει περιοριστεί σημαντικά τα τελευταία έτη, καθώς η Εταιρεία έχει επιλέξει να επικεντρωθεί στην αγορά εμπορευμάτων από Ευρωπαϊκές χώρες. Η Διοίκηση παρακολουθεί από πολύ κοντά την εξέλιξη των συναλλαγματικών ισοτιμιών και κατά καιρούς πραγματοποιεί προαγορές συναλλάγματος («κλειδώνοντας» το κόστος αγοράς), ή και αναπροσαρμόζοντας την τιμολογιακή της πολιτική σε περιόδους έντονων διακυμάνσεων περιορίζοντας με τα μέσα αυτά τον συναλλαγματικό κίνδυνο.

4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (σύμφωνα με το αρθρ. 2 παρ.4 του ν. 3016/2002)

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 30 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
προς Θυγατρικές	-	-	79.821	29.765
Σύνολο	-	-	79.821	29.765
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
από Θυγατρικές	-	-	633	-
από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	62.623	89.768	62.623	89.768
Σύνολο	62.623	89.768	63.256	89.768

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Απαιτήσεις				
Εμπορικές απαιτήσεις προς θυγατρικές	-	-	399.554	112.091
Σύνολο	-	-	399.554	112.091
Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	47.466	64.306
Εμπορικές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	315.058	240.509	315.058	240.509
Δανειακές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	867.395	-	867.395	-
Σύνολο	1.182.453	240.509	1.229.919	304.815
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μέλη της διοίκησης	246.919	237.889	232.519	237.889
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	559	3.210	-	-
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	89.544	65.361	89.544	65.361

5. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

I. Περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου, ήτοι χαρακτηριστικά στοιχεία του οργανισμού

Η YALCO - Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου & Υιός Α.Ε. ιδρύθηκε στη Δράμα το 1920 και εξελίχθηκε σε μία από τις κορυφαίες ελληνικές εταιρίες στο χώρο του εμπορίου. Έχοντας κατακτήσει τη θέση του μεγαλύτερου διανομέα ειδών οικιακής χρήσης και ξενοδοχειακού εξοπλισμού στην Ελλάδα, διακινεί κατ' αποκλειστικότητα προϊόντα φημισμένων Ευρωπαϊκών, Αμερικανικών και Ασιατικών οίκων.

Παράλληλα, δραστηριοποιείται στην παραγωγή αντικολλητικών μαγειρικών σκευών με την επωνυμία FEST με σημαντικό μερίδιο στην Ελληνική αγορά και εξαγωγές σε περισσότερες από 25 χώρες. Η εταιρία διαθέτει επίσης καταστήματα λιανικής στον κλάδο των οικιακών ειδών με την επωνυμία ΙΩΝΙΑ.

Η YALCO είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1995 και σήμερα απασχολεί πάνω από 100 εργαζόμενους.

Η Εταιρία διαθέτει γραφεία και εκθεσιακούς χώρους στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και τη Ρόδο. Από το 2008 έχει ως βάση της διανεμητικής της δραστηριότητας τα Οινόφυτα Βοιωτίας, όπου δημιούργησε ένα υπερσύγχρονο κέντρο αποθήκευσης και διανομής, με χωρητικότητα που ξεπερνά τις 30.000 παλέτες.

II. Ανθρώπινο Δυναμικό

Αναγνωρίζοντας το ανθρώπινο δυναμικό ως το σημαντικότερο συντελεστή της επιτυχίας και της διαχρονικής της εξέλιξης, η εταιρία παρέχει ένα σύγχρονο, υποστηρικτικό και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας. Παράλληλα, μεριμνά για την ενίσχυση της εσωτερικής επικοινωνίας, την καλλιέργεια κλίματος εμπιστοσύνης και την ενίσχυση της συνεργασίας ανάμεσα σε εργαζόμενους όλων των κλάδων και βαθμίδων.

Οι παροχές της Εταιρίας στους εργαζόμενους της περιλαμβάνουν:

- **Υλοποίηση** εκπαιδευτικών προγραμμάτων στο προσωπικό όλων των βαθμίδων
- **Επένδυση** στην υγεία των εργαζομένων, με τη θεσμοθέτηση του ιατρού εργασίας, την παροχή ιδιωτικής ασφαλιστικής κάλυψης και την παροχή μερικού επιδόματος τοκετού
- **Συνεργασία** με άλλες εταιρίες για την παροχή προνομιακών τιμολογίων σε προϊόντα και υπηρεσίες για τους εργαζόμενους της εταιρίας (π.χ. νοσοκομεία, διαγνωστικά κέντρα, εμπορικές εταιρίες κτλ.).

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

III. Περιβαλλοντικά Θέματα - Οικολογικές Δράσεις

Στα πλαίσια της οικολογικής αφύπνισης που χαρακτηρίζει τον όμιλο μας η εταιρεία ακολουθεί τις αρχές της προστασίας του περιβάλλοντος (Α.Μ. 1027)

- Ο ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ τόσο ο κινητός όσο και εκείνος παραγωγής προϊόντων είναι ο πλέον σύγχρονος και συμβατός με το περιβάλλον.
- Περιμετρικά των εγκαταστάσεων της εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας η εταιρεία έχει υλοποιήσει ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ.
- Έχει τοποθετήσει στο χώρο των γραφείων κάδους συλλογής μπαταριών και χαρτιού για ανακύκλωση

IV. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς δραστηριοποίησής της.

Το εταιρικό συμφέρον και η ανταγωνιστικότητα της Εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητά της, η οποία καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Στόχος της Εταιρείας είναι να δημιουργεί αξία για τους πελάτες, τους ανθρώπους και τους μετόχους αλλά και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή.

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία φροντίζει :

Για τους Ανθρώπους

- με τη δημιουργία και διαφύλαξη των θέσεων εργασίας σε εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών.
- την επένδυση στην εκπαίδευση, ανάπτυξη και αξιοκρατική αξιολόγηση
- με ασφαλές εργασιακό περιβάλλον μέσω Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας.
- με παροχή υγιούς και ασφαλούς περιβάλλοντος για τους συνεργάτες και επισκέπτες και την ασφαλή μετακίνηση και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

Για τις τοπικές κοινωνίες

- στήριξη και οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης, αλληλεγγύης και αμοιβαίου σεβασμού με τις τοπικές κοινωνίες μέσα στις οποίες δραστηριοποιείται.

Για την οικονομική ανάπτυξη

- με τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές και τους συνεργάτες , μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ μας συνεργασία
- με προσφορά ποιοτικών και προσιτών προϊόντων που πληρούν τα διεθνή standards ποιότητας και ασφάλειας.
- με την διερεύνηση της αποτελεσματικότερης αξιοποίησης της τεχνολογίας στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Εταιρική Διακυβέρνηση

- Τήρηση νομοθεσίας και εφαρμογή δικλίδων ελέγχου συμμόρφωσης με τους κανόνες που αφορούν τη δραστηριότητα της Εταιρείας.
- Εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας και σχετικές πολιτικές.
- Υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

- Υιοθέτηση πολιτικών που επιτρέπει τη στενή σχέση με τους επενδυτές, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία περαιτέρω αξίας για τους μετόχους.
- Αξιολόγηση και διαχείριση επιχειρηματικών κινδύνων με σκοπό τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών.
- Σύσταση επιτροπών και υιοθέτηση πολιτικών για την ενίσχυση της διαφάνειας και την παρεμπόδιση και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και δωροδοκίας και κάθε συμπεριφοράς που αντίκειται στον Κώδικα Δεοντολογίας.

Για το περιβάλλον

- υλοποίηση δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, τη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος, την ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.
- προσφορά προϊόντων που συνεισφέρουν σε έναν βιώσιμο τρόπο ζωής.

Για όλα τα παραπάνω θέματα η Εταιρεία θέτει επιμέρους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, τους οποίους αξιολογεί σε ετήσια βάση ως προς την αποτελεσματικότητά τους και τους αναθεωρεί όταν και όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο τη συνεχή βελτίωση.

Θέματα βιώσιμης ανάπτυξης είναι διαθέσιμα στους μετόχους και στα ενδιαφερόμενα μέρη.

6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Για το έτος 2022 εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα περιοριστούν σημαντικά, κάτι που θα έχει ως αποτέλεσμα το λιανεμπόριο να παραμείνει ανοιχτό κατά τη διάρκεια του έτους και συνεπώς αναμένεται και σταδιακή ανάκαμψη των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας.

Ωστόσο, από τα τέλη Φεβρουαρίου, οι εξελίξεις στην Ουκρανία έχουν ανατρέψει τις εκτιμώμενες προοπτικές του ρυθμού ανάκαμψης της ευρωπαϊκής και ελληνικής Οικονομίας. Αν και ο Όμιλος δεν δραστηριοποιείται στις εμπλεκόμενες στον πόλεμο χώρες, η δε έκθεσή του στο εξωτερικό είναι πολύ περιορισμένη, οι αυξήσεις στις τιμές, κατ' αρχήν της ενέργειας και άλλων εμπορευμάτων, επιφέρουν άνοδο των τιμών καταναλωτή, που, σε πρώτο τουλάχιστον χρόνο, δεν μπορούν να αντισταθμιστούν από ενίσχυση των μισθών. Ο δε πληθωρισμός, είναι σχεδόν βέβαιο ότι, εντός του 2022 δεν μπορεί να επιστρέψει στα προ πανδημίας επίπεδα ή και να διατηρηθεί στα ικανοποιητικά μεγέθη του 2021. Η επέλευση αυτού του αρνητικού σεναρίου, προκύπτει να έχει ενσωματωθεί στις εκτιμήσεις Εθνικών και Διεθνών Οργανισμών για την εξέλιξη του ΑΕΠ της Ελλάδας για το τρέχον έτος, με αποτέλεσμα την αναμενόμενη υποχώρηση του ρυθμού ανάπτυξής του, σε σχέση με τις προηγούμενες προβλέψεις, σε επίπεδα λίγο κάτω από 4%, σε ετήσια βάση. Επομένως, σε βραχυπρόθεσμο τουλάχιστον επίπεδο, οι δευτερογενείς επιπτώσεις από την άνοδο των τιμών οδηγούν σε περιορισμό του πραγματικού εισοδήματος των καταναλωτών και μαζί με αυτό και της ροπής προς κατανάλωση. Αν και μια τέτοια εξέλιξη δεν έχει ακόμα καταγραφεί στη ζήτηση για προϊόντα του Ομίλου, εφόσον η κατάσταση στην Ουκρανία δεν ομαλοποιηθεί σύντομα, ή εφόσον Ευρωπαϊκή Ένωση ή/ και η Ελληνική Κυβέρνηση δε συνεχίσουν να λαμβάνουν (πρόσθετα) μέτρα ενίσχυσης των εισοδημάτων, ενδέχεται να επηρεαστούν οι πωλήσεις και τα στοιχεία κόστους του Ομίλου. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στην ευρύτερη περιοχή ούτε σε επίπεδο εισαγωγών ούτε σε επίπεδο εξαγωγών, δεν αναμένεται να υπάρξει άμεση επίδραση στην εμπορική της δραστηριότητα. Εν τούτοις, οι τελευταίες εξελίξεις στην Ουκρανία είναι πιθανό να επηρεάσουν αρνητικά την τιμή της ενέργειας ιδιαίτερα αν παραταθούν για μεγάλο χρονικό διάστημα. Στην παρούσα χρονική στιγμή η επίδραση των τελευταίων εξελίξεων στην Ουκρανία στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, δεν είναι εφικτό να ποσοτικοποιηθεί δεδομένου ότι ο πόλεμος είναι σε εξέλιξη και υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα ως προς τη διάρκεια και έκταση του και κατά συνέπεια τον αντίκτυπο του στην παγκόσμια οικονομία.

Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Επί πρόσθετα, στις 3/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη εταιρεία REALSIMPLE CORP S.R.L ποσού Ευρώ 80 χιλ. διάρκειας 12 μηνών και στις 4/4/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 188 χιλ. αόριστης διάρκειας.

Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 7 & 8 άρθρο 4 Ν. 3556/2007)

α. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 8.178.804, διαιρείται σε 13.191.620 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,62 η κάθε μία. Δεν υπάρχουν άλλες κατηγορίες μετοχών και όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στο Χ.Α. Τα δικαιώματα που ενσωματώνει κάθε μετοχή είναι αυτά που προβλέπονται από τον Ν4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας, όπως δικαίωμα επί μερίσματος, δικαίωμα προτίμησης σε αύξηση Μ.Κ., δικαίωμα συμμετοχής στη Γ.Σ. κ.λπ..

β. Περιορισμοί μεταβίβασης μετοχών

Το σύνολο των μετοχών είναι πλήρως αποπληρωμένες και ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές(άρθρ. 9-11 του Ν. 3556/2007)

Υπάρχουν μέτοχοι, φυσικά πρόσωπα, που κατέχουν άμεσα ποσοστό μεγαλύτερο του 5% δικαιωμάτων ψήφου. Οι μέτοχοι αυτοί με βάση τα πρόσφατα στοιχεία της Εταιρείας είναι:

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	26,22%
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	13,17%
ΑΜΑΛΙΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	7,54%
ΚΑΛΛΙΟΠΗ – ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	3,00%
ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	12,31%
BANK VONTOBEL AG	8,84%

δ. Ειδικά δικαιώματα

Όλες οι μετοχές ενσωματώνουν τα ίδια δικαιώματα και δεν υπάρχουν μετοχές που δίνουν στους μετόχους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

ε. Περιορισμοί δικαιωμάτων ψήφου

Όλοι οι μέτοχοι έχουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές τους και δεν υπάρχουν περιορισμοί στην άσκηση των δικαιωμάτων αυτών.

Στην Γενική Συνέλευση έχουν δικαίωμα να μετάσχουν – είτε αυτοπροσώπως είτε με αντιπρόσωπο – όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας. Έντυπο πληρεξουσιότητας είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.yalco.gr).

Στην Γενική Συνέλευση της Εταιρείας δικαιούνται να συμμετέχει και να ψηφίσει κάθε μέτοχος. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει την προηγούμενη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου. Την ιδιότητα του μετόχου έχουν όλοι οι κάτοχοι μετοχών της Εταιρείας κατά την έναρξη της πέμπτης μέρας πριν από την ημέρα της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης. Η ιδιότητα αυτή θα πιστοποιείται είτε από έγγραφη βεβαίωση είτε από ηλεκτρονική πιστοποίηση που θα εκδίδεται από τον φορέα –Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) – και θα περιέρχεται στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη ημέρα πριν από την εν λόγω συνεδρίαση.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

στ. Συμφωνίες μετόχων

Δεν υπάρχουν μεταξύ των μετόχων, γνωστές στην Εταιρεία, συμφωνίες που συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου.

ζ. Κανόνες Διορισμού Μελών Δ.Σ., Τροποποίηση Καταστατικού

Οι κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και η τροποποίηση του καταστατικού, δεν διαφοροποιούνται από τις ισχύουσες διατάξεις του Ν4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πέντε έως εννέα μέλη και διορίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από έξι μέλη και έχει εκλεγεί.

η. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών

1. Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών ή αγορά ιδίων μετοχών και ισχύει ότι προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018
2. Οι τυχόν ανήκουσες στην Εταιρεία δικές της μετοχές δεν εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση και δεν δικαιούνται μερίσματος.

θ. Σημαντικές συμφωνίες

Δεν έχει υποβληθεί δημόσια πρόταση και συνεπώς δεν έχει συναφθεί καμιά συμφωνία που αφορά τον έλεγχο της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας μετά από δημόσια πρόταση.

ι. Συμφωνία με μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει καμιά συμφωνία με μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της που να προβλέπει την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης, χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθ. 152 του Ν4548/2018 του άρθ. 14-18 του Ν. 4.706/2020 και της με αριθ. Πρωτ. 428/21/02/2021 της Ε.Κ.

1. Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης

Ως εταιρική διακυβέρνηση ορίζεται το σύστημα κανόνων και σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της εταιρείας, το Δ.Σ., τους Μετόχους της και άλλα μέρη που έχουν έννομη σχέση με την εταιρεία. Μέσω των κανόνων αυτών τίθενται οι στόχοι της εταιρείας, και παρακολουθείται η επίτευξη τους και εντοπίζονται οι τυχόν κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία.

Μετά την εφαρμογή των προαναφερθέντων διατάξεων και σε εκτέλεση αυτών, το Δ.Σ. με απόφαση του, αντικατέστησε τον προηγούμενο κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που είχε καταρτίσει και υιοθέτησε εφαρμόζοντας οικειοθελώς τον ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΩΔΙΚΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ 2021, ο οποίος έχει καταρτιστεί από Φορέα εγνωσμένου κύρους.

Η Διοίκηση της εταιρείας δηλώνει ότι εφαρμόζει τις διατάξεις της ισχύουσας εκάστοτε νομοθεσίας, οι οποίες και διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να απαιτεί οποιοσδήποτε κώδικας εταιρικής διακυβέρνησης. Μετά την υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης η εταιρεία προχώρησε σε αναθεώρηση του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας προσαρμόζοντας τον στις διατάξεις του ν.4706/2020. Ο Ε.Κ.Ε.Δ. περιέχει πέραν των ελάχιστων απαιτήσεων και ειδικές πρακτικές από τις

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

οποίες επιτρέπεται η απόκλιση ή μη εφαρμογή της λόγω του μεγέθους της, παρέχοντας αιτιολόγηση των αποκλίσεων αυτών.

Με βάση τα πιο πάνω, η εταιρεία παραθέτει τις αποκλίσεις και τη μη εφαρμογή ειδικών διατάξεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει ή /και οριοθετεί τις αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου κα του Αναπληρωτή Διευθύνοντος Συμβούλου, ο οποίος και ασκεί, εφόσον υφίσταται.	Δε έχει ορισθεί Αναπληρωτής Διευθύνοντας Συμβούλου, δεδομένου του μικρού αριθμού των μελών του Δ.Σ. του μεγέθους της εταιρείας και της ιδιότητας των μελών του Δ.Σ. και του ότι η πρόεδρος είναι εκτελεστικό μέλος. Εάν απαιτηθεί στο μέλλον θα ορισθεί (Α1.11)
Κανονισμός Λειτουργίας του Δ.Σ.	Το Δ.Σ. δεν έχει θεσπίσει κανονισμό λειτουργίας σε ξεχωριστό κείμενο. Ο τρόπος λειτουργίας του Δ.Σ. περιγράφεται τόσο στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, όσο και στο καταστατικό της εταιρείας, λαμβανομένου υπόψη και του μικρού αριθμού των μελών και της ιδιότητας των μελών του (Α1.15)
Ημερολόγιο Συνεδριάσεων Δ.Σ.	Το Δ.Σ. δεν προγραμματίζει στην αρχή του χρόνου τις συνεδριάσεις του. Συνεδριάζει σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος το απαιτεί. (έγκριση οικονομικών εκθέσεων, πρακτικών εσωτερικού ελέγχου και επιτροπής ελέγχου κ.λπ.) και κάθε φορά που οι λειτουργικές ανάγκες το απαιτούν (Α.17)
Ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη	Λόγω του ότι το Δ.Σ. είναι πενταμελές αποτελούμενο από δύο εκτελεστικά μέλη, ένα ανεξάρτητο, τα ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη είναι δύο (2) (Α2.2.12)
Κριτήρια Πολυμορφίας	Η εταιρία διασφαλίζει ότι τα κριτήρια πολυμορφίας αφορούν τα μέλη του Δ.Σ. και όχι τα διευθυντικά στελέχη. Όταν οι λειτουργικές ανάγκες το απαιτήσουν τότε τα κριτήρια θα εφαρμοστούν και στα διευθυντικά στελέχη, τα οποία στη σημερινή δομή είναι περιορισμένα (Α2.2.15)
Κριτήρια Επιλογής μελών Δ.Σ.	Τα κριτήρια επιλογής των μελών του Δ.Σ. λαμβάνουν υπόψη την ικανότητα των μελών του Δ.Σ. να κατανοούν και να διαχειρίζονται θέματα περιβάλλοντος, κοινωνικής ευθύνης και διακυβέρνησης, όχι όμως συλλογικά για τα μέλη. Ο Κώδικας Δεοντολογίας της εταιρίας αναφέρεται σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης (Α2.2.16)
Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο πρόεδρος του Δ.Σ. είναι εκτελεστικό μέλος και ο αντιπρόεδρος μη εκτελεστικό μέλος. Παρέκκλιση σύμφωνα με το άρθ. 8 του Ν4706/2020 (Α2.2.19) Ο αντιπρόεδρος είναι μη εκτελεστικό μέλος. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του προέδρου, έχει ορισθεί εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. για την εκτέλεση των καθηκόντων του εκτελεστικού προέδρου (Α2.2.21)
Διαδοχή Διευθύνοντος Συμβούλου	Η εταιρία δεν έχει θεσπίσει πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου προς το παρόν, λόγω του μεγέθους της. Εάν απαιτηθεί στο μέλλον θα το θεσπίσει (Α2.3.4)
Σύνδεση αμοιβών εκτελεστικών μελών Δ.Σ.	Δεν έχουν εφαρμοσθεί ακόμα δείκτες ESG. Η πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης περιγράφεται στον κανονισμό λειτουργίας της εταιρείας και οι αμοιβές των εκτελεστικών μελών καθορίζονται από την Γ.Σ. με εισήγηση της επιτροπής αμοιβών (Α2.4.10)
Υποστήριξη Δ.Σ.	Το Δ.Σ. υποστηρίζεται στις εργασίες του από ικανά διοικητικά στελέχη και αν απαιτηθεί από εξωτερικό συνεργάτη (Α3.2.1)
Κανονιστική Συμμόρφωση	Η εταιρεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 δεν έχει προβεί στον ορισμό υπευθύνου και συνεπώς δεν έχουν συνταχθεί οι σχετικές αναφορές. Με την προϋπόθεση της βελτίωσης της παρούσας κατάστασης, θα προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες συμμόρφωσης το προσεχές διάστημα.
Διαχείριση Κινδύνων	Η εταιρεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 δεν έχει προβεί στον ορισμό υπευθύνου και συνεπώς δεν έχουν συνταχθεί οι σχετικές αναφορές. Με την προϋπόθεση της βελτίωσης της παρούσας κατάστασης, θα προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες συμμόρφωσης το προσεχές διάστημα.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

2. Περιγραφή του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει διεύθυνση εσωτερικού ελέγχου, που συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα εντός της Εταιρείας, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρείας αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της.

Η μονάδα εσωτερικού ελέγχου διαθέτει και εφαρμόζει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, έπειτα από πρόταση της επιτροπής ελέγχου. Η οργάνωση και λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου αποτελεί βασική προϋπόθεση αρχών εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο αριθμός των εσωτερικών ελεγκτών της μονάδας εσωτερικού ελέγχου πρέπει να είναι ανάλογος με το μέγεθος της Εταιρείας, τον αριθμό των υπαλλήλων της, τα γεωγραφικά σημεία όπου δραστηριοποιείται, τον αριθμό των λειτουργικών και των επιτελικών μονάδων και των ελεγκτών οντοτήτων εν γένει. Στην Εταιρεία απασχολείται ένα άτομο, που λόγω της επιστημονικής κατάρτισης και της μακρόχρονης προϋπηρεσίας έχει όλα τα προσόντα για την εκπλήρωση των καθηκόντων του.

Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου και δε μπορεί να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα της Εταιρείας και να έχει στενούς δεσμούς με οποιονδήποτε κατέχει μία από τις παραπάνω ιδιότητες στην Εταιρεία. Δεν υπάγεται ιεραρχικά σε καμία άλλη υπηρεσία της Εταιρείας, αναφέρεται διοικητικά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο και λειτουργικά εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου. Η αναφορά του επικεφαλής του εσωτερικού ελέγχου στην Επιτροπή προάγει την ανεξαρτησία, εξασφαλίζει ευρεία κάλυψη, δέουσα προσοχή στις κοινοποιήσεις του έργου και τις κατάλληλες ενέργειες επί των εισηγήσεων.

Κατά την άσκηση των καθηκόντων του, ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου δικαιούται να λάβει γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, εγγράφου, αρχείου τραπεζικού λογαριασμού και χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και να έχει πρόσβαση σε οποιαδήποτε υπηρεσία αυτής. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι εργαζόμενοι της εταιρείας οφείλουν να συνεργάζονται και να παρέχουν πληροφορίες στον επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και γενικά να διευκολύνουν με κάθε τρόπο το έργο του. Η διοίκηση της Εταιρείας οφείλει να παρέχει στον επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου όλα τα απαραίτητα μέσα για τη διευκόλυνση της άσκησης ουσιαστικού και αποδοτικού ελέγχου.

Κατ' εφαρμογή των άρθρων 1 ως 24 του 4706/2020, η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου ιδίως:

α) Παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

αα) την εφαρμογή του κανονισμού λειτουργίας και το Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία,

αβ) τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,

αγ) τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και

αδ) την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά.

β) Συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με ευρήματα αναφορικά με την περίπτωση α), τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά και τις προτάσεις βελτίωσης, εάν υπάρχουν. Οι εκθέσεις της παρούσας, μετά από την ενσωμάτωση των σχετικών απόψεων από τις ελεγχόμενες μονάδες, τις συμφωνημένες δράσεις, αν υπάρχουν, ή την αποδοχή του κινδύνου της μη ανάληψης δράσης από αυτές, τους περιορισμούς στο εύρος ελέγχου της, αν υπάρχουν, τις τελικές προτάσεις εσωτερικού ελέγχου και τα αποτελέσματα της ανταπόκρισης των ελεγχόμενων μονάδων της Εταιρείας στις προτάσεις της, επικοινωνούνται το αργότερο ανά τρίμηνο στην επιτροπή ελέγχου.

γ) Υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην επιτροπή ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της, σχετικά με τα καθήκοντα των περ. α) και

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

β) τις οποίες η επιτροπή ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων.

Ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου παρέχει εγγράφως οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, συνεργάζεται με αυτήν και διευκολύνει με κάθε δυνατό τρόπο το έργο της παρακολούθησης, του ελέγχου και της εποπτείας από αυτήν.

Ειδικότερα στις αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται:

- Σχεδιασμός του ετήσιου προγράμματος ελέγχων καθώς και των επιμέρους προγραμμάτων και διενέργεια προγραμματισμένων ελέγχων για διασφάλιση της τήρησης των πολιτικών και διαδικασιών της εταιρείας και της αποδοτικής και σύννομης λειτουργίας της.
- Η ανάληψη και διεκπεραίωση, στο πλαίσιο του πεδίου δράσης της, οποιουδήποτε έκτακτου έργου ζητηθεί από την Επιτροπή Ελέγχου ή/και τη Διοίκηση της Εταιρείας (μετά τη λήψη σχετικής έγκρισης της Επιτροπής Ελέγχου), αλλά και ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης λόγω στοιχείων που προέκυψαν και τα οποία κρίνεται ότι ενέχουν σημαντικά ρίσκα και κινδύνους για την Εταιρεία.
- Η διασφάλιση της ορθότητας των λογιστικών εγγραφών και της εφαρμογής των καθιερωμένων λογιστικών αρχών της εταιρείας και επισκόπηση του συστήματος παροχής οικονομικών πληροφοριών.
- Ο έλεγχος και η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων πληροφορικής της εταιρείας, συστηματική παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των κανόνων συγκέντρωσης, επεξεργασίας, διαχείρισης και ασφαλούς φύλαξης στοιχείων και πληροφοριών.
- Αναγνώριση τυχόν κινδύνων και των επιπτώσεων αυτών στην αποτελεσματική λειτουργία και την επίτευξη της στρατηγικής της εταιρείας.
- Έλεγχος της οργανωτικής και λειτουργικής κατάστασης της Εταιρείας.
- Ενημέρωση της Επιτροπής Ελέγχου, του ΔΣ της εταιρείας και των άμεσα ενδιαφερομένων στελεχών με τα ευρήματα των ελέγχων, μέσω σύνταξης Εκθέσεων Ελέγχων.
- Υποστήριξη για τη βελτίωση της λειτουργίας και αποδοτικότητας της Εταιρείας μέσα από στενή συνεργασία με τα στελέχη της Διοίκησης και τη διατύπωση προτάσεων βελτίωσης σαν αποτέλεσμα των ευρημάτων των ελέγχων.
- Διασφάλιση της ορθής και αποτελεσματικής λειτουργίας των συστημάτων διαχείρισης.
- Σχεδιασμός και ανάπτυξη μηχανισμών ελέγχου του βαθμού συμμόρφωσης προς τις υποδείξεις των πάσης φύσεως ελέγχων (εσωτερικών ελεγκτών, εξωτερικών ελεγκτών, εποπτικών αρχών, φορολογικών αρχών, κλπ) και παρακολούθηση της πορείας των διορθωτικών ή/και προληπτικών ενεργειών.
- Συνεργασία με τους εξωτερικούς ελεγκτές, τους οποίους και διευκολύνει στη διεκπεραίωση του έργου τους μέσω της παροχής στοιχείων.
- Πρόληψη ή/και εντοπισμός τυχόν ατασθαλιών και περιπτώσεων σύγκρουσης ιδιωτικών συμφερόντων μελών του ΔΣ ή διευθυντικών στελεχών με τα συμφέροντα της εταιρείας και ενημέρωση του ΔΣ.
- Συνεργασία και διευκόλυνση του έργου παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας των Εποπτικών Αρχών και παροχή σε αυτές οποιασδήποτε πληροφορία ζητηθεί εγγράφως, κατόπιν έγκρισης του ΔΣ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Η Εταιρεία ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή του επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, υποβάλλοντας τα πρακτικά της σχετικής συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη μεταβολή αυτή.

Μεταξύ εσωτερικών και εξωτερικών ελεγκτών θα πραγματοποιούνται συναντήσεις, στις οποίες θα συζητούνται από κοινού οι πραγματοποιηθέντες έλεγχοι, οι προτεραιότητες, το πεδίο δράσης και τα πορίσματα των ελέγχων. Υπεύθυνος για την επικοινωνία με τους εξωτερικούς ελεγκτές είναι ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.

Κατά τον τακτικό ετήσιο έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ο επικεφαλής της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου θα ενημερώνεται αναλυτικά από τους εξωτερικούς ελεγκτές για το περιεχόμενο της έκθεσής τους και ιδιαίτερα για τυχόν αδυναμίες που εντοπίστηκαν στην εφαρμογή των μηχανισμών εποπτικού ελέγχου.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί εφαρμόζοντας τις αρχές της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας και της εμπιστευτικότητας.

3. Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 74 του ν.4706/2020, τα άρθρα 10, 15 και 16 του ν.4706/2020 και τον Κανονισμό ΕΕ αριθμ. 537/2014, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία και τις διατάξεις του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας της Εταιρείας.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, η ιδιότητά τους και τα βιογραφικά τους σημειώματα είναι αναρτημένα στον ιστότοπο της Εταιρείας www.yalco.gr.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία τουλάχιστον μέλη και αποτελεί είτε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του, είτε ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τρίτους, είτε ανεξάρτητη επιτροπή, η οποία αποτελείται μόνο από τρίτους.

Το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, η θητεία, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών της, αποφασίζονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Τα μέλη της Επιτροπής είναι στην πλειοψηφία τους ανεξάρτητα από την Εταιρεία και διαθέτουν επαρκή γνώση του τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται αυτή. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται από τα μέλη και είναι ανεξάρτητος από την Εταιρεία.

Ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής που είναι ανεξάρτητο από την Εταιρεία, με επαρκή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική ή λογιστική, παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν στην έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει όσες φορές το κρίνει αναγκαίο, τουλάχιστον όμως τέσσερις φορές το χρόνο και συναντά τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας, χωρίς την παρουσία των μελών της Διοίκησης, δύο φορές το χρόνο.

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 44 του νόμου 4449/2017, με την επιφύλαξη της ευθύνης των μελών του Δ.Σ., η Επιτροπή Ελέγχου, συνεπικουρεί και να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη λήψη των αποφάσεων του και την εκτέλεση των αρμοδιοτήτων του και επιβλέπει κατά την εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων εποπτείας: α. τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, β. την ποιότητα και αποδοτικότητα των συστημάτων και διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου γ. τη διαδικασία εξωτερικού ελέγχου και τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Επίσης είναι αρμόδια για την επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων, με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην Εταιρεία άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο, καθώς επίσης και κάθε άλλη τυχόν αναφορά σύγκρουσης συμφερόντων ή μη συμμόρφωσης με το κείμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει την Εταιρεία.

Η Επιτροπή Ελέγχου καταρτίζει Κανονισμό Λειτουργίας ο οποίος ισχύει από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αναθεωρείται οποτεδήποτε μετά από εισήγηση της Επιτροπής και έγκριση από το ΔΣ και αναρτάται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Το Δ.Σ. μέσω της επιτροπής ελέγχου θα πρέπει επίσης να αναπτύσσει άμεση και τακτική επαφή με τους τακτικούς ελεγκτές, προκειμένου να λαμβάνει τακτική ενημέρωση από τους τελευταίους σε σχέση με την ορθή λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Το Δ.Σ. θα πρέπει να παρουσιάζει στους μετόχους και το κοινό μια σαφή αξιολόγηση της πραγματικής θέσης και των προοπτικών της εταιρείας, και να διασφαλίζει την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων και την ορθότητα των ανακοινώσεων, όπου αυτές επιβάλλονται.

Η επιτροπή ελέγχου εκλέχθηκε από την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 21/12/2021, είναι μικτή επιτροπή αποτελούμενη από ένα ανεξάρτητο και μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και από δύο μέλη τα οποία δεν είναι μέλη του Δ.Σ.

Επιτροπή Ελέγχου:

Πλούμης Χ. Ιωάννης - Πρόεδρος μη μέλος Δ.Σ.

Ζενάκου Ελένη, Μη μέλος Δ.Σ.

Μπουτάρης Μιχαήλ, Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Βιογραφικά:

Πλούμης Χ. Ιωάννης - Πρόεδρος μη μέλος Δ.Σ.

Bs, Msc, CPA, CICA, CCS

Ο Κος Πλούμης Χ. Ιωάννης είναι ανώτατο στέλεχος του ομίλου Dolphin Capital κατέχοντας την θέση του Υπεύθυνου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Group Reporting Controller). Επίσης, έχει διατελέσει ανώτατο στέλεχος σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα εσπευδόμενα από την Τράπεζα της Ελλάδος κατέχοντας θέσεις όπως Μη εκτελεστικό μέλος Διοικητικού Συμβουλίου. Είναι ορκωτός Ελεγκτής σε αναστολή με εμπειρία στην ελεγκτική και την λογιστική καθώς έχει εργαστεί στο παρελθόν στις εταιρείες Ernst and Young Greece (Senior Audit) και Mazars Greece (Assistant Auditor). Είναι κάτοχος του πτυχίου «Οικονομικών Επιστημών» (Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών) και του Μεταπτυχιακού Τίτλου «Εφαρμοσμένης Λογιστικής και Ελεγκτικής» (Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών).

Ζενάκου Ελένη, Μη μέλος Δ.Σ.

Η Κα Ζενάκου Ελένη είναι πτυχιούχος του Πανεπιστημίου Πειραιώς (ΠΑΠΕΙ), τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων με ειδίκευση στην Λογιστική και Ελεγκτική. Μεταξύ άλλων, έχει υπηρετήσει στο Ελεγκτικό Συνέδριο από το 2002 έως το 2020, από το 1991 έως το 2002 εργάστηκε στο Υπουργείο Προεδρίας και συγκεκριμένα στο Σώμα Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης στον Τομέα Περιβάλλοντος και στη Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Οργάνωσης. Επιπρόσθετα, διετέλεσε Επίτροπος Ελεγκτικού Συνεδρίου στο Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Επίσης η Κα Ζενάκου είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος καθώς και του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών, ενώ μιλά άπταιστα αγγλικά και διαθέτει γνώσεις της γερμανικής γλώσσας.

Μπουτάρης Μιχαήλ, Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Ο Μιχάλης Μπουτάρης είναι οινοποιός πέμπτης γενιάς. Αποφοιτώντας από το Κολλέγιο Ανατόλια στη Θεσσαλονίκη συνέχισε τις σπουδές του στις ΗΠΑ (φιλοσοφία στο Χάρβαρντ και αμπελουργία – οινολογία στο Πανεπιστήμιο της Καλιφόρνια στο Davis). Έχει εργαστεί στην κλάδο του κρασιού στην Καλιφόρνια, Χιλή, Γαλλία, Ελλάδα και Κίνα για διάφορες εταιρίες εντός και εκτός οικογενειακής επιχείρησης και σε διάφορες θέσεις παραγωγής, πωλήσεων και διοίκησης. Ως συνιδρυτής και αντιπρόεδρος της Κυρ-Γιάννη ΑΕ έζησε στο κτήμα στη Νάουσα τα πρώτα χρόνια εδραίωσης της μάρκας και συμβουλευεί έκτοτε την εταιρία σε τεχνικά θέματα. Ως ιδρυτής της M. Boutari & Co Ltd ζώντας στη Σαγκάη από το 2011 ως το 2016 συνέβαλε καταλυτικά στην αλματώδη αύξηση των εξαγωγών του ελληνικού κρασιού στην Άπω Ανατολή και ειδικά στην Κίνα, όπου επίσης εγκατέστησε πιλοτικό αμπελώνα, ο οποίος παρήγαγε το πρώτο του κρασί του 2015. Παράλληλα με την οινική του σταδιοδρομία ο Μιχάλης ανέπτυξε δραστηριότητα ως σύμβουλος επιχειρήσεων στη Boston Consulting Group. Σύστησε νεοφυή εταιρία έρευνας & ανάπτυξης στον κλάδο της καθαρής τεχνολογίας που ανέπτυξε δύο πετυχημένα παραδείγματα βιώσιμης ανάπτυξης: ένα μικρό υδροηλεκτρικό σταθμό που λειτουργεί σε ευαίσθητη οικολογικά περιοχή και ένα φυτοφάρμακο χαμηλού κινδύνου που κυκλοφόρησε πρόσφατα. Εργάστηκε επίσης ως διευθύνων σύμβουλος σε θυγατρική των Nur Energie & Motor Oil Hellas για την ανάπτυξη ενός πρωτοποριακού ηλιοθερμικού σταθμού ηλεκτροπαραγωγής στην Κρήτη, που ολοκληρώνεται μετά από ένα μακρύ δρόμο αδειοδότησης από κινεζική κατασκευαστική εταιρία. Υπήρξε συνιδρυτής του Αρκτούρου και υπηρέτησε στις Ένοπλες Δυνάμεις ως επιλογίας Καταδρομών. Σήμερα ζει με τη σύζυγό του και την κόρη τους στην Αθήνα, όπου προσφάτως ίδρυσε την Athroa Innovations, μία νεοφυή επιχείρηση αξιοποίησης διανοητικής ιδιοκτησίας με σκοπό τη μεταφορά τεχνολογίας εφευρέσεων του Industry 4.0 στην ελληνική βιομηχανία.

Κατά το 2021 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου:

20/01/2021 Υποβολή στο Δ.Σ. των πορισμάτων του Εσωτερικού Ελέγχου που αφορούν τα εκδοθέντα πιστωτικά σημειώματα επί των πωλήσεων της περιόδου 01/01-31/12/2020

06/05/2021 Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές σχετικά με τις διαδικασίες σύνταξης της ετήσιας οικονομικής έκθεσης

03/06/2021 Έγκριση ανάθεσης μη ελεγκτικών υπηρεσιών προς την Grant Thornton που αφορούν την πληρότητα της έκθεσης αποδοχών του 2020

25/06/2021 Υποβολή στο Δ.Σ. πορίσματος του εσωτερικού ελέγχου που αφορά τον έλεγχο των ταμειακών διαθεσίμων της εταιρείας

14/07/2021 Έγκριση κανονισμού λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου

30/09/2021 Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές σχετικά με τις διαδικασίες σύνταξης της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης

15/10/2021 Υποβολή στο Δ.Σ. της έκθεσης του εσωτερικού ελέγχου που αφορά τον έλεγχο επί των παγίων της εταιρείας

23/12/2021 Υποβολή στο Δ.Σ. της έκθεσης του εσωτερικού ελέγχου που αφορά τον έλεγχο συμφωνίας ισοζυγίων πελατών με γενική λογιστική, έκδοση πιστωτικών σημειωμάτων επί των πωλήσεων και πιστωτικών ορίων.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΑΡ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΗΤΑΝ ΜΕΛΟΣ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΜΕΛΟΥΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ
Πλούμης Χ. Ιωάννης	Πρόεδρος μή μέλος Δ.Σ.	21/12/2021-10/09/2023	8	8	100%
Ζενάκου Ελένη	Μή μέλος Δ.Σ.	21/12/2021-10/09/2023	8	8	100%
Μπουτάρης Μιχαήλ	Ανεξάρτητο & Μή Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	21/12/2021-10/09/2023	8	8	100%

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Η Επιτροπή Ελέγχου της εταιρείας σας παρουσιάζει συνοπτικά την έκθεση πεπραγμένων για την κλειόμενη χρήση 2021(01/01-31/12/2021) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2020.

Σκοπός της επιτροπής ελέγχου είναι η υποστήριξη και συνδρομή του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την άσκηση των καθηκόντων του.

Η παρούσα επιτροπή ελέγχου είναι ανεξάρτητη μικτή επιτροπή και αποτελείται από ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και από δύο μη μέλη του Δ.Σ.

Εκλέχθηκε από την έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21/12/2021 και η θητεία της ακολουθεί τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέλη της επιτροπής ελέγχου είναι:

- Πλούμης Ιωάννης, μη μέλος Δ.Σ.
- Ζενάκου Ελένη, μη μέλος Δ.Σ.
- Μπουτάρης Μιχαήλ, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ.

Και τα τρία μέλη της επιτροπής ελέγχου καλύπτουν τα κριτήρια ανεξαρτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3016/2002

και του άρθρου 9 του Ν.4706/2020 και διαθέτουν επαρκή γνώση του τομέα δραστηριότητας της εταιρείας, και γνώση σε θέματα ελεγκτικής και λογιστικής.

Κατά την διάρκεια της χρήσης του 2021, η επιτροπή ελέγχου είχε επαφές τόσο με τον εσωτερικό ελεγκτή της εταιρείας, όσο και με τους εξωτερικούς ελεγκτές. Για κάθε συνεδρίαση τηρείται πρακτικό, το οποίο υποβάλλεται προς ενημέρωση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και εγκρίνεται από αυτό.

Κατά το 2021 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου:

20/01/2021

Υποβολή στο Δ.Σ. των πορισμάτων του Εσωτερικού Ελέγχου που αφορούν τα εκδοθέντα πιστωτικά σημειώματα επί των πωλήσεων της περιόδου 01/01-31/12/2020

06/05/2021

Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές σχετικά με τις διαδικασίες σύνταξης της ετήσιας οικονομικής έκθεσης

03/06/2021

Έγκριση ανάθεσης μη ελεγκτικών υπηρεσιών προς την Grant Thornton που αφορούν την πληρότητα της έκθεσης αποδοχών του 2020.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

25/06/2021

Υποβολή στο Δ.Σ. πορίσματος του εσωτερικού ελέγχου που αφορά τον έλεγχο των ταμειακών διαθεσίμων της εταιρείας

14/07/2021

Έγκριση κανονισμού λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου

30/09/2021

Συνάντηση με τους εξωτερικούς ελεγκτές σχετικά με τις διαδικασίες σύνταξης της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης

15/10/2021

Υποβολή στο Δ.Σ. της έκθεσης του εσωτερικού ελέγχου που αφορά τον έλεγχο επί των παγίων της εταιρείας

23/12/2021

Υποβολή στο Δ.Σ. της έκθεσης του εσωτερικού ελέγχου που αφορά τον έλεγχο συμφωνίας ισοζυγίων πελατών με γενική λογιστική, έκδοση πιστωτικών σημειωμάτων επί των πωλήσεων και πιστωτικών ορίων

27/04/2022

Η Επιτροπή Ελέγχου

4. Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, αρμόδιο για την διοίκηση, διαχείριση περιουσίας και επιδίωξη του σκοπού της Εταιρείας, αποτελούμενο από πέντε (5) μέχρι και εννέα (9) μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για πενταετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας, χωρίς όμως να μπορεί να περάσει την εξαετία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρό του, όπως επίσης και Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την υλοποίηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις 1 έως 24 του ν.4706/2020, την παρακολούθηση και την αξιολόγησή του κάθε τρία χρόνια τουλάχιστον, καθώς επίσης και για την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να διαχειρίζεται υποθέσεις της Εταιρείας αποκλειστικά προς το συμφέρον αυτής και των μετόχων της, στο πλαίσιο των υπαρχόντων νόμων, κανονισμών και συνθηκών που οριοθετούν το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Έχει την κύρια υποχρέωση να διασφαλίζει τη θεσμοθέτηση κατάλληλων κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης. Έχει επίσης την ευθύνη για την διακυβέρνηση της επιχείρησης και λογοδοτεί προς την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη της λήψης όλων των αποφάσεων στρατηγικής ανάπτυξης, της διασφάλισης όλων των απαραίτητων πόρων για την επίτευξη των επιδιώξεων της επιχείρησης, του διορισμού και εποπτείας των εκτελεστικών στελεχών της και της αναφοράς προς τους μετόχους της αποδοτικότητας των δραστηριοτήτων του. Διαμορφώνει την εταιρική κουλτούρα και την ενσωματώνει στα συστήματα και τις διαδικασίες της Εταιρείας, είναι αρμόδιο για τις στρατηγικές και σημαντικές επιχειρηματικές αποφάσεις της Εταιρείας, ενημερώνεται για κάθε εξέλιξη που επηρεάζει σημαντικά την Εταιρεία και καθορίζει την έκταση των κινδύνων που θα αναλάβει η Εταιρεία στα πλαίσια των μακροπρόθεσμων στρατηγικών στόχων της.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας και την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.. Σε υφιστάμενες καταστάσεις κρίσεων ή κινδύνων, καθώς και όταν επιβάλλεται από τις συνθήκες να ληφθούν μέτρα τα οποία αναμένεται ευλόγως να επηρεάσουν σημαντικά την Εταιρεία, όπως όταν πρόκειται να ληφθούν αποφάσεις σχετικά με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας και τους κινδύνους που αναλαμβάνονται, οι οποίες αναμένεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τα εκτελεστικά μέλη ενημερώνουν αμελλητί εγγράφως το Διοικητικό Συμβούλιο, είτε από κοινού είτε χωριστά, υποβάλλοντας σχετική έκθεση με τις εκτιμήσεις και τις προτάσεις τους.

Τα μη εκτελεστικά μέλη είναι αρμόδια α) για την παρακολούθηση και εξέταση της στρατηγική της Εταιρείας και την υλοποίησή της, καθώς και την επίτευξη των στόχων της, β) την αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών και γ) την εξέταση και έκφραση απόψεων, σχετικά με τις προτάσεις που υποβάλλουν τα εκτελεστικά μέλη, βάσει υφιστάμενων πληροφοριών. Η Εταιρεία ενθαρρύνει τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να μεριμνούν για την ενημέρωσή τους, αναφορικά με τα παραπάνω θέματα και ως εκ τούτου, τα μη εκτελεστικά μέλη, μπορούν να ζητούν επικοινωνία με τα στελέχη της ανώτατης διοίκησης της Εταιρείας, μέσω τακτικών παρουσιάσεων.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη υποβάλλουν, από κοινού ή καθένα χωριστά, αναφορές και εκθέσεις προς τη Γενική Συνέλευση ανεξάρτητα από τις εκθέσεις που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο ρόλος των ανεξάρτητων μελών είναι ενισχυμένος καθώς ο νόμος 4706/2020 (άρθρο 10 παρ. 3) ορίζει ότι ο Πρόεδρος των Επιτροπών Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος και (άρθρο 5 παρ. 3) προβλέπει ότι η αναιτιολόγητη απουσία ανεξάρτητου μέλους σε δύο τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του διοικητικού συμβουλίου λογίζεται ως παραίτησή του.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούν το Νόμο, το Καταστατικό και τις Αποφάσεις ΓΣ και απαγορεύεται να επιδιώκουν ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών. Επίσης, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου υποχρεούνται να αποκαλύπτουν έγκαιρα, στα λοιπά μέλη του συμβουλίου, τα ίδια συμφέροντά τους, που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπíπτουν στα καθήκοντά τους και κάθε σύγκρουση ιδίων συμφερόντων, με αυτά της Εταιρείας, ή συνδεδεμένης με αυτή (κατά την έννοια των άρθρων 99, 100, 101 του Ν.4548/2018) επιχείρησης, εφόσον αυτή η σύγκρουση ανακύπτει κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Η ανωτέρω γνωστοποίηση διενεργείται είτε απευθείας προς τα κατ' ιδίαν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, είτε σε αυτά, δια μέσου του Προέδρου του Συμβουλίου.

Τα μέλη του Δ.Σ. θα πρέπει να συνεισφέρουν την εμπειρία τους και να αφιερώνουν στα καθήκοντά τους τον αναγκαίο χρόνο και προσοχή. Θα πρέπει επίσης να περιορίζουν το πλήθος άλλων επαγγελματικών δεσμεύσεων (ιδιαίτερα συμμετοχές σε Δ.Σ. άλλων εταιρειών) μόνο στο βαθμό που αυτό απαιτείται για την ικανοποιητική απόδοσή τους ως μελών του Δ.Σ.. Άλλες επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Δ.Σ. συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) θα πρέπει να γνωστοποιούνται πριν από το διορισμό τους στο Δ.Σ. και στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης. Αλλαγές σχετικά με τις παραπάνω δεσμεύσεις θα πρέπει να αναφέρονται στο Δ.Σ. μόλις προκύψουν. Τα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. θα πρέπει κατά το διορισμό τους να διασφαλίσουν ότι θα έχουν επαρκή χρόνο για την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Τα μέλη του Δ.Σ. δεν πρέπει να συμμετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια περισσότερων των πέντε (5) εισηγμένων εταιρειών, ενώ ο Πρόεδρος περισσότερων των τριών (3).

Το Δ.Σ. μεριμνά, ώστε να προσδιορίζονται τα σημαντικά για την Εταιρεία ενδιαφερόμενα μέρη, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και τη στρατηγική της, καθώς και να κατανοούνται τα συλλογικά τους συμφέροντα και με ποιο τρόπο αυτά αλληλοεπιδρούν με τη στρατηγική της. Όπου είναι απαραίτητο για την επίτευξη των εταιρικών στόχων και σύμφωνα με τη στρατηγική της Εταιρείας, μεριμνά επίσης, για τον έγκαιρο και ανοιχτό διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη και χρησιμοποιεί διαφορετικά κανάλια επικοινωνίας για κάθε ομάδα ενδιαφερόμενων μερών, με γνώμονα την ευελιξία και τη διευκόλυνση της κατανόησης των εκατέρωθεν συμφερόντων.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' έτος εγκρίνει τις μισθολογικές αναπροσαρμογές τόσο των διευθυντικών στελεχών όσο και του λοιπού προσωπικού. Επίσης με έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζονται τα καταβαλλόμενα στο τέλος του χρόνου bonus στα στελέχη της εταιρίας με βάση κριτήρια απόδοσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας, τουλάχιστον μια φορά τον μήνα ή εκτάκτως όταν ο Πρόεδρος του, το κρίνει αναγκαίο, ή όταν δύο τουλάχιστον εκ των συμβούλων το ζητήσουν εγγράφως, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 91 του ν. 4548/2018. Οι συνεδριάσεις μπορούν να πραγματοποιηθούν, ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη, και εξ αποστάσεως, διαμέσου μέσων τεχνολογίας, που καθιστούν δυνατή τη συζήτηση όπως παραδείγματος χάριν, μέσω τηλεδιάσκεψης.

Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν ως θέμα την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ή η ημερήσια διάταξη των οποίων περιλαμβάνει θέματα για την έγκριση των οποίων προβλέπεται η λήψη απόφασης από τη γενική συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τον ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Σε περίπτωση αναιτιολόγητης απουσίας ανεξάρτητου μέλους σε δύο (2) τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, το μέλος αυτό λογίζεται ως παραιτηθέν. Η παραιτήση αυτή διαπιστώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο προβαίνει στην αντικατάσταση του μέλους, σύμφωνα με την διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν.4706/2020.

Τα μέλη του Δ.Σ. θα πρέπει να επιδιώκουν να συμμετέχουν σε όλες τις συνεδριάσεις του Δ.Σ., καθώς και των επιτροπών, στις οποίες τοποθετούνται. Η συχνότητα παράστασης κάθε μέλους του ΔΣ δημοσιοποιείται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπό την ιδιότητά τους αυτή, δικαιούνται αμοιβή και τυχόν άλλες παροχές που διαμορφώνονται και καταβάλλονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα πολιτική αποδοχών της Εταιρείας, τελούν δε υπό την έγκριση της οικείας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, δια ειδικής αποφάσεώς της κατά τα προβλεπόμενα στις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Σήμερα η εταιρεία διοικείται από το Δ.Σ. το οποίο αποτελείται από πέντε μέλη ήτοι δύο εκτελεστικά, τα μέλη του Δ.Σ. εκλέχθηκαν κατά τη συνεδρίαση του ένα μη εκτελεστικό και δύο ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Διοικητικό Συμβούλιο:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΑΡ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΗΤΑΝ ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΜΕΛΟΥΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΙΣ
Κωνσταντίνου Αικατερίνη	Πρόεδρος – Εκτελεστικό Μέλος	19/02/2021- 10/09/2023	32	31	97%
Κωνσταντίνου Δημήτριος	Πρόεδρος – Εκτελεστικό Μέλος	08/10/2018- 18/02/2021	4	4	100%
Κωνσταντίνου Καλλιόπη- Αναστ.	Αντιπρόεδρος – Μη εκτελεστικό Μέλος	08/10/2018- 10/09/2023	36	36	100%
Κωνσταντίνου Σωκράτης	Δ/νων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος	08/10/2018- 10/09/2023	36	36	100%
Μπουτάρης Μιχαήλ	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	01/11/2021- 10/09/2023	5	4	80%
Γερακίτη Μαριάννα	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	01/11/2021- 10/09/2023	5	5	100%
Βεζυρογλου Ιωάννης	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	08/10/2018- 29/10/2021	31	31	100%
Οντόνι Αμεντέο	Ανεξάρτητο & Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ	08/10/2018- 29/10/2021	31	31	100%

Βιογραφικά:

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αικατερίνη Α. Κωνσταντίνου, Πρόεδρος – Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, γεννήθηκε στην Αθήνα το 1948 και διετέλεσε επί σειρά ετών μέλος του Δ.Σ. της εταιρίας.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ-ΑΝΑΣΤ. ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

Καλλιόπη Σ. Κωνσταντίνου, Αντιπρόεδρος & Υπεύθυνη Β. Ελλάδος, γεννήθηκε στην Θεσσαλονίκη το 1949, αποφοίτησε από τη Σχολή Αρχαιολογίας του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και συνέχισε τις σπουδές της στο Πανεπιστήμιο του Birmingham στην Μεγ. Βρετανία.

ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου, Διευθύνων Σύμβουλος. Γεννήθηκε το 1975. Αποφοίτησε από το Κολέγιο Αθηνών το 1993. Σπούδασε Διεθνές Εμπόριο και Επικοινωνία με δευτερεύον μάθημα τα Γαλλικά και αποφοίτησε από το Stonehill College στη Βοστώνη Μασαχουσέτης στις Η.Π.Α. Το 1997 υπηρέτησε στον Ελληνικό Στρατό με ειδικότητα στα συστήματα αποθήκευσης. Το 1999 άρχισε να εργάζεται στην YALCO και πέρασε από όλα τα τμήματα της Εταιρείας ενώ ταυτόχρονα ενασχολούνταν με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της εταιρείας.

ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ & ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Ο Μιχάλης Μπουτάρης είναι οινοποιός πέμπτης γενιάς. Αποφοιτώντας από το Κολλέγιο Ανατόλια στη Θεσσαλονίκη συνέχισε τις σπουδές του στις ΗΠΑ (φιλοσοφία στο Χάρβαρντ και αμπελουργία – οιнологία στο Πανεπιστήμιο της Καλιφόρνια στο Davis). Έχει εργαστεί στην κλάδο του κρασιού στην Καλιφόρνια, Χιλή, Γαλλία, Ελλάδα και Κίνα για διάφορες εταιρίες εντός και εκτός οικογενειακής επιχείρησης και σε διάφορες

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

θέσεις παραγωγής, πωλήσεων και διοίκησης. Ως συνιδρυτής και αντιπρόεδρος της Κυρ-Γιάννη ΑΕ έζησε στο κτήμα στη Νάουσα τα πρώτα χρόνια εδραίωσης της μάρκας και συμβουλευεί έκτοτε την εταιρία σε τεχνικά θέματα. Ως ιδρυτής της M. Boutari & Co Ltd ζώντας στη Σαγκάη από το 2011 ως το 2016 συνέβαλε καταλυτικά στην αλματώδη αύξηση των εξαγωγών του ελληνικού κρασιού στην Άπω Ανατολή και ειδικά στην Κίνα, όπου επίσης εγκατέστησε πιλοτικό αμπελώνα, ο οποίος παρήγαγε το πρώτο του κρασί του 2015. Παράλληλα με την οινική του σταδιοδρομία ο Μιχάλης ανέπτυξε δραστηριότητα ως σύμβουλος επιχειρήσεων στη Boston Consulting Group. Σύστησε νεοφυή εταιρία έρευνας & ανάπτυξης στον κλάδο της καθαρής τεχνολογίας που ανέπτυξε δύο πετυχημένα παραδείγματα βιώσιμης ανάπτυξης: ένα μικρό υδροηλεκτρικό σταθμό που λειτουργεί σε ευαίσθητη οικολογικά περιοχή και ένα φυτοφάρμακο χαμηλού κινδύνου που κυκλοφόρησε πρόσφατα. Εργάστηκε επίσης ως διευθύνων σύμβουλος σε θυγατρική των Nur Energie & Motor Oil Hellas για την ανάπτυξη ενός πρωτοποριακού ηλιοθερμικού σταθμού ηλεκτροπαραγωγής στην Κρήτη, που ολοκληρώνεται μετά από ένα μακρύ δρόμο αδειοδότησης από κινεζική κατασκευαστική εταιρία. Υπήρξε συνιδρυτής του Αρκτούρου και υπηρέτησε στις Ένοπλες Δυνάμεις ως επιλοχίας Καταδρομών. Σήμερα ζει με τη σύζυγό του και την κόρη τους στην Αθήνα, όπου προσφάτως ίδρυσε την Athroa Innovations, μία νεοφυή επιχείρηση αξιοποίησης διανοητικής ιδιοκτησίας με σκοπό τη μεταφορά τεχνολογίας εφευρέσεων του industry 4.0 στην ελληνική βιομηχανία.

ΓΕΡΑΚΙΤΗ ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ & ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Η Μαριάννα Γερακίτη γεννήθηκε στην Αθήνα το 1974 και τελείωσε το Κολλέγιο Αθηνών. Το 1993 μετέβη στο Λονδίνο όπου και ολοκλήρωσε το Foundation Course στο Chelsea School of Arts. Στη συνέχεια πήρε πτυχίο BA Hons από το Camberwell School of Arts καθώς και Interior Design από το Inchbald School of Design. Αφού ολοκλήρωσε τις σπουδές της επέστρεψε στην Αθήνα και ασχολήθηκε με το interior design αναλαμβάνοντας διάφορα έργα.

Στη συνέχεια ασχολήθηκε με το Food and Beverage αλλά και με τα ξενοδοχειακά. Μέσα από την εταιρία Αλφιβαρ αλλά και την εταιρία Always Aligned, από το 2013 μέχρι και σήμερα, δραστηριοποιείται στη διαχείριση εστιατορίων εντός και εκτός Ελλάδας αλλά και με τα ξενοδοχειακά κυρίως σε θέματα στρατηγικής και οργάνωσης αλλά και στις δημόσιες σχέσεις.

Είναι παντρεμένη και έχει τρία παιδιά.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών ΔΣ, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω κριτήρια:

Κριτήρια Αξιολόγησης της Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- Ατομική Καταλληλότητα
- Επάρκεια γνώσεων και δεξιοτήτων
- Εχέγγυα ήθους και φήμης
- Σύγκρουση συμφερόντων
- Ανεξαρτησία κρίσης
- Διάθεση επαρκούς χρόνου

Επιπλέον, το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίαση της 09/03/2022 και σύμφωνα με τη παρ3. Του αρθ. 18 του ν. 4706/2020 σε συνεδρίαση του, επανεξέτασε τη πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας των ανεξαρτήτων και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ.

Σε τριετή βάση, στα πλαίσια αξιολόγησης του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, αξιολογείται και το ΔΣ από τρίτο εξωτερικό συνεργάτη.

Το Δ.Σ. θα πρέπει να αξιολογεί τακτικά την αποτελεσματικότητα του στην εκπλήρωση των καθηκόντων του, καθώς και εκείνη των επιτροπών του. Στη διαδικασία αυτή προΐσταται ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και της κάθε επιτροπής και στη συνέχεια να λαμβάνονται τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των διαπιστωθέντων αδυναμιών, ενώ για την αξιολόγηση του Προέδρου, αρμόδιος είναι ο Αντιπρόεδρος σε συνεργασία με την Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφίων. Οι πρόεδροι των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνοι για την οργάνωση της αξιολόγησης των επιτροπών τους.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Οι παράμετροι αξιολόγησης καθορίζονται στην Πολιτική Καταλληλότητας, λαμβάνοντας υπόψη:

- Συλλογική αξιολόγηση ΔΣ: λαμβάνεται υπόψη η σύνθεση, η πολυμορφία και η αποτελεσματική συνεργασία των μελών
- Ατομική αξιολόγηση μέλους ΔΣ: λαμβάνεται υπόψη η ιδιότητα του μέλους, η συμμετοχή σε επιτροπές, η ανάληψη ειδικών αρμοδιοτήτων, ο χρόνος που αφιερώνεται, η συμπεριφορά καθώς και η αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας.

Κατά την διαδικασία αξιολόγησης δύναται ενδεικτικά να χρησιμοποιούνται εργαλεία με τη μορφή ερωτηματολογίων και συνεντεύξεων.

Αποτελεί επίσης βέλτιστη πρακτική να συνέρχονται τακτικά τα μη εκτελεστικά μέλη, χωρίς την παρουσία εκτελεστικών μελών, προκειμένου να αξιολογείται η επίδοση των εκτελεστικών μελών και να καθορίζονται οι αμοιβές τους. Το Δ.Σ. θα πρέπει να περιγράφει συνοπτικά στην ετήσια δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης τη διαδικασία αξιολόγησης του ιδίου, καθώς και των επιτροπών του.

Τα πορίσματα της αξιολόγησης του ΔΣ λαμβάνονται υπόψη για το πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής των μελών του ΔΣ, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή διαδοχή των μελών του ΔΣ με τη σταδιακή αντικατάστασή τους, όταν αυτό απαιτηθεί.

Το ΔΣ στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιγράφει τη διαδικασία ατομικής και συλλογικής αξιολόγησής του, των επιτροπών, και περίληψη τυχόν ευρημάτων και διορθωτικών ενεργειών.

Κατά τη χρήση 2021, το Δ.Σ. προχώρησε σε άτυπη αξιολόγηση των μελών του, τόσο σε συλλογική όσο και σε ατομική βάση.

Πίνακας μετοχών, δικαιωμάτων ψήφου μελών Δ.Σ., Διευθυντικών Στελεχών

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΜΕΤΟΧΕΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΨΗΦΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ
Αικατερίνη Κωνσταντίνου	1.737.826	13,17%
Πρόεδρος Δ.Σ.		
Σωκράτης Κωνσταντίνου	1.623.894	12,31%
Δ/νων Σύμβουλος		
Καλλιόπη - Αναστασία Κωνσταντίνου	396.067	3,00%
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.		

5. Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση (Γ.Σ.) είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας, συγκαλούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) και δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία, στο οποίο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Το Δ.Σ. πρέπει να διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γ.Σ. των μετόχων διευκολύνουν την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι θα πρέπει να είναι πλήρως ενημερωμένοι για όλα τα θέματα που σχετίζονται με την συμμετοχή τους στην Γ.Σ., συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, και των δικαιωμάτων τους κατά τη Γ.Σ..

- Σύμφωνα με το άρθρ.122 του Ν.4548/2018, η Εταιρεία πρέπει να αναρτά στον ιστότοπο της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γ.Σ., τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική όταν αυτό απαιτείται, πληροφορίες σχετικά με :

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γ.Σ. των μετόχων,
 - τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν,
 - τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου
 - την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
 - τον προτεινόμενο κατάλογο υποψηφίων μελών του Δ.Σ. και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών), και
 - το συνολικό αριθμό των μετόχων και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία σύγκλησης.
- ii. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας, ο Γενικός Διευθυντής και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Δ.Σ. πρέπει να παρίστανται στην Γ.Σ. των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινήσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Επιπλέον, στη Γ.Σ. των μετόχων οφείλει να παρίσταται και ο Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.
- iii. Κατά τις συνεδριάσεις της Γ.Σ., προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Δ.Σ.. Ένας από τους παρόντες μετόχους ή αντιπροσώπους μετόχων που ορίζει ο Πρόεδρος, εκτελεί χρέη προσωρινού γραμματέα.
- iv. Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου η Γ.Σ. εκλέγει αμέσως το οριστικό προεδρείο, το οποίο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και έναν γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.
- v. Οι αποφάσεις της Γ.Σ. πρέπει να λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τις προβλέψεις του καταστατικού της Εταιρείας.

Περίληψη των πρακτικών της Γ.Σ. των μετόχων πρέπει να είναι διαθέσιμη στον ιστότοπο της Εταιρείας από την επόμενη της διεξαγωγής ημέρα από τη Γ.Σ. των μετόχων, μεταφρασμένη στην αγγλική εφόσον αυτό επιβάλλεται από την νομοθεσία ή/και την μετοχική σύνθεση της Εταιρείας.

6. Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ.

Η επιτροπή αυτή συγκροτείται από τουλάχιστον τρία μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη αποτελούν την πλειοψηφία των μελών της επιτροπής.

Σκοπός της ενιαίας Επιτροπής Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών του Δ.Σ. είναι να συνδράμει στην αποτελεσματικότερη διακυβέρνηση της Εταιρείας σύμφωνα με όσα ορίζει η νομοθεσία, τον εντοπισμό των κατάλληλων προσώπων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Δ.Σ., την διασφάλιση ότι η ανάδειξη υποψηφίων για το ΔΣ γίνεται αξιοκρατικά και με αντικειμενικά κριτήρια καθώς και για την διατύπωση προτάσεων προς το Δ.Σ σχετικά με την πολιτική αποδοχών των μελών του Δ.Σ, των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και του επικεφαλής της μονάδας Εσωτερικού ελέγχου. Για την επιλογή των υποψηφίων λαμβάνει υπόψη της τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί. Η Επιτροπή είναι επίσης αρμόδια για τον σχεδιασμό πλάνου διαδοχής των μελών του Δ.Σ, με βάση τα αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μέλη της επιτροπής, ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και η θητεία τους είναι ανάλογη της θητείας του Δ.Σ. και πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 του Ν.4706/2020, περί ανεξαρτησίας. Η επιτροπή δεν υποκαθιστά επιτροπή υποψηφιοτήτων θυγατρικής εταιρείας.

Η Επιτροπή διαθέτει κανονισμό λειτουργίας, με τον οποίο ορίζονται, μεταξύ άλλων, ο ρόλος της, η διαδικασία εκπλήρωσής του, καθώς και η διαδικασία σύγκλησης και συνεδριάσεών της. Ο κανονισμός λειτουργίας αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας.

Η επιτροπή σύμφωνα με τα άρθρα 109 ως 112 του ν. 4548/2018 είναι αρμόδια για να:

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

α) διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών που υποβάλλεται προς έγκριση στη γενική συνέλευση, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 110 του ν. 4548/2018,

β) διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν. 4548/2018, και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου,

γ) εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, παρέχοντας τη γνώμη της προς το Δ.Σ., πριν από την υποβολή της έκθεσης στη γενική συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 112 του ν. 4548/2018

Επίσης η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων μελών ΔΣ είναι αρμόδια να προτείνει, την Πολιτική Καταλληλότητας προς το Διοικητικό Συμβούλιο και να παρακολουθεί την εφαρμογή της, καθώς επίσης και να προτείνει τυχόν αναπροσαρμογές σε αυτήν. Σε περίπτωση τροποποιήσεων / αναθεωρήσεων της Πολιτικής Καταλληλότητας, υποβάλλεται εκ νέου για τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή χρησιμοποιεί οποιουσδήποτε πόρους κρίνει πρόσφορους, για την εκπλήρωση των σκοπών της, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών από εξωτερικούς συμβούλους.

Κατά τις συνεδριάσεις της Επιτροπής τηρούνται πρακτικά τα οποία αποστέλλονται στο ΔΣ προς ενημέρωσή του.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφίων Μελών Δ.Σ. συνεδρίασε μια φορά παρουσία όλων των μελών της και έλαβε γνώση της έκθεσης αποδοχών που θα υποβληθεί προς έγκριση στην ετήσια τακτική συνέλευση των μετόχων για τη χρήση 2021.

Τα μέλη της επιτροπής αυτής είναι:

1.Μιχαήλ Μπουτάρης ,ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως Πρόεδρος

2.Καλλιόπη-Αναστασία Κωνσταντίνου του Σωκράτη, μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως μέλος

3.Μαριάννα Γερακίτη , ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ως μέλος.

7. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς δραστηριοποίησής της.

Το εταιρικό συμφέρον και η ανταγωνιστικότητα της Εταιρείας συνδέεται με τη βιωσιμότητά της, η οποία καθορίζεται από τον αντίκτυπο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Στόχος της Εταιρείας είναι να δημιουργεί αξία για τους πελάτες, τους ανθρώπους και τους μετόχους αλλά και την κοινωνία, παρέχοντας προϊόντα και υπηρεσίες για καλύτερη ζωή.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία φροντίζει :

Για τους Ανθρώπους

- με τη δημιουργία και διαφύλαξη των θέσεων εργασίας σε εργασιακό περιβάλλον αξιοκρατίας και ίσων ευκαιριών.
- την επένδυση στην εκπαίδευση, ανάπτυξη και αξιοκρατική αξιολόγηση
- με ασφαλές εργασιακό περιβάλλον μέσω Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας.
- με παροχή υγιούς και ασφαλούς περιβάλλοντος για τους συνεργάτες και επισκέπτες και την ασφαλή μετακίνηση και τη διευκόλυνση ατόμων με αναπηρία στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας.

Για τις τοπικές κοινωνίες

- στήριξη και οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης, αλληλεγγύης και αμοιβαίου σεβασμού με τις τοπικές κοινωνίες μέσα στις οποίες δραστηριοποιείται.

Για την οικονομική ανάπτυξη

- με τη συνεχή βελτίωση των σχέσεων με τους προμηθευτές και τους συνεργάτες, μέσω της επικοινωνίας των όρων συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ μας συνεργασία
- με προσφορά ποιοτικών και ποσοτικών προϊόντων που πληρούν τα διεθνή standards ποιότητας και ασφάλειας.
- με την διερεύνηση της αποτελεσματικότερης αξιοποίησης της τεχνολογίας στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Εταιρική Διακυβέρνηση

- Τήρηση νομοθεσίας και εφαρμογή δικλίδων ελέγχου συμμόρφωσης με τους κανόνες που αφορούν τη δραστηριότητα της Εταιρείας.
- Εφαρμογή Κώδικα Δεοντολογίας και σχετικές πολιτικές.
- Υιοθέτηση του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρείες.
- Υιοθέτηση πολιτικών που επιτρέπει τη στενή σχέση με τους επενδυτές, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία περαιτέρω αξίας για τους μετόχους.
- Αξιολόγηση και διαχείριση επιχειρηματικών κινδύνων με σκοπό τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των ενδιαφερόμενων μερών.
- Σύσταση επιτροπών και υιοθέτηση πολιτικών για την ενίσχυση της διαφάνειας και την παρεμπόδιση και καταπολέμηση της απάτης, της διαφθοράς και δωροδοκίας και κάθε συμπεριφοράς που αντίκειται στον Κώδικα Δεοντολογίας.

Για το περιβάλλον

- υλοποίηση δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, τη μείωση του περιβαλλοντικού μας αποτυπώματος, την ορθή διαχείριση της ενέργειας και τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, την υπεύθυνη κατανάλωση νερού.
- προσφορά προϊόντων που συνεισφέρουν σε έναν βιώσιμο τρόπο ζωής.

Για όλα τα παραπάνω θέματα η Εταιρεία θέτει επιμέρους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης, τους οποίους αξιολογεί σε ετήσια βάση ως προς την αποτελεσματικότητά τους και τους αναθεωρεί όταν και όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, με στόχο τη συνεχή βελτίωση.

Θέματα βιώσιμης ανάπτυξης είναι διαθέσιμα στους μετόχους και στα ενδιαφερόμενα μέρη.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

8. Κανονιστική Συμμόρφωση

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης διασφαλίζει τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία της, προστατεύει την ακεραιότητα και τη φήμη της Εταιρείας μέσω της δημιουργίας και εφαρμογής ενός πλήρους προγράμματος συμμόρφωσης, που περιλαμβάνει μέτρα πρόληψης, καταστολής και απόκρισης αναφορικά με θέματα συμμόρφωσης.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς το Διοικητικό Συμβούλιο (Επιτροπή Ελέγχου) ενώ διοικητικά αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, αναφορικά με την διαδικασία παρακολούθησης της συμμόρφωσης με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.

Στο ανωτέρω πλαίσιο εντάσσονται και οι διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης του ν. 4706/2020.

Στις αρμοδιότητες του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων, ενέργειες πρόληψης, καταστολής/ ανίχνευσης και απόκρισης μεταξύ των οποίων είναι οι κάτωθι:

- Διαμόρφωση και καθιέρωση εταιρικής κουλτούρας κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Προσδιορισμός ισχύοντος θεσμικού και εποπτικού πλαισίου και παρακολούθηση των μεταβολών του
- Διασφάλιση της αποτελεσματικής εφαρμογής των πολιτικών και διαδικασιών συμμόρφωσης
- Ανάλυση αποκλίσεων και ανάπτυξη σχεδίων δράσης σε σχέση με τις θεσμικές και εποπτικές απαιτήσεις.
- Εκτίμηση του κινδύνου κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Υποβολή προτάσεων για τον σχεδιασμό και την υιοθέτηση δικλίδων ασφαλείας (controls) για τον περιορισμό του κινδύνου κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Ανάπτυξη και υλοποίηση ετήσιου πλάνου κανονιστικής συμμόρφωσης και υποβολή προς έγκριση στο ΔΣ μέσω της Επιτροπής Ελέγχου.
- Διαρκής ενημέρωση και εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα συμμόρφωσης

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει τη δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης, έχει επαρκείς γνώσεις και εμπειρία και καταρτίζει το ετήσιο σχέδιο δράσης κανονιστικής συμμόρφωσης της Εταιρείας το οποίο εγκρίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και παρακολουθεί την εφαρμογή του ετήσιου σχεδίου δράσης.

9. Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων

Ο ρόλος του Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων είναι η αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι που αναλαμβάνουν οι μονάδες της Εταιρείας συμβαδίζουν με τη διάθεση ανάληψης κινδύνων και τα όρια ανοχής που η ανώτατη Διοίκηση καθορίζει και διαμορφώνει. Έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς προς το Διοικητικό Συμβούλιο (Επιτροπή Ελέγχου), ενώ διοικητικά αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Στις αρμοδιότητές του περιλαμβάνονται το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, η διαχείριση κινδύνων και η υποβολή αναφορών. Μεταξύ αυτών ενδεικτικά αναφέρονται οι κάτωθι.

- Διαμόρφωση της στρατηγικής διαχείρισης κινδύνων.
- Ανάπτυξη μεθοδολογιών αναγνώρισης, καταγραφής, αξιολόγησης, παρακολούθησης και διαχείρισης των κινδύνων.
- Κατηγοριοποίηση των κινδύνων με σκοπό την πιο αποτελεσματική παρακολούθησή τους.
- Τήρηση ενημερωμένου μητρώου κινδύνων (risk register).
- Αξιολόγηση των εγγενών κινδύνων (inherent risks).

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2021

- Αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας των ασφαλιστικών δικλίδων (controls) που έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει η Εταιρεία.
- Προετοιμασία και υποβολή τακτικών αναφορών προς τη Διοίκηση.
- Ενημέρωση του ΔΣ σχετικά με σημαντικούς κινδύνους και ανάδειξη σημείων που απαιτούν λήψη μέτρων.

Θεσσαλονίκη, 3 Μαΐου 2022

Η Πρόεδρος Δ.Σ.

Αικατερίνη Κωνσταντίνου

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 σας στην σημείωση 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στους παράγοντες και τα γεγονότα που αξιολογήθηκαν από την διοίκηση και οδήγησαν στην συνέχιση της κατάρτισης των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της «Ρευστοποιήσιμης αξίας».

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Επιμέτρηση εκτιμώμενης τιμής πώλησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναγνωρίσει στο κονδύλι «Ενσώματα Πάγια» της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο (οικόπεδο και κτίριο) ποσού € 638 χιλ. (εξαιρουμένων των δικαιωμάτων μίσθωσης βάσει ΔΠΧΑ 16) και στο κονδύλι «Ακίνητα για Επένδυση» επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 617 χιλ.

Επί των ως άνω ενσώματων παγίων και των επενδύσεων σε ακίνητα του ομίλου και της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις προς εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου «ΚΟΔ Α». Οι ομολογιούχες τράπεζες με την καταγγελία του εν λόγω δανείου προέβησαν σε έκδοση ειδοποίησης διενέργειας πλειστηριασμού για το ως άνω ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας. (βλέπε αναλυτικά σημ.2.1). Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και οι επενδύσεις σε ακίνητα απεικονίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας.

Ως εκτιμώμενη τιμή πώλησης έχει οριστεί η Αξία Άμεσης Διάθεσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, ήτοι η εύλογη αξία αυτών με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών, βασίζεται σε κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης με σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας. Ο προσδιορισμός της Αξίας Άμεσης Διάθεσης, προέκυψε με βάση την εύλογη αξία και αφού επί αυτής υπολογίστηκαν προσαρμογές βάσει του είδους των εκτιμώμενων ακινήτων, των ειδικών περιστάσεων και της κατάστασης της αγοράς.

Λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες σε συνδυασμό με τη σημαντικότητα του ανωτέρω κονδυλίου για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αξιολογήσαμε την επιμέτρηση της εκτιμώμενης τιμής πώλησης του ως άνω ακινήτου, ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση του ως άνω ακινήτου στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 3.1(α), 4.4, 4.5, 5.4, 6 και 7 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες:

- Εξετάσαμε τις διαδικασίες της διοίκησης αναφορικά με την επιμέτρηση της εκτιμώμενης τιμής πώλησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των επενδύσεων σε ακίνητα.
- Αξιολογήσαμε την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την εμπειρία και γνώση του εξωτερικού εκτιμητή ακινήτων, στον οποίο ανατέθηκε από τη διοίκηση ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας και της Αξίας Άμεσης Διάθεσης.
- Εξετάσαμε το εύλογο των παραδοχών και εκτιμήσεων της διοίκησης, που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και της αξίας άμεσης διάθεσης των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού. Παράλληλα, εξετάσαμε την καταλληλότητα των χρησιμοποιούμενων μεθόδων αποτίμησης.
- Εξετάσαμε σε δειγματοληπτική βάση την πληρότητα και ακρίβεια των στοιχείων που παρασχέθηκαν από τη διοίκηση στον ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή ακινήτων.
- Στις ανωτέρω διαδικασίες, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, χρησιμοποιήσαμε τρίτο ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων

Κατά την 31/12/2021, ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει εμπορικές απαιτήσεις ποσού € 7.833 χιλ. έναντι του οποίου έχει σχηματισθεί σωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 7.427 χιλ.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανakλά τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον. Στη βάση αυτή, η διοίκηση αξιολογεί στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου, προκειμένου αυτές να απεικονίζονται στο ανακτήσιμο ποσό τους, διαδικασία η οποία περιλαμβάνει σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Στο πλαίσιο αυτό και σε συνδυασμό με τη σημαντικότητα του κονδυλίου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αξιολογήσαμε την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 ο Όμιλος προέβει σε αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης ύψους € 187 χιλ.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της ανακτησιμότητας των εμπορικών απαιτήσεων περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 3.6, 4.10 και 10 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες διαδικασίες:

- Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες της διοίκησης αναφορικά με την παρακολούθηση των εμπορικών απαιτήσεων και την αξιολόγηση της ανακτησιμότητάς τους.
- Εξετάσαμε τις εκτιμήσεις της διοίκησης, σχετικά με την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων. Στη διαδικασία αυτή αξιολογήθηκαν, μεταξύ άλλων, και οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων που χειρίζονται απαιτήσεις για τις οποίες έχουν ασκηθεί ένδικα μέσα.
- Αξιολογήσαμε τα συμπεράσματα της διοίκησης αναφορικά με την αναστροφή προβλέψεων απομείωσης επί των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες 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.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και με τις αναγκαίες προσαρμογές στην βάση επιμέτρησης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, δεδομένου ότι δεν ισχύει η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας κατά την κατάρτιση των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Σε περιπτώσεις όπου η χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κριθεί ως μη ενδεδειγμένη, η διοίκηση δύναται να καταρτίσει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε εναλλακτική λογιστική αρχή (ρευστοποιήσιμες αξίες). Στην περίπτωση αυτή εκτελούμε τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων υπό την προϋπόθεση ότι η εναλλακτική λογιστική αρχή παρουσίασης είναι αποδεκτή υπό τις περιστάσεις. Είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου

152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018

Στη σημείωση 2.1 επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

3. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

4. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014. Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 γνωστοποιούνται στη σημείωση 26 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 28/07/2017 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο (5) ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

6. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

7. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας ΑΒΓ (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή XHTML (2138009WZ6Y8N8X48137-2021-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (2138009WZ6Y8N8X48137-2021-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κανονιστικό πλαίσιο

Τα ψηφιακά αρχεία του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες απαιτήσεις:

Όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.

Όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags'), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, "Εργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης". Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή αρχείου XHTML (2138009WZ6Y8N8X48137-2021-12-31-el.xhtml), καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL (2138009WZ6Y8N8X48137-2021-12-31-el.zip) με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Τετάρτη, 3 Μαΐου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νικόλαος Χρήστος Μαντζούνης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40511



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2021

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΣΗΜ				
Ενσώματα πάγια	6	3.183.072	8.711.924	3.092.011	8.592.960
Ακίνητα για επένδυση	7	617.228	1.010.000	617.228	1.010.000
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	8	34.117	42.096	34.000	41.585
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις		40.282	58.632	34.100	52.450
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		3.874.699	9.822.652	3.777.339	9.696.995
Αποθέματα	9	723.028	449.893	648.301	361.194
Απαιτήσεις από πελάτες	10	405.170	474.711	482.247	566.170
Λοιπές απαιτήσεις	11	158.016	1.170.605	131.426	1.130.882
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	402.128	197.003	350.295	158.071
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.688.342	2.292.212	1.612.269	2.216.317
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		5.563.041	12.114.864	5.389.608	11.913.312
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	8.178.804	8.178.804	8.178.804	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		12.065.697	12.065.697	12.065.697	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά	14	6.046.677	6.046.677	6.046.677	6.046.677
Ζημίες εις νέο		(67.874.781)	(67.042.451)	(67.981.814)	(67.175.401)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		(41.583.603)	(40.751.273)	(41.690.636)	(40.884.223)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(27.855)	(23.237)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		(41.611.458)	(40.774.510)	(41.690.636)	(40.884.223)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	15	2.444.483	90.107	2.378.678	1.062
Αναβαλλόμενοι φόροι	22	-	112	-	-
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	17	261.177	335.139	261.177	335.139
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	2.315.800	2.449.612	2.315.800	2.449.133
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.021.460	2.874.970	4.955.655	2.785.334
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	18	36.473.395	45.384.873	36.473.395	45.384.873
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	15	187.227	29.482	163.987	6.988
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	19	1.751.523	1.425.097	1.777.652	1.467.900
Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	21	1.490.846	869.245	1.490.846	869.245
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	2.250.048	2.305.707	2.218.709	2.283.195
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		42.153.039	50.014.404	42.124.589	50.012.201
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		47.174.499	52.889.374	47.080.244	52.797.535
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)		5.563.041	12.114.864	5.389.608	11.913.312

* Συγκεκριμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσης έχουν επαναδιατυπωθεί (σημείωση 4.25)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2020-31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2020-31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*
	ΣΗΜ				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	24	4.183.443	3.959.757	4.100.264	3.911.902
Κόστος πωλήσεων		(3.074.736)	(3.056.953)	(3.034.924)	(3.030.588)
Μικτό κέρδος		1.108.707	902.804	1.065.340	881.314
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	25	3.007.783	1.003.460	2.962.699	728.611
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	26	(1.312.424)	(1.321.570)	(1.283.330)	(1.291.118)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	26	(2.011.597)	(2.421.537)	(1.930.410)	(2.301.835)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	26	(203.406)	(209.916)	(198.345)	(231.862)
Λειτουργικά κέρδη/ζημιές		589.063	(2.046.759)	615.954	(2.214.890)
Έσοδα / (έξοδα) από επενδύσεις	27	4.681	(5.113)	4.680	(5.115)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	28	(1.443.381)	(2.435.623)	(1.439.624)	(2.431.286)
Ζημιές προ φόρων		(849.637)	(4.487.495)	(818.990)	(4.651.291)
Φόροι	22	112	920	-	-
Ζημιές χρήσης		(849.525)	(4.486.575)	(818.990)	(4.651.291)
Κατανέμεται σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(844.907)	(4.476.582)	(818.990)	(4.651.291)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(4.618)	(9.993)	-	-
		(849.525)	(4.486.575)	(818.990)	(4.651.291)
Ζημιές χρήσης ανά μετοχή – βασικά σε Ευρώ	29	(0,0640)	(0,3394)	(0,0621)	(0,3526)

* Συγκεκριμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσης έχουν επαναδιατυπωθεί (σημείωση 4.25)

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΣΗΜ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2020- 31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2020- 31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*
Ζημίες χρήσης μετά από φόρους		(849.525)	(4.486.575)	(818.990)	(4.651.291)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης: Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες χρήσεις Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	17	12.577	4.294	12.577	4.294
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων		12.577	4.294	12.577	4.294
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		(836.948)	(4.482.281)	(806.413)	(4.646.997)
Κατανέμεται σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(832.330)	(4.472.288)	(806.413)	(4.646.997)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(4.618)	(9.993)	-	-
		(836.948)	(4.482.281)	(806.413)	(4.646.997)

* Συγκεκριμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσης έχουν επαναδιατυπωθεί (σημείωση 4.25)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2020- 31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*	1/1/2021- 31/12/2021	1/1/2020- 31/12/2020 (Αναθεωρημένη)*
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημίες προ φόρων	(849.637)	(4.487.495)	(818.990)	(4.651.291)
<u>Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:</u>				
Αποσβέσεις	476.744	588.401	449.612	554.413
Προβλέψεις	(231.669)	(291.462)	(206.288)	(19.775)
Συναλλαγματικές διαφορές	28.313	(27.699)	28.313	(27.699)
Κέρδη / Ζημίες από πώληση περιουσιακών στοιχείων	(1.654.722)	6.244	(1.655.407)	9.523
Κέρδος από αποαναγνώριση κρατικών ενισχύσεων	(133.333)	-	(133.333)	-
Προβλεψεις απομείωσης παγίων	14.619	81.662	14.619	81.662
Αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης παγίων	-	(445.863)	-	(445.863)
Αναστροφή πρόβλεψης λοιπών απαιτήσεων	(250.000)	-	(250.000)	22.500
Αναστροφή πρόβλεψης αποθεμάτων	(416.867)	(25.806)	(416.867)	(25.806)
(Κέρδος) / Ζημία από επενδύσεις σε μετοχές	(937)	5.115	(4.680)	5.115
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.439.631	2.578.274	1.439.631	2.573.941
	(1.577.858)	(2.018.629)	(1.553.390)	(1.923.280)
<u>Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Μείωση αποθεμάτων	143.731	388.251	129.759	380.753
Μείωση απαιτήσεων από πελάτες	218.671	1.223.172	200.493	1.160.905
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	662.557	264.705	634.543	246.311
<u>Μείον:</u>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	5.467	11.260	5.031	10.953
	1.019.492	1.864.868	959.764	1.777.016
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(558.366)	(153.761)	(593.626)	(146.264)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(17.302)	(32.677)	(17.202)	(32.677)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	100	1.526	-	1.396
Τόκοι εισπραχθέντες	8	22	7	19
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(17.194)	(31.129)	(17.195)	(31.262)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από κρατικές ενισχύσεις	-	200.000	-	200.000
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	867.395	208.160	867.395	208.160
Εξοφλήσεις δανείων	-	(226.801)	-	(226.801)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(86.710)	(42.256)	(64.350)	(20.326)
Σύνολο εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	780.685	139.103	803.045	161.033
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	205.125	(45.787)	192.224	(16.493)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	197.003	242.790	158.071	174.564
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	402.128	197.003	350.295	158.071

* Συγκεκριμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσης έχουν επαναδιατυπωθεί (σημείωση 4.25)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μτχ υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(62.930.900)	(36.639.722)	(13.244)	(36.652.966)
Επίδραση αλλαγής λογιστικής πολιτικής (υιοθέτηση διερμηνείας ΔΛΠ 19)	-	-	-	360.737	360.737	-	360.737
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1 Ιανουαρίου 2020 - Αναθεωρημένο	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(62.570.163)	(36.278.985)	(13.244)	(36.292.229)
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(4.476.582)	(4.476.582)	(9.993)	(4.486.575)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:							
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	4.294	4.294	-	4.294
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	4.294	4.294	-	4.294
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(4.472.288)	(4.472.288)	(9.993)	(4.482.281)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.042.451)	(40.751.273)	(23.237)	(40.774.510)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.042.451)	(40.751.273)	(23.237)	(40.774.510)
Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(844.907)	(844.907)	(4.618)	(849.525)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:							
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	12.577	12.577	-	12.577
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	12.577	12.577	-	12.577
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(832.330)	(832.330)	(4.618)	(836.948)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.874.781)	(41.583.603)	(27.855)	(41.611.458)

* Συγκεκριμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσης έχουν επαναδιατυπωθεί (σημείωση 4.25)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μτχ υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(62.889.141)	(36.597.963)
Επίδραση αλλαγής λογιστικής πολιτικής (υιοθέτηση διερμηνείας ΔΛΠ 19)	-	-	-	360.737	360.737
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1 Ιανουαρίου 2020 - Αναθεωρημένο	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(62.528.404)	(36.237.226)
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(4.651.291)	(4.651.291)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:					
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	4.294	4.294
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	4.294	4.294
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(4.646.997)	(4.646.997)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.175.401)	(40.884.223)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.175.401)	(40.884.223)
Ζημίες χρήσης	-	-	-	(818.990)	(818.990)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης:					
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	12.577	12.577
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	12.577	12.577
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων	-	-	-	(806.413)	(806.413)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	8.178.804	12.065.697	6.046.677	(67.981.814)	(41.690.636)

* Συγκεκριμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσης έχουν επαναδιατυπωθεί (σημείωση 4.25)

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. - YALCO» έχει συσταθεί στην Ελλάδα το 1972 με διάρκεια 99 ετών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν.4548/2018 ως Ανώνυμη Εταιρεία με αριθμό μητρώου Α.Ε.: 8349/06/Β/86/02 και αριθμό ΓΕΜΗ: 57202204000. Έχει έδρα στο Δήμο Δέλτα, Καλοχώρι, του Νομού Θεσσαλονίκης, στη διεύθυνση 50 χλμ. Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Κατερίνης και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.yalco.gr.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2021 είναι για τον Όμιλο 87 και για τη μητρική 85 άτομα, ενώ την 31/12/2020 ήταν 103 και 99 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο του εισαγωγικού χονδρικού εμπορίου ειδών οικιακής χρήσης, μικρών ηλεκτρικών συσκευών, ειδών μαζικής εστίασης και στην παραγωγή αντικολλητικών σκευών οικιακής και επαγγελματικής χρήσης, στο χώρο της λιανικής ειδών οικιακής χρήσης και δώρων, τόσο μέσω ιδίων καταστημάτων, όσο και με το σύστημα franchising & shop in shop. Επίσης, δραστηριοποιείται μέσω των θυγατρικών της:

1. ROTA Logistics A.E. με έδρα στην Ελλάδα στο χώρο παροχής αποθηκευτικών υπηρεσιών (3 PL), αποθήκευσης, ανασυσκευασίας, διανομών.
2. Την YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED με έδρα στην Κύπρο και σκοπό τη διεξαγωγή επενδυτικών δραστηριοτήτων.
3. Την ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.- HORECALAND με έδρα στην Ελλάδα και σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη της υφιστάμενης δραστηριότητας και την ενίσχυση του ξενοδοχειακού τομέα.

Οι εταιρείες του Ομίλου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι:

	Αντικείμενο Δραστηριότητας	ΕΔΡΑ / ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΣΧΕΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1. ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. "YALCO"	Χονδρικό εμπόριο ειδών οικιακής χρήσης	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	
2. ROTA LOGISTICS A.E.	Παροχή αποθηκευτικών υπηρεσιών	ΕΛΛΑΔΑ	99,97%	Άμεση
3. YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED	Επενδυτικές δραστηριότητες	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	Άμεση
4. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.- HORECALAND	Χονδρικό εμπόριο ειδών οικιακής χρήσης	ΕΛΛΑΔΑ	90,00%	Άμεση

Οι εταιρείες 2 και 3 δεν έχουν επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι μετοχές της θυγατρικής εταιρείας Rota Logistics AE είναι ενεχυριασμένες έναντι του κοινοπρακτικού δανείου Α.

Την 28η Ιουνίου 2019 η Εταιρεία προχώρησε στην εξαγορά επιπλέον ποσοστού 30% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.- HORECALAND». Μετά την ως άνω εξαγορά η Εταιρεία κατέχει το 90% του μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω θυγατρικής εταιρείας.

Για όλες τις εταιρείες του Ομίλου κατά την ενοποίηση εφαρμόσθηκε η μέθοδος της ολικής ενοποίησης.

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο έχει πενταετή θητεία, η οποία λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί εντός του έτους 2023. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 8η Οκτωβρίου 2018 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 18 Φεβρουαρίου 2021 ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κύριος Δημήτριος Κωνσταντίνου, υπέβαλε τη παραίτησή του από εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. για προσωπικούς λόγους. Μετά από διαλογική συζήτηση το Διοικητικό Συμβούλιο, ομόφωνα αποδέχτηκε τη παραίτησή του κύριου Δημήτριου Κωνσταντίνου και στη συνέχεια, το Δ.Σ. εκλέγει παμψηφεί σε αντικατάσταση του Δημήτριου Κωνσταντίνου, την Αικατερίνη Κωνσταντίνου του Λάμπρου ως πρόεδρο του Δ.Σ.

Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο όπως αυτό εκλέχθηκε την 1η Νοεμβρίου 2021 έχει την εξής σύνθεση:

Αικατερίνη Κωνσταντίνου	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Καλλιόπη Αναστασίου Κωνσταντίνου	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σωκράτης Κωνσταντίνου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Μπουτάρης Μιχαήλ	Μέλος Δ.Σ.	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γερακίτη Μαριάννα	Μέλος Δ.Σ.	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 3 Μαΐου 2021 και υπόκεινται στην οριστική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, είναι δε αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση www.yalco.gr.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν τη χρήση 2021 και καλύπτουν την ετήσια περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι και την 31/12/2021. Ο Όμιλος εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες του. Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στη σημ. 4 και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός από τις αλλαγές και τροποποιήσεις προτύπων που αναφέρονται στη σημείωση 2.3 παρακάτω.

2.1. Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στη βάση της Ρευστοποιήσιμης αξίας

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017, και κατόπιν της αξιολόγησης που έλαβε υπόψη τις συνθήκες του περιβάλλοντος αλλά και τα ειδικά χαρακτηριστικά της Εταιρείας, κατέληξε ότι η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) δεν αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η αλλαγή της βάσης κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων από την «Αρχή Συνέχισης της Δραστηριότητας» στην «Ρευστοποιήσιμη Αξία» με ισχύ από την 31η Δεκεμβρίου 2017. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Έκτοτε, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2018, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2019, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30/06/2020, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020, οι εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε 30/6/2021 καθώς και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε 31/12/2021, καταρτίστηκαν ομοίως στη Βάση της Ρευστοποιήσιμης Αξίας.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση προτίθεται να εξαντλήσει από την μεριά της κάθε περιθώριο εύρεσης λύσης όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

Αξιολόγηση αναφορικά με την βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2021 αξιολόγησε το βαθμό κατά τον οποίο η Αρχή της Συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) αποτελεί κατάλληλη βάση για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Για την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη, το γεγονός της Καταγγελίας Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες όπως αναλύεται στο σημείο (α), το γεγονός της μεταβίβασης τον Ιούλιο του 2021 του συνόλου των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY (εφεξής «Αποκτώσα») όπως αναλύεται στο σημείο (β), η εκποίηση ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας και της ενεχυριασμένης απαίτησης από την εταιρεία «Home City» προς μείωση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων όπως αναλύονται στο σημείο (γ) και η παρούσα Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας όπως διαμορφώθηκε μετά τα ανωτέρω γεγονότα κατά την 31/12/2021 και αναλύεται στο σημείο (δ).

Όπως περιγράφεται στο σημείο (β) τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το σύνολο των καταγγελλόμενων τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY οι οποίες κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης ανέρχονταν σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. Σε συνέχεια της ανωτέρω μεταβίβασης, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο σημείο (γ), η διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στην εκποίηση των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) για τα οποία ήταν σε εξέλιξη νομικές ενέργειες για την αναγκαστική εκποίηση τους, καθώς και στην εκποίηση της ενεχυριασμένης επίδικης απαίτησης από την εταιρεία «Home City». Το τίμημα των ανωτέρω εκποιήσεων ανήλθε σε συνολικό ποσό ΕΥΡΩ 10,9 εκ. και μετά την παρακράτηση ποσού ΕΥΡΩ 0,5 εκ για εξόφληση οφειλών της Εταιρείας προς το Δημόσιο, καταβλήθηκε από τις αγοράστριες εταιρείες απευθείας στην εμπραγμάτως ασφαλισμένη ομολογιούχο IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY προς μείωση των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Συνέπεια των ανωτέρω το υπόλοιπο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 σε ΕΥΡΩ 35,6 εκ..

Οι μεταβιβασθείσες καταγγελλόμενες δανειακές υποχρεώσεις εξακολουθούν να είναι πληρωτέες από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Η IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital». Η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται στη σημείο β κατωτέρω. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την Αποκτώσα με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.) με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ενώ παράλληλα αναζητά νέα χρηματοδότηση για την άμεση κάλυψη των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης.

Σημειώνεται ότι όλη αυτή την περίοδο και παρά τις δυσμενέστερες εξελίξεις που περιγράφονται στα σημεία (α) και (δ) η Εταιρεία συνεχίζει, έστω και σε σημαντικά περιορισμένο βαθμό, τη λειτουργία της με πρωταρχικό μέλημα της Διοίκησης την έγκαιρη καταβολή της μισθοδοσίας του προσωπικού, όπως επίσης και την εξυπηρέτηση των φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και των προμηθευτών της. Μέσα στην χρήση η Εταιρεία δανείστηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό Ευρώ 867,4 χιλ για την εξόφληση

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης. Περαιτέρω, στις 3/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη εταιρεία REALSIMPLE CORP S.R.L ποσού Ευρώ 80 χιλ. και στις 4/4/2022 δανειακή σύμβαση με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 188 χιλ.

Ωστόσο η παρατεταμένη διάρκεια των κατωτέρω αρνητικών επιπτώσεων έχει περιορίσει δραστικά την όποια δυνατότητα της εταιρείας να αυτοχρηματοδοτήσει τις τρέχουσες υποχρεώσεις των επόμενων μηνών ενώ η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλευτεί τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια), με αποτέλεσμα κατά την 31/03/2022 να υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 1,25 εκ., εκ των οποίων 1 εκ. βρίσκονται σε ρύθμιση.

Συνεπώς στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας τα γεγονότα που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω, δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας γεγονός που καθιστά πιθανή την παύση λειτουργίας της στο άμεσο μέλλον.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης αναφοράς. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

Σημειώνεται ωστόσο ότι μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή, ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας, καθώς επίσης, δεν έχει προβεί σε στάση πληρωμών.

(α) Καταγγελία Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν στην καταγγελία των δανειακών συμβάσεων. Ειδικότερα:

• **Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 18.000.000 (ΚΟΔ Α)**

Την 04/02/2019, έπειτα από ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η πιστώτρια τράπεζα EUROBANK ΑΕ, με την ιδιότητα του εκπροσώπου των ομολογιούχων τραπεζών προέβη στην καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου Α (ΚΟΔ Α) ποσού Ευρώ 18.000.000 και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου, πλέον των δεδουλευμένων ληξιπρόθεσμων τόκων (Κεφάλαιο: Ευρώ 18.000.000 Τόκοι: Ευρώ 716.320). Περαιτέρω, με την καταγγελία του ΚΟΔ Α ενεργοποιήθηκαν όροι σχετικά με την: (α) Αναγκαστική εκποίηση, κατά τις διατάξεις του ν.δ. 1923, των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας (βλέπε σημειώσεις 6 και 7), και (β) Αναγκαστική εκποίηση των ενεχυρασμένων άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας.

Εν συνεχεία, η πιστώτρια τράπεζα προχώρησε σε πράξεις ειδοποίησης διενέργειας πλειστηριασμού για τα ενυπόθηκα ακίνητα της Εταιρείας όπως αυτά είχαν εγγραφεί ως εμπράγματα ασφάλειες του ως άνω Κοινού Ομολογιακού Δανείου Α (ΚΟΔ Α). Συγκεκριμένα στις 12/04/2019, η Διοίκηση έλαβε ειδοποίηση για τα ενυπόθηκα ακίνητα της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας με ημερομηνία διεξαγωγής πλειστηριασμού την 03η Ιουλίου 2019, και στις 19/04/2019 έλαβε ειδοποίηση για τα ενυπόθηκα ακίνητα της Εταιρείας στο Καλοχώρι του Δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης με ημερομηνία διεξαγωγής πλειστηριασμού την 17/06/2019. Η Εταιρεία και στις δύο περιπτώσεις άσκησε ένδικα μέσα με τα οποία οι ημερομηνίες πλειστηριασμού μετατέθηκαν για τις 13/11/2019 και 20/11/2019 αντίστοιχα.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 07/11/2019 η Διοίκηση της Εταιρείας κατέθεσε δικόγραφο δήλωσης παύσης πληρωμών στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης για την αναστολή των μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας. Η δικάσιμος για την συζήτηση του εν λόγω δικογράφου, ορίστηκε την 09/12/2019, κατά την οποία η Εταιρεία παραιτήθηκε από την αξίωση της για προστασία. Νέα ημερομηνία πλειστηριασμού ορίστηκε η 26/02/2020 αλλά δεν διενεργήθηκε καθώς αναστάλη.

Την 13/03/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων τραπεζών Eurobank Ergasias ΑΕ γνωστοποίησε στην Εταιρεία Δήλωση Συνέχισης του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης των ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας, ορίζοντας νέα ημερομηνία πλειστηριασμού των ακινήτων στο Καλοχώρι του Δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης την 20/05/2020. Ο εν λόγω πλειστηριασμός δεν έλαβε χώρα εξαιτίας της εξάπλωσης του κορωνοϊού και τη συνεπακόλουθη αναστολής λειτουργίας των δικαστηρίων.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το εν λόγω καταγγελλόμενο Κοινό Ομολογιακό Δανείο (ΚΟΔ Α) στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY. Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης και ο αποκτών δύναται να συνεχίσει τις ανωτέρω δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών.

Μετά και την εκποίηση του ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας (Αύγουστος 2021) και στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης (Νοέμβριος 2021) με το τίμημα αυτών να καταβάλλεται απευθείας από τις αγοράστριες εταιρίες στην IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY οι νομικές ενέργειες για τον εν λόγω ΚΟΔ Α που παραμένουν εν ισχύ αφορούν την συνέχιση του προγράμματος αναγκαστικής εκποίησης για το δεύτερο ενυπόθηκο ακίνητο της Εταιρείας στο Καλοχώρι (βιομηχανική αποθήκη). Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης.

• **Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.943.274 (ΚΟΔ Β) και σταθεροποίηση κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου εις βάρος αποθεμάτων**

Την 04/02/2019, έπειτα από την ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η πιστώτρια τράπεζα EUROBANK ΑΕ, με την ιδιότητα του εκπροσώπου των ομολογιούχων τραπεζών, προέβη στην καταγγελία του Κοινού Ομολογιακού Δανείου Β (ΚΟΔ Β) ποσού Ευρώ 10.943.274 και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου πλέον των δεδουλευμένων ληξιπρόθεσμων τόκων (Κεφάλαιο: Ευρώ 10.943.274 Τόκοι: Ευρώ 661.914). Περαιτέρω, με την καταγγελία του ΚΟΔ Β ενεργοποιήθηκαν όροι σχετικά με την: (α) Αναγκαστική εκποίηση των ενεχυριασμένων άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας και (β) τη Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου ν.2844/2000 που έχει συσταθεί εις βάρος εμπορευμάτων της Εταιρείας καθώς και για την αναγκαστική εκποίηση αυτών.

Σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας ενεχύρου

Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Στη βάση αξιολόγησης των νομικών θεμάτων που άπτονται της σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας και με δεδομένο ότι από την 27/06/2019 και μέχρι την έγκριση των συνημμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έχουν επέλθει περαιτέρω εξώδικες ή δικαστικές πράξεις που να αφορούν στον τρόπο με τον οποίο η εταιρεία διαθέτει τα εμπορεύματά της και εισπράττει τις αντίστοιχες απαιτήσεις, η Διοίκηση της Εταιρείας στα πλαίσια των συνήθων συναλλαγών της, συνεχίζει και μετά την ως άνω ημερομηνία να διαθέτει τα εμπορεύματά της στους πελάτες της με κύριο γνώμονα τη διασφάλιση της συνέχισης της εμπορικής της δραστηριότητας. Οι συνολικές πωλήσεις εμπορευμάτων της Εταιρείας για την περίοδο από 31/12/2020 έως 31/12/2021 ανήλθαν σε Ευρώ 10.694χιλ. Περαιτέρω σημειώνεται ότι καθώς τα ασφαλισμένα εμπορεύματα/απαιτήσεις κατά την 31/12/2021 υπολείπονται της αξίας που είχε αρχικά ορισθεί από την ως άνω σύμβαση, οι πιστώτριες τράπεζες δύναται να ζητήσουν από την Εταιρεία το ποσό που υπολείπεται έως την κάλυψη της συμφωνηθείσας εξασφάλισης (βλέπε αναλυτικά σημ. 9).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Έκδοση Διαταγής πληρωμής

Την 10/03/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων τραπεζών Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής για αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου της άνω ληξιπρόθεσμης απαίτησης, η οποία ανέρχεται σε Ευρώ 2.000.000 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας του ομολογιακού δανείου ήτοι από 05/02/2019 πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκίζόμενων ανά εξαμήνο καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως της διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 31.184. Η Εταιρεία κατά της ως άνω διαταγής πληρωμής, άσκησε ανακοπή κατ' αρ. 632 ΚΠολΔ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία προσδιορίστηκε όπως συζητηθεί την 16^η Σεπτεμβρίου 2020 αλλά δεν διενεργήθηκε καθώς ανεστάλη. Νέα ημερομηνία δικασίμου ορίστηκε η 19^η Ιανουαρίου 2022 οπότε και ματαιώθηκε.

Αναγκαστική Εκποίηση ενυπόθηκου Ακινήτου Μετόχων

Σε συνέχεια της από 04/02/2019 απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η εκπρόσωπος των πιστωτριών τραπεζών προέβη σε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας και του Σωκράτη Κωνσταντίνου και της Αμαλίας Κωνσταντίνου με την διενέργεια ηλεκτρονικού πλειστηριασμού την 4^η Δεκεμβρίου 2019. Ο πλειστηριασμός ολοκληρώθηκε και το αντίτιμο του εκπλειστηριάσματος ανήλθε σε Ευρώ 1.500.100 εκ των οποίων ποσό € 562.195 αφορά το ΚΟΔ Β.

Την 16/06/2020 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η πράξης απόδοσης του εκπλειστηριάσματος κατά την οποία Ευρώ 1.490.846,47 θα αποδοθεί στην ανώνυμη εταιρεία Τράπεζα Eurobank ΑΕ με την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και Ευρώ 9.253,53 αποτελούν έξοδα εκτέλεσης τα οποία θα παρακρατηθούν από το πλειστηρίασμα.

Την 06/08/2020 και την 15/09/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων προέβη σε λογιστικοποίηση συνολικού ποσού Ευρώ 562.195 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ως άνω Κοινό Ομολογιακό Δάνειο. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανειστρία Τράπεζα.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το εν λόγω καταγγελλόμενο Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ Β) στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY. Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης και ο αποκτών δύναται να συνεχίσει τις ανωτέρω δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης.

• Καταγγελία Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.200.000 (ΜΟΔ)

Την 04/02/2019, έπειτα από την ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η πιστώτρια τράπεζα EUROBANK ΑΕ, με την ιδιότητα του εκπροσώπου των ομολογιούχων τραπεζών, προέβη στην καταγγελία του Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου (ΜΟΔ) ποσού Ευρώ 10.200.000. και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου πλέον των δεδουλευμένων τόκων (Κεφάλαιο: Ευρώ 10.200.000 Τόκοι: Ευρώ 186.425). Περαιτέρω, την 26^η Ιουνίου 2019 οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε έκδοση διαταγής πληρωμής για την εκτέλεση του ενεχύρου των απαιτήσεων της Εταιρείας από την εταιρεία «Home City». Συνέπεια των ενεργειών αυτών, η είσπραξη της απαίτησης μετά την ολοκλήρωση της εκποίησης του ακινήτου να περιέλθει στον Εκπρόσωπο των ομολογιούχων. Εντός της χρήσης που έληξε 31/12/ η Εταιρεία εκποίησε την ενυπόθηκη απαίτηση από την εταιρεία «Home City» και το τίμημα περιήλθε απευθείας στην αποκτώσα προς μείωση του ΜΟΔ (βλέπε σημείωση 11).

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναγκαστική Εκποίηση ενυπόθηκου Ακινήτου Μετόχων

Σε συνέχεια της από 04/02/2019 απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η εκπρόσωπος των πιστωτριών τραπεζών προέβη σε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας και Σωκράτη Κωνσταντίνου και κας Αμαλίας Κωνσταντίνου με την διενέργεια ηλεκτρονικού πλειστηριασμού την 4η Δεκεμβρίου 2019. Ο πλειστηριασμός ολοκληρώθηκε και το αντίτιμο του εκπλειστηριάσματος ανήλθε σε Ευρώ 1.500.100 εκ των οποίων ποσό € 928.652 αφορά το ΜΟΔ.

Την 16/06/2020 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η πράξης απόδοσης του εκπλειστηριάσματος κατά την οποία Ευρώ 1.490.846,47 θα αποδοθεί στην ανώνυμη εταιρεία Τράπεζα Eurobank ΑΕ με την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και Ευρώ 9.253,53 αποτελούν έξοδα εκτέλεσης τα οποία θα παρακρατηθούν από το πλειστηρίασμα.

Την 06/08/2020, την 20/08/2020 και την 15/09/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων προέβη σε λογιστικοποίηση συνολικού ποσού Ευρώ 307.050 και την 11/01/2021 ποσού Ευρώ 621.602 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ως άνω Κοινό Ομολογιακό Δάνειο. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανειστρία Τράπεζα.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκε το εν λόγω καταγγελλόμενο Μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY. Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης και ο αποκτών δύναται να συνεχίσει τις ανωτέρω δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών. Ωστόσο την 22/09/2021 η διοίκηση της Εταιρείας έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης.

Καταγγελία λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.205.371

Την 22/02/2019 και την 26/02/2019, και με τη σύμφωνη γνώμη των λοιπών πιστωτριών τραπεζών, η τράπεζα EUROBANK ΑΕ προέβη στην καταγγελία των ανοικτών πιστωτικών γραμμών – αλληλόχρεων λογαριασμών – και μακροπρόθεσμου δανείου συνολικού ποσού Ευρώ 1.205.371 και προχώρησε, μέσω σχετικών νομικών ενεργειών, σε εντολή για την άμεση καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου κεφαλαίου πλέον των δεδουλευμένων τόκων (βλέπε σημείωση 17).

Έκδοση διαταγής πληρωμής

Την 10/03/2020 η Τράπεζα Eurobank Ergasias ΑΕ προέβη σε επίδοση της από 20/02/2020 εκδοθείσας διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 500.000,00 εντόκως με το συμβατικό επιτόκιο υπερημερίας από την 27/02/2019 επόμενη της επίδοσης της καταγγελίας πλέον τόκων κεφαλαιοποιημένων και ανατοκιζόμενων ανά εξαμήνο πλέον εισφοράς του ν.128/1975 καθώς και δικαστικά έξοδα εκδόσεως της διαταγής πληρωμής ποσού Ευρώ 12.800, για αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου αλληλόχρεου δανειακού λογαριασμού ο οποίος την 29/10/2019 ανέρχονταν σε Ευρώ 805.211. Η Εταιρεία κατά της ως άνω διαταγής πληρωμής, άσκησε ανακοπή κατ' αρ. 632 ΚΠολΔ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία προσδιορίστηκε όπως συζητηθεί την 23^η Σεπτεμβρίου 2020 αλλά δεν διενεργήθηκε καθώς ανεστάλη. Νέα ημερομηνία δικασίμου ορίστηκε η 21^η Απριλίου 2021 η οποία αποσύρθηκε.

Τον Ιούλιο του 2021 μεταβιβάστηκαν οι εν λόγω καταγγελλόμενες πιστωτικές γραμμές στην εταιρεία με την επωνυμία IREP YALCO DESING ACTIVITY COMPANY.

Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31/12/2021, δεν έχει περιέλθει εις γνώση της Διοίκησης ουδεμία άλλη νομική ενέργεια εκ μέρους

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

της αποκτώσας αναφορικά με τα ως άνω καταγγελλθέντα δάνεια. Περαιτέρω, ουδεμία άλλη ενέργεια δεν έχει λάβει χώρα αναφορικά με το ενέχυρο εμπορευμάτων και μετοχών.

(β) Μεταβίβαση των καταγγελλμένων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Δυνάμει της από 27/07/2021 Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων (εφεξής «Σύμβαση») σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Νόμου 4354/2015, η «CAIRO 3 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», νομίμως εκπροσωπούμενη από την «doValue Greece A.E.», η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. (εφεξής από κοινού «Μεταβιβάζοντες») μεταβίβασαν στην IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (εφεξής «Αποκτώσα») τις απαιτήσεις από πιστώσεις και δάνεια που είχαν χορηγήσει οι μεταβιβάζοντες στην Εταιρεία, μετά των παρεπόμενων δικαιωμάτων και εξασφαλίσεων αυτών (εφεξής «μεταβιβασθείσες απαιτήσεις»). Το σύνολο των εν λόγω δανειακών υποχρεώσεων και πιστώσεων της Εταιρείας προς τους μεταβιβάζοντες ανερχόταν την ημερομηνία της μεταβίβασης σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. και αφορά το σύνολο των καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στην σημείωση 18. Σημειώνεται ότι μετά και την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ..

Την 29/07/2021 καταχωρήθηκε στο Δημόσιο Βιβλίο του άρθρου 3 του ν 2844/2000 του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών από τους μεταβιβάζοντες η σύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Νόμου 4354/2015 και συνεπώς η Αποκτώσα καθίσταται από την εν λόγω ημερομηνία μοναδική δικαιούχος όλων των δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αναφορικά με τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Την 30/07/2021 η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση ότι η Αποκτώσα έχει συστήσει ενέχυρο επί των μεταβιβασθεισών απαιτήσεων υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK Α.Ε.» υπό την ιδιότητα του Ενεχυρούχου Δανειστή της Αποκτώσας.

Την 02/08/2021 η Αποκτώσα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Νόμου 4354/2015, γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι καταχωρήθηκε στο Ενεχυροφυλακείο Αθηνών, με αριθμό πρωτοκόλλου καταχώρισης 282/29.07.2021, η από 27.07.2021 σύμβαση καθώς και ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων απαιτήσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» σύμφωνα με τον Νόμο 4354/2015 και την ΠΕΕ 118/2017.

Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η μεταβίβαση των απαιτήσεων, που απορρέουν από τις συμβάσεις δανείων, δεν επιφέρει χειροτέρευση της ουσιαστικής και δικονομικής θέσης του οφειλέτη ή του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου. Η Οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία, με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της αναγγελίας της καταχώρισης στο Ενεχυροφυλάκειο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 4354/2015. Περαιτέρω η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται στη σημείωση β ανωτέρω.

Την 22/09/2021 η Εταιρεία έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Η Διοίκηση της εταιρείας σε συνέχεια των παραπάνω ενεργειών και εξελίξεων, βρίσκεται σε αδιάληπτες συζητήσεις με την Αποκτώσα με σκοπό την εξεύρεση συμβιβαστικής διευθέτησης των εναπομεινάντων καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων (ποσό ΕΥΡΩ 35,6 εκ.). Ωστόσο επί του παρόντος η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης με τρόπο που να καθιστά βιώσιμη και δυνατή την συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

(γ) Εκποίηση ενυπόθηκων ακινήτων της Εταιρείας και της ενεχυριασμένης απαίτησης από την εταιρεία «Home City» προς μείωση των καταγγελλμένων Δανειακών Υποχρεώσεων.

Την 16/07/2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της Προντέα Α.Ε. συμβολαιογραφική πράξη πώλησης αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 8,25 εκ. του ενυπόθηκου, έναντι του ΚΟΔ Α, ακινήτου της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας για το οποίο κατά την ημερομηνία της συναλλαγής υφίσταντο ενεργές νομικές ενέργειες αναγκαστικής εκποίησης. Την 05/08/2021 ολοκληρώθηκε η πώληση με την υπογραφή μεταξύ της Εταιρείας και της Προντέα Α.Ε. συμβολαιογραφικής πράξης εξοφλήσεως του τιμήματος αγοραπωλησίας, με ταυτόχρονη άρση των διαλυτικών αιρέσεων που υφίσταντο και το τίμημα καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην νέα δικαιούχο του ως άνω ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

Ταυτόχρονα στις 16/07/2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της «Προντέα Α.Ε. ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης από την Εταιρεία μέρους του ως άνω ακινήτου, διάρκειας 10 ετών με σκοπό την συνέχιση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε σε ΕΥΡΩ 23 χιλ. με έναρξη καταβολής μισθωμάτων την 15η Οκτωβρίου 2021.

Την 29/11/2021 δυνάμει του συμβολαίου με αριθμό 6200 αγοραπωλησίας ακινήτου-αγροτεμαχίου και δυνάμει της πράξης εξάλειψης υποθήκης και άρσης επιταγής με αριθμό 6200 η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση και μεταβίβαση του ενυπόθηκου, έναντι του ΚΟΔ Α ακινήτου στο Καλοχώρι του δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης προς την εταιρεία με την επωνυμία ACF Logistics Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε., αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 1,40 εκ. Όλο το τίμημα πλην ποσού ΕΥΡΩ 0,5 εκ. που παρακρατήθηκε λόγω οφειλών της Εταιρείας προς το Δημόσιο, καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην νέα δικαιούχο του ως άνω ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

Εντός της χρήσης που έληξε 31/12/2021, η Εταιρεία πούλησε την ενεχυριασμένη ενυπόθηκη απαίτηση από την εταιρεία «Home City» έναντι τιμήματος ΕΥΡΩ 1,25 εκ.. Όλο το τίμημα καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην νέα δικαιούχο του ως άνω ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

Συνέπεια των ανωτέρω το υπόλοιπο των καταγγελλμένων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 σε ΕΥΡΩ 35,6 εκ.

(δ) Χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2021

Συσσωρευμένες ζημιές: Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σημειώσει επί σειρά ετών σημαντικής έκτασης ζημιές οι οποίες προέρχονται από τη λειτουργική τους δραστηριότητα, ως συνέπεια τόσο της εξέλιξης των οικονομικών τους μεγεθών όσο και των δυσμενών συνθηκών στο οικονομικό περιβάλλον αλλά και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται. Επιπλέον, η εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 επηρέασε σημαντικά όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου και οδήγησε σε περαιτέρω μείωση των πωλήσεων λόγω της αναστολής της λειτουργίας των καταστημάτων λιανικής και των ξενοδοχειακών μονάδων.

Συνεπεία των εν λόγω συσσωρευμένων ζημιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 παρουσιάζουν αρνητική καθαρή θέση Ευρώ (41.921) χιλ. και Ευρώ (41.882) χιλ. αντίστοιχα.

Αρνητικά Ίδια Κεφάλαια: Κατά την 31/12/2021, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής των άρθρων 164 και 165 του ν.4548/2018.

Περιορισμός της εμπορικής λειτουργίας της Εταιρείας: Η έλλειψη ρευστότητας και κεφαλαίων σε συνδυασμό με τις επιπτώσεις της πανδημίας του Covid-19, έχουν περιορίσει σημαντικά την δραστηριότητα της Εταιρείας και έχουν οδηγήσει σε σημαντική πτώση των πωλήσεων και σε ζημιογόνα αποτελέσματα τα τελευταία χρόνια. Απαιτούνται άμεσες ενέργειες για την επίλυση των θεμάτων που σχετίζονται με την ικανοποίηση των αναγκών ρευστότητας σε συνδυασμό με την εξεύρεση κατάλληλου σχεδίου αναδιοργάνωσης της Εταιρείας. Η σημαντικά περιορισμένη διαθεσιμότητα αποθεμάτων δεν επιτρέπει στην Εταιρεία να εκμεταλλεύεται τη ζήτηση για τα προϊόντα της τόσο για οικιακή, αλλά κυρίως για επαγγελματική χρήση (ξενοδοχεία και εστιατόρια). Στην βάση ότι θα μπορούσε να εξευρεθεί λύση που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι κατά την τρέχουσα περίοδο του 2022, οι πωλήσεις της εταιρείας θα μπορούσαν

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

να παρουσιάσουν ανάκαμψη, κυρίως βασιζόμενη στην αύξηση των πωλήσεων οι οποίες παρουσιάζουν σημαντική αύξηση και έχουν διαμορφωθεί κατά το 1ο τετράμηνο στο ύψος του 1,48 εκατ. ευρώ, έναντι 0,92 εκατ. ευρώ της αντίστοιχης περιόδου του 2021.

Σημειώνεται ωστόσο ότι επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση λύσης που να διασφαλίζει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Ανεπάρκεια ταμειακών ροών για κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τους επόμενους δώδεκα μήνες: Ο ταμειακός προγραμματισμός στον οποίο έχει προβεί η Διοίκηση για τους επόμενους δώδεκα μήνες καταδεικνύει ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές εισροές υπολείπονται σημαντικά των υποχρεώσεων για την εύρυθμη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία παρουσίασε το 2021 αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ποσού € 594 χιλ. γεγονός που καταδεικνύει ότι στο βαθμό που δεν εξευρεθεί λύση η οποία να περιλαμβάνει χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης, θα οδηγήσει την εταιρεία σε αδυναμία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της τους επόμενους μήνες. Περαιτέρω μετά και την εκποίηση του ακινήτου της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας και την εν συνεχεία μίσθωση του, από τον Οκτώβριο του 2021 ο ταμειακός προϋπολογισμός της Εταιρείας θα επιβαρύνεται επιπλέον με το μηνιαίο μίσθωμα ποσού € 23 χιλ. Κατά την 31/03/2022 υπάρχουν ληξιπρόθεσμες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 1,25 εκ., εκ των οποίων 1 εκ. βρίσκονται σε ρύθμιση.

Σημειώνεται ότι μέσα στην χρήση η Εταιρεία, για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης, αναγκάστηκε να δανειστεί από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα ποσό Ευρώ 867,4 χιλ ενώ στις 3/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη εταιρεία REALSIMPLE CORP S.R.L ποσού Ευρώ 80 χιλ. και στις 4/4/2022 δανειακή σύμβαση με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 188 χιλ.

Παρόλα αυτά επί του παρόντος η διοίκηση της Εταιρείας δεν μπορεί να δεσμευτεί για την εξεύρεση περαιτέρω χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες.

Covid-19:

Η πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 ξεκίνησε να επηρεάζει την Εταιρεία από τα μέσα Μαρτίου 2020, οπότε και ελήφθησαν τα πρώτα κυβερνητικά μέτρα για την αντιμετώπιση της κρίσης. Η έναρξη στα τέλη του 2020 και επέκταση του εμβολιαστικού προγράμματος στη διάρκεια της χρήσης επέφεραν σταδιακή άρση των περιοριστικών μέτρων. Στο 2ο εξάμηνο όμως η εμφάνιση μεταλλάξεων του κορωνοϊού ("omicron") οδήγησαν σε επιδείνωση των επιδημιολογικών δεδομένων και δεν αφήνουν πολλά περιθώρια εφησυχασμού. Εν τούτοις, η ήπια συμπτωματολογία της νέας μετάλλαξης και η ενισχυτική δόση του εμβολίου, έχουν δημιουργήσει στο τέλος της κλειόμενης χρήσης και κατά τη διάρκεια του 2022 συγκρατημένη αισιοδοξία ότι οδηγούμαστε προς το τέλος της πανδημίας, με αποτέλεσμα πολλές Ευρωπαϊκές χώρες να έχουν ήδη ανακοινώσει ημερομηνίες κατά τις οποίες αίρονται όλα τα μέτρα περιορισμού του ιού.

Ο Όμιλος αξιοποίησε τα κρατικά μέτρα στήριξης για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας είτε αυτά αφορούσαν μισθολογικό κόστος, κόστος μισθωμάτων, χρηματοδότηση και διευκόλυνση πληρωμών.

Πέραν των ανωτέρω λειτουργικών περιοχών η μεγαλύτερη επίπτωση για την εταιρεία από την εξάπλωση του ιού είναι πως σε αυτό το αβέβαιο εγχώριο αλλά και παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον η όποια περιορισμένη πιθανότητα εξεύρεσής λύσης που θα μπορούσε να διασφαλίσει την συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας περιορίζεται ακόμα περισσότερο.

Η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένως τις εξελίξεις ούτως ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί άμεσα στις υγειονομικές απαιτήσεις του παγκόσμιου και εγχώριου περιβάλλοντος λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία της υγείας των εργαζομένων και των συνεργατών της. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι έχει γίνει πλήρη ενημέρωση του προσωπικού της Εταιρείας σχετικά με τα συμπτώματα και τους τρόπους μετάδοσης του ιού και έχουν δοθεί αναλυτικές οδηγίες για τα μέτρα προφύλαξης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ουκρανία:

Στις 23 Φεβρουαρίου 2022, οι Ρωσικές δυνάμεις ξεκίνησαν εκτεταμένες στρατιωτικές επιχειρήσεις κατά της Ουκρανίας, με συνέπεια την επιβολή σημαντικών κυρώσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και άλλες χώρες εναντίον αξιωματούχων, προσώπων, περιοχών και εταιρειών στη Ρωσία και τη Λευκορωσία. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στην ευρύτερη περιοχή, δεν αναμένεται να υπάρξει άμεση επίδραση στην εμπορική της δραστηριότητα. Εν τούτοις οι τελευταίες εξελίξεις στην Ουκρανία έχουν οδηγήσει σε σημαντική αύξηση της τιμής του ενεργειακού κόστους όπου σε συνδυασμό με τις γενικότερες πληθωριστικές πιέσεις και ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων δανεισμού θα επηρεάσουν αρνητικά τις προοπτικές του Ομίλου και της Εταιρείας. Στην παρούσα χρονική στιγμή η επίδραση των τελευταίων εξελίξεων στην Ουκρανία στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, δεν είναι εφικτό να ποσοτικοποιηθεί δεδομένου ότι ο πόλεμος είναι σε εξέλιξη και υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα ως προς τη διάρκεια και έκταση του και κατά συνέπεια τον αντίκτυπο του στην παγκόσμια οικονομία. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Με βάση όλα τα ανωτέρω και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίπτωση που η Εταιρεία αναγκαστεί σε παύση της λειτουργίας της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» και για τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021. Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι στο πλαίσιο των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων.

2.2. Βάση επιμέτρησης και συγκρισιμότητα

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 (σημ. 2) τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της ρευστοποιήσιμης αξίας και της λογιστικής αξίας. Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος εκτός των δανείων που έχουν αποτιμηθεί στην ονομαστική τους αξία.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1 – 31/12/2021 έχουν επίσης συνταχθεί με βάση την αρχή ρευστοποιήσιμης αξίας.

Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους προσαρμοσμένων με νέα Πρότυπα, και τις αναθεωρήσεις επί των Προτύπων που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ και τα οποία υιοθετήθηκαν καθώς η εφαρμογή τους έγινε υποχρεωτική για τις περιόδους μετά την 01/01/2021 (βλ. σημείωση 2.3). Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 (σημ. 4.4) τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της ρευστοποιήσιμης αξίας και της λογιστικής αξίας. Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος εκτός των δανείων που έχουν αποτιμηθεί στην ονομαστική τους αξία.

Περαιτέρω για σκοπούς πληρέστερης ενημέρωσης των χρηστών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στα συγκριτικά στοιχεία του 2020 εμφανίζονται διακριτά οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις των χρηματοδοτικών μισθώσεων (ΔΠΧΑ 16), ώστε να συνάδουν με την αλλαγή στην παρουσίαση που υιοθέτησε ο Όμιλος και η Εταιρεία για την παρούσα περίοδο.

Επιπρόσθετα, κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία εφάρμοσε την Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, σχετικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19, σύμφωνα με την οποία προκύπτει κατανομή των παροχών αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης στα τελευταία 16 έτη πριν τη συνταξιοδότηση.

Η εφαρμογή της απόφασης αυτής έχει λογιστικοποιηθεί σαν αλλαγή λογιστικής πολιτικής της Εταιρείας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όπως περιγράφεται με λεπτομέρεια στη Σημείωση 4.25.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

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

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

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)»

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Ελαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για ελαχθή 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.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

ΔΛΠ 41 «Γεωργία»

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου, να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με την μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης του Ομίλου σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Σημειώνεται ότι, παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου, σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτές.

Κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και έχουν ως εξής:

3.1. Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας επιμετρούνται στη ρευστοποιήσιμη αξία τους. Ως ρευστοποιήσιμη αξία ορίζεται η εκτιμώμενη αξία πώλησης του στοιχείου του ενεργητικού μειωμένο με τα άμεσα έξοδα πώλησής του. Η αξία πώλησης είναι η τιμή στην οποία θα μπορούσε να εκποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο με μετρητά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Η αξία πώλησης έχει εκτιμηθεί την 31/12/2021 διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε εκκαθάριση των στοιχείων του Ενεργητικού με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Ο Όμιλος πριν την εκτίμηση της ρευστοποιήσιμης αξίας εξέτασε τη δυνατότητα πώλησης ορισμένων περιουσιακών στοιχείων ως σύνολο μαζί με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους (ομάδα διάθεσης).

Στις περιπτώσεις που αυτό κρίθηκε εφικτό, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ανήκουν σε μία θυγατρική η οποία εκτιμάται ότι μπορεί να συνεχίσει τις δραστηριότητές της, τότε τα στοιχεία αυτά αποτιμήθηκαν στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας πώλησης της ομάδας και της συνολικής καθαρής λογιστικής του αξίας.

Σημειώνεται ότι λόγω των δυσμενών συνθηκών που αναφέρονται ανωτέρω (σημείωση 2.1), διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο αντισυμβαλλόμενων μερών.

Για τα στοιχεία που υπάρχει διαθέσιμη τιμή από μια ενεργό αγορά, η τιμή πώλησης καθορίζεται με βάση την τιμή διαπραγμάτευσής τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εκτιμώμενη τιμή πώλησης των υπολοίπων στοιχείων διαμορφώθηκε ως εξής:

α) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (οικόπεδα και κτήρια) και Ακίνητα για επένδυση

Ο προσδιορισμός της εκτιμώμενης τιμής πώλησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (οικόπεδα και κτήρια) πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο, ο οποίος και προσδιόρισε την αξία των ακινήτων ακολουθώντας κατά περίπτωση τις διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους εκτίμησης.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκαν τρεις εκτιμητικές μέθοδοι για το σκοπό της συλλογής όσο το δυνατόν περισσότερων και πληρέστερων στοιχείων για την αγορά των υπό εκτίμηση ακινήτων. Μετά από την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των μεθόδων υιοθετήθηκε με βαρύτητα 50% η “Συγκριτική Μέθοδος”, με βαρύτητα 30% η “Μέθοδος Εισοδήματος” και με βαρύτητα 20% η “Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης” καθώς με αυτό τον τρόπο κρίθηκε ότι προσδιορίζεται ορθότερα η αξία των υπό εκτίμηση ακινήτων. Η στάθμιση είναι συνεπής σε όλα τα ακίνητα καθώς λειτουργούν στην ίδια γενική αγορά. Ο επιμερισμός της αξίας σε γη και βελτιώσεις πραγματοποιήθηκε με την αφαίρεση από την εκτιμηθείσα αξία της αξίας της γης όπως αυτή προσδιορίστηκε από την εφαρμογή της Συγκριτικής Μεθόδου.

Ειδικότερα, οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Approach): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας ενός ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή στοιχείων, δηλαδή συγκριτικών στοιχείων που αφορούν ακίνητα που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με το κατά περίπτωση υπό εκτίμηση ακίνητο, καθώς και πληροφορίες που προέρχονται από ειδήμονες της τοπικής κτηματαγοράς.

Οι κυριότεροι παράγοντες που συνυπολογίζονται κατά την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων και προκειμένου να εκτιμηθεί με ακρίβεια η αξία ενός ακινήτου παρόμοιο με το υπό εκτίμηση, είναι κατ' αρχήν η τοποθεσία και οι δυνατότητες πρόσβασης. Σημαντικοί ακόμη παράγοντες, οι οποίοι λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της αξίας, αποτελούν το επίπεδο προσφοράς και ζήτησης, αλλά και η εν γένει κατάσταση και ρευστότητα της κτηματαγοράς κατά τη χρονική στιγμή της εκτίμησης.

Προσέγγιση Εισοδήματος (Income Approach): Η μέθοδος αυτή προσεγγίζει την αξία του ακινήτου με βάση την κεφαλαιακή αξία του ακινήτου, δηλαδή το ετήσιο εισόδημα που αποκομίζει ή θα μπορούσε να αποκομίζει ο ιδιοκτήτης-επενδυτής από το ακίνητο. Προϋπόθεση για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου είναι η ύπαρξη αγοράς για μισθώσεις αντίστοιχων με το υπό εκτίμηση ακίνητο. Το ετήσιο εισόδημα κεφαλαιοποιείται με βάση τον συντελεστή απόδοσης που εφαρμόζεται για τη κεφαλαιοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης και ο οποίος θα μπορούσε και αυτός να προσδιορισθεί με βάση συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς λόγω της εφαρμογής του σε αντίστοιχα μισθωμένα ακίνητα που διατίθενται προς πώληση στην αγορά.

Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Cost Approach - Depreciated Replacement Cost Method): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή εκτιμάται η Εύλογη αξία του γηπέδου του ακινήτου βάσει συγκριτικών στοιχείων και σε αυτήν προστίθεται το κόστος κατασκευής των επ' αυτού κτιρίων και λοιπών επικειμένων (μόνιμα προσαρτημένων) εγκαταστάσεων και έγγειων βελτιώσεων στην παρούσα φάση και κατάσταση τους ήτοι το λεγόμενο «κόστος αντικατάστασης» των κτιρίων του ακινήτου. Η λογική πίσω από τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης είναι ότι ο εκάστοτε επενδυτής είναι διατεθειμένος να πληρώσει για ένα ακίνητο, το πολύ όσο θα του κόστιζε να κατασκευάσει μόνος του ένα άλλο με τα ίδια χαρακτηριστικά.

Περαιτέρω, προσδιορίστηκε η αξία άμεσης διάθεσης των υπό εκτίμηση ακινήτων με ορίζοντα διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Ως αξία άμεσης διάθεσης, ουσιαστικά νοείται η εύλογη αξία αυτών με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους το άμεσο μέλλον.

Περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τις βασικές παραδοχές περιλαμβάνονται στις σημ. 5.4 και 6..

β) Λοιπά ενσώματα πάγια

Τα λοιπά ενσώματα πάγια αξιολογήθηκαν και αναγνωρίστηκαν στις ανακτήσιμες αξίες αυτές, ήτοι στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εκτιμώμενης τιμής πώλησης. Για τον προσδιορισμό των αξιών αυτών, δεν χρησιμοποιήθηκαν εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών αλλά εφαρμόστηκαν παραδοχές της διοίκησης, λαμβάνοντας υπόψη την παλαιότητα των ενσώματων παγίων, την αναπόσβεστη αξία αυτών και την αρχική αξία κτήσης τους.

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 6.

γ) Επενδύσεις σε θυγατρικές

Ο υπολογισμός της ρευστοποιήσιμης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές βασίστηκε κατά κύριο λόγο σε εκτιμήσεις της Διοίκησης, κατόπιν της αξιολόγησης των εμπορικών τους δραστηριοτήτων αλλά και των οικονομικών τους μεγεθών.

Στο πλαίσιο αυτό, για τη χρήση που έληξε την 31/12/2017, η Εταιρεία προέβη σε πλήρη απομείωση των αξιών των επενδύσεων σε θυγατρικές κατά το ποσό που εμφανίζονταν στα βιβλία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτή.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν εμφανίζει στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το εν λόγω κονδύλι καθώς είναι πλήρως απομειωμένο.

δ) Αποθέματα

Ο Όμιλος, σε κάθε περίοδο αναφοράς, διενεργεί αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση τις βέλτιστες διαθέσιμες πληροφορίες οι οποίες αντανάκλουν τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε εκκαθάριση των στοιχείων του Ενεργητικού του με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων.

Συνεπεία του γεγονότος αυτού διενεργήθηκαν εκτιμήσεις για την απομείωση αποθεμάτων λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας, το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών και δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

Επιπρόσθετα, στις 3 Ιουνίου 2019 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων, ως αποτέλεσμα της καταγγελίας του ΚΟΔ Β, κοινοποίησε την αναγγελία σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλάκειο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019.

Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημ. 2.1,3.8 και 9.

3.2. Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής καθώς και της υπολειμματικής αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων. Η εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι θέμα κρίσης, που βασίζεται στην εμπειρία της Διοίκησης του Ομίλου από όμοια περιουσιακά στοιχεία.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός περιουσιακού στοιχείου επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

3.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση Ενσώματων Παγίων & Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας (σημειώνεται ότι η Διοίκηση δεν έχει θέσει σε εφαρμογή, ούτε έχει εγκρίνει κάποιο σχέδιο για την εθελοντική εκκαθάριση της Εταιρείας), τα οφέλη από τα ενσώματα πάγια, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού και τα επενδυτικά ακίνητα, αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις ενσώματων παγίων, άυλων στοιχείων του ενεργητικού και επενδυτικών ακινήτων που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

3.4. Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Για τον συνολικό προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσον θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία.

Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

3.5. Αναβαλλόμενος φόρος

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου εξαρτάται από την εκτίμηση για δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων (DTA) και υποχρεώσεων (DTL) στο άμεσο μέλλον.

Η Διοίκηση εκτιμά πως στους επόμενους 12 μήνες δύναται να συμψηφιστούν φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας και ως εκ τούτου υπάρχει δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φόρων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις, μετά το συμψηφισμό των αναβαλλόμενων φόρων, η καθαρή αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει είναι αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Δεδομένου ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένεται να έχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη με τα οποία θα μπορούσαν να συμψηφιστούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3.6. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

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

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

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

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανakλά τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον (σημ. 10).

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

3.7. Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους (σημ. 16).

3.8. Αναγνώριση εσόδων και απαιτήσεων

Την 03/06/2019 επιδόθηκε στην Εταιρεία «Εξώδικη γνωστοποίηση, πρόσκληση και αναγγελία σταθεροποίησης κυμαινόμενης ασφάλειας» για τη σταθεροποίηση της κυμαινόμενης ασφάλειας που είχε συσταθεί σε βάρος ομάδας εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9) η οποία καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Ενεχυροφυλακείο Θεσσαλονίκης στις 27/06/2019. Στη βάση αξιολόγησης των νομικών θεμάτων που άπτονται της σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας και με δεδομένο ότι από την 27/06/2019 και μέχρι την έγκριση των συνημμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έχουν επέλθει περαιτέρω εξώδικες ή δικαστικές πράξεις που να αφορούν στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαθέτει τα εμπορεύματά της και εισπράττει τις αντίστοιχες απαιτήσεις, η Διοίκηση της Εταιρείας στα πλαίσια των συνήθων συναλλαγών της, συνεχίζει και μετά την ως άνω ημερομηνία να διαθέτει τα εμπορεύματά της στους πελάτες της με κύριο γνώμονα τη διασφάλιση της συνέχισης της εμπορικής της δραστηριότητας και να αναγνωρίζει το αντίστοιχο έσοδο.

4. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

4.1. Βάση ενοποίησης

Οι ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών. Η ημερομηνία κατάρτισης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών που ενοποιούνται συμπίπτει με αυτήν της μητρικής εταιρείας.

Όπου είναι αναγκαίο, γίνονται οι απαραίτητες αναμορφώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ενοποιούμενων εταιρειών προκειμένου οι λογιστικές αρχές τους να είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Θυγατρικές Εταιρείες

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες όπου η μητρική εταιρεία ασκεί ουσιαστικό έλεγχο. Έλεγχος θεωρείται ότι υπάρχει όταν περισσότερο από το ήμισυ των δικαιωμάτων ψήφου μιας οικονομικής οντότητας ανήκει άμεσα, ή έμμεσα μέσω θυγατρικών, στη μητρική εταιρεία.

Έλεγχος, επίσης, υπάρχει και αν ακόμα η μητρική εταιρεία κατέχει το ήμισυ ή λιγότερο των δικαιωμάτων ψήφου μιας οντότητας, αλλά έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική της οικονομικής οντότητας αυτής.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Ενδοεταιρικά υπόλοιπα και ενδοεταιρικές συναλλαγές, που συμπεριλαμβάνουν έσοδα, δαπάνες και μερίσματα, καθώς και τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη – ζημιές από ενδοεταιρικές συναλλαγές σε περιουσιακά στοιχεία όπως αποθέματα και ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απαλείφονται.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων γίνεται στη χαμηλότερη μεταξύ της λογιστικής αξίας και της αξίας ρευστοποίησης. Ειδικά για τις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου τα στοιχεία του ενεργητικού και οι

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

υποχρεώσεις αποτιμώνται ως μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων των οποίων η λογιστική αξία συγκρίνεται με την εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης (σημ. 3.1).

Μη Ελέγχουσες Συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές είναι το μέρος των ιδίων κεφαλαίων μίας θυγατρικής που δεν αναλογούν, άμεσα ή έμμεσα, στην μητρική επιχείρηση. Οι ζημιές που αφορούν στις μη ελέγχουσες συμμετοχές (μειοψηφία) μίας θυγατρικής, μπορεί να ξεπερνούν τα δικαιώματα των μη ελεγχουσών συμμετοχών στα ίδια κεφάλαια της θυγατρικής. Τα κέρδη ή οι ζημιές και κάθε συστατικό στοιχείο των λοιπών συνολικών εσόδων, λογίζεται τόσο στους ιδιοκτήτες της μητρικής όσο και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα ότι οι μη ελέγχουσες συμμετοχές θα παρουσιάζουν έλλειμμα.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των κερδών ή ζημιών και τα ίδια κεφάλαια που δεν ανήκουν στην μητρική εταιρεία. Τα δικαιώματα μειοψηφίας των κερδών – ζημιών παρουσιάζονται ξεχωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ενώ στον ενοποιημένο ισολογισμό παρουσιάζονται τα δικαιώματα μειοψηφίας στα ίδια κεφάλαια, ξεχωριστά από τα ίδια κεφάλαια των μετόχων της μητρικής εταιρείας.

4.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές (εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)

Στις Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι συμμετοχές στις θυγατρικές εταιρείες, παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης. Κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εξετάζεται αν υπάρχει ένδειξη απομείωσής τους, σύμφωνα με το ΔΛΠ 36. Στην περίπτωση που υφίστανται ενδείξεις απομείωσης, προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία τους, ώστε να καθοριστεί το ύψος της απομείωσης της αξίας. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αποτίμηση των συμμετοχών σε θυγατρικές στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις γίνεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της αξίας ρευστοποίησης. Ο υπολογισμός της ρευστοποιήσιμης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές βασίστηκε κυρίως σε εκτιμήσεις της Διοίκησης, κατόπιν της αξιολόγησης των εμπορικών τους δραστηριοτήτων αλλά και των οικονομικών τους μεγεθών (σημ. 3.1).

Στο πλαίσιο αυτό, για τη χρήση που έληξε την 31/12/2017, η Εταιρεία προέβη σε πλήρη απομείωση των αξιών των επενδύσεων σε θυγατρικές κατά το ποσό που εμφανίζονταν στα βιβλία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτή. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν εμφανίζει στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το εν λόγω κονδύλι καθώς είναι πλήρως απομειωμένο.

4.3. Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, ήτοι στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

4.4. Ενσώματα πάγια

Τα γήπεδα και τα κτίρια που κατέχονται με σκοπό τη χρήση τους στην παραγωγή ή διάθεση των αγαθών και υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, στο αρχικό κόστος κτήσης μειωμένα με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις (πλην των γηπέδων) και τις μετέπειτα ζημίες από απομείωση της αξίας τους.

Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός) απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στο αρχικό κόστος κτήσης τους, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και την αναγνωρισμένη ζημία από απομείωση της αξίας τους.

Τα ακίνητα υπό κατασκευή παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους μειωμένα με τα ποσά που αναγνωρίζονται ως ζημία από απομείωση της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις λογίζονται σύμφωνα με την πραγματική ωφέλιμη ζωή των παγίων (εκτός από τα γήπεδα και τις ακινητοποιήσεις υπό κατασκευή που δεν αποσβένονται) χρησιμοποιώντας την σταθερή μέθοδο, ώστε να αποσβεστούν μέσω αποτελεσμάτων, το κόστος ή η αξία αποτίμησης των παγίων περιουσιακών στοιχείων, στην περίοδο της ωφέλιμης ζωής τους.

Εξαιρούνται βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι οποίες αποσβένονται στο μικρότερο χρονικό διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής της βελτίωσης και της διάρκειας μίσθωσης του μισθωμένου ακινήτου.

Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των κυριότερων κατηγοριών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιούνται είναι οι ακόλουθες:

1. Κτίρια	έως 60 έτη
2. Μηχανήματα	από 5 έως 20 έτη
3. Μεταφορικά Μέσα	από 5 έως 14 έτη
4. Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	από 3 έως 10 έτη
5. Λοιπός εξοπλισμός	από 5 έως 20 έτη

Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων αναθεωρείται και αναπροσαρμόζεται εφ' όσον κριθεί σκόπιμο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την πώληση ή την απόσυρση ενός ενσώματου παγίου, καθορίζεται ως διαφορά μεταξύ εσόδων από την πώληση και της αντίστοιχης αναπόσβεστης αξίας του και μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Οι δαπάνες για την επισκευή και συντήρηση των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου, οι προσθήκες και οι βελτιώσεις προσauξάνουν το αρχικό κόστος κτήσης, εφόσον αυτές επιμηκύνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους.

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας τα οφέλη από τα ενσώματα πάγια αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις ενσώματων παγίων, που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale) και της λογιστικής τους αξίας (σημ. 3.1).

4.5. Ακίνητα για επένδυση

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

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

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 60 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας τα οφέλη από τα επενδυτικά ακίνητα, αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις επενδυτικών ακινήτων που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale) και της λογιστικής τους αξίας (σημ. 3.1).

4.6. Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού 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 10 έτη.

Σήματα

Τα σήματα που αποκτήθηκαν ως μέρος εμπορικής συναλλαγής αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία απόκτησης τους. Το κόστος ενός σήματος το οποίο αποκτήθηκε σε μία εμπορική συναλλαγή, αποτελεί την εύλογη αξία του στοιχείου αυτού κατά την ημερομηνία της απόκτησής του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα σήματα αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και κάθε τυχόν σωρευμένη ζημία απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων που έχει προσδιοριστεί στα 10 έτη.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για όσο διάστημα συνεχίζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας, τα οφέλη από τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αποκτώνται μέσω της χρήσης τους. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία από την 01/01/2018 και εφεξής συνεχίζει να υπολογίζει αποσβέσεις επί των ως άνω στοιχείων του ενεργητικού, με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης αυτών. Εν συνεχεία, και σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς, όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπερβαίνει την εκτιμώμενη τιμή πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) κατά την ημερομηνία εκείνη, τότε η επιπλέον ζημία θα βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου. Στις περιπτώσεις άυλων στοιχείων του ενεργητικού που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης θα αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου αναφοράς.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017 τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της ρευστοποιήσιμης και της λογιστικής τους αξίας.

4.7. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών περιουσιακών στοιχείων ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν τα γεγονότα και οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η ζημία αυτής της απομείωσης, βαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου που διαπιστώνεται η απομείωση αξίας του περιουσιακού στοιχείου.

Το μεγαλύτερο ποσό που προκύπτει από τη σύγκριση μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με τα έξοδα πώλησης του περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης του, αποτελεί την ανακτήσιμη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Για τον προσδιορισμό της απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Όταν μεταγενέστερα, μία ζημία απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, αυξάνεται μέχρι την αξία πριν από την απομείωση αξίας. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα της περιόδου που πραγματοποιείται η αναστροφή της ζημίας απομείωσης.

4.8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αναγνώριση και αποαναγνώριση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Ταξινόμηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του στις ακόλουθες κατηγορίες: i) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και ii) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων ή μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων («ΕΑΜΑ»). Η ταξινόμηση εξαρτάται από: α) το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου βάσει του οποίου γίνεται η διαχείριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, και β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία στη εύλογη αξία τους πλέον, για τις περιπτώσεις που ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία του μέσω αποτελεσμάτων, των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών. Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των επιμέρους χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών τους.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τις ακόλουθες δύο κατηγορίες επιμέτρησης με βάση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακατέχει:

α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, εάν κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό τη διακράτησή τους και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών σε καθορισμένες ημερομηνίες οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest - SPPI). Τα έσοδα των τόκων αυτών των στοιχείων περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Απαιτήσεις από πελάτες», «Λοιπές απαιτήσεις» και «Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις» που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Σημειώσεις 10,11 και 12). Περιλαμβάνονται δε στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Τα παράγωγα ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις (Σημείωση 4.9). Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για συναλλαγή ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Απομείωση

Ο Όμιλος από 1 Ιανουαρίου 2018 ακολουθεί την απαιτήσεως του ΔΠΧΑ 9 αναφορικά με την απομείωση της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που ο Όμιλος αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μία εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από πελάτες, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και ως εκ τούτου υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών. Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ακολουθήσει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από πελάτες που ενέχουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με την χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Όταν μια εμπορική απαίτηση καθίσταται ανεπίδεκτη εισπράξεως, συμψηφίζεται με το ποσό της πρόβλεψης για εμπορικές απαιτήσεις. Μεταγενέστερα ανακτήσιμα ποσά τα οποία είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και επιμερίζονται αναλόγως στα περιουσιακά στοιχεία που ανέκτησαν την απολεσθείσα λογιστική αξία τους (εν όλων ή εν μέρει).

4.9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου

Ο Όμιλος όποτε κρίνει απαραίτητο κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων, όπως συμβόλαια προθεσμιακών πράξεων συναλλάγματος, συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων και συμβάσεις ανταλλαγής νομισμάτων και άλλα παράγωγα που συνδέονται με διακυμάνσεις επιτοκίων και συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κατά την 1/1/2019, ημερομηνία υιοθέτησης του προτύπου ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία έκανε χρήση της δυνατότητας που προέβλεπε το πρότυπο να εξακολουθήσουν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για τη λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επέλεξαν να συνεχίσουν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 για τις υφιστάμενες, κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής, σχέσεις αντιστάθμισης.

Με την έναρξη της αντισταθμιστικής συναλλαγής και την επακόλουθη χρήση των παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων, ο Όμιλος τεκμηριώνει την αντισταθμιστική σχέση μεταξύ του αντισταθμιζόμενου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης αναφορικά με τη διαχείριση κινδύνου και την στρατηγική ανάληψης της συναλλαγής. Ο Όμιλος ακόμη τεκμηριώνει την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης όσον αφορά τον συμψηφισμό των μεταβολών στην εύλογη αξία ή των ταμειακών ροών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, τόσο κατά την έναρξη της αντισταθμιστικής σχέσης όσο και σε συνεχιζόμενη βάση.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η εύλογη αξία των εν λόγω παραγώγων προσδιορίζεται κυρίως με βάση την αγοραία αξία και επιβεβαιώνεται από τα αντισυμβαλλόμενα πιστωτικά ιδρύματα.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων που δεν είναι μέρος μιας σχέσης αντιστάθμισης κινδύνου, καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν ως έσοδο ή έξοδο.

Κέρδη και ζημίες από την αποτίμηση μέσων αντιστάθμισης εύλογης αξίας καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Κέρδη και ζημίες από αποτίμηση μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών, όταν η αντιστάθμιση είναι αποτελεσματική, καταχωρούνται στην καθαρή θέση, ενώ όταν η αντιστάθμιση αυτή δεν είναι αποτελεσματική καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου.

Τα ποσά που καταχωρούνται στην καθαρή θέση, μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις περιόδους που το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει τα κέρδη ή τις ζημίες.

Όταν ένα μέσο αντιστάθμισης λήγει ή πωλείται, ή όταν μια σχέση αντιστάθμισης δεν πληροί, πλέον τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, τα σωρευμένα ποσά που εμφανίζονται στην καθαρή θέση παραμένουν στην καθαρή θέση και μεταφέρονται στα αποτελέσματα, όταν το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει τα κέρδη ή τις ζημίες. Στην περίπτωση της αντιστάθμισης μιας προβλεπόμενης μελλοντικής συναλλαγής, η οποία δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα σωρευμένα ποσά από την καθαρή θέση μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

4.10. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης (σημ. 4.8).

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανakλά τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον.

4.11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του ετήσιου σταθμισμένου μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη αξία πώλησης μειωμένη κατά τα εκτιμώμενα έξοδα πώλησης.

Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως αυτή προσδιορίζεται μέσω μίας αναγκαστικής πώλησης (forced sale) (σημ. 3.1).

4.12. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις μέχρι 3 μήνες. Στα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνονται και οι δεσμευμένες καταθέσεις οι οποίες αποτελούν προϊόν ρευστοποιημένων αξιολογίων/καλυμμάτων βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ανακυκλωμένες σε σύντομο χρονικό διάστημα διάρκειας 3 μηνών.

4.13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας και περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν.

4.14. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η ταξινόμησή τους γίνεται με βάση την συμβατική ημερομηνία διακανονισμού της υποχρέωσης. Το μέρος της υποχρέωσης που θα διακανονισθεί σε διάστημα 12 μηνών από την λήξη της χρήσης εμφανίζεται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, ενώ το μέρος των δανείων που θα διακανονισθεί μεταγενέστερα εμφανίζεται υπό τον τίτλο μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.

Μετατρέψιμα Ομολογιακά Δάνεια (ΜΟΔ)

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα χρηματοοικονομικό μέσο έκδοσής του στα ίδια κεφάλαια ή στις υποχρεώσεις ανάλογα με την ουσία των συμβατικών όρων του μέσου. Τα μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια διαχωρίζονται σε δύο τμήματα, αφενός στην χρηματοοικονομική υποχρέωση και αφετέρου στο τμήμα των ιδίων κεφαλαίων που αφορά στο δικαίωμα προαίρεσης που παρέχεται στον κάτοχο να μετατρέψει τις ομολογίες του σε κοινές μετοχές της

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εταιρείας. Η χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην παρούσα αξία όλων των μελλοντικών πληρωμών που έχει αναλάβει να πραγματοποιήσει ο Όμιλος ανεξάρτητα από την εξάσκηση ή όχι των δικαιωμάτων προαίρεσης των ομολογιούχων. Ως επιτόκιο προεξόφλησης λαμβάνεται το επιτόκιο που ισχύει στην αγορά κατά την ημερομηνία της έκδοσης για ένα όμοιο δάνειο χωρίς το ενσωματωμένο δικαίωμα μετατροπής. Μεταγενέστερα, η υποχρέωση αποτιμάται είτε στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου είτε στην εύλογη αξία σύμφωνα με τα ειδικά χαρακτηριστικά του εκάστοτε ΜΟΔ. Οι τόκοι που προκύπτουν από τα ομολογιακά δάνεια περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)». Η υπολειμματική αξία μεταξύ του καθαρού προϊόντος της έκδοσης και της παρούσας αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης αναγνωρίζεται, μετά την αφαίρεση του αναλογούντα φόρου εισοδήματος, απευθείας σε λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν πληρείται ο κανόνας «fixed for fixed», το μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο αποτελεί στην ολότητά του ένα σύνθετο χρηματοοικονομικό μέσο και, στο σύνολό του (και το στοιχείο του δανείου και το ενσωματωμένο παράγωγο με τη μορφή του δικαιώματος μετατροπής) αποτελεί μια χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η Εταιρεία αναθεώρησε τις εκτιμήσεις καταβολών της προκειμένου να προσαρμοστεί η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (δανειακών υποχρεώσεων), ώστε να αντανakλά τις πραγματικές και αναθεωρημένες εκτιμώμενες ταμειακές ροές. Στην περίπτωση αυτή, υπολογίστηκε εκ νέου η λογιστική αξία υπολογίζοντας την παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού μέσου (ονομαστική αξία δανείων). Η σχετική προσαρμογή αναγνωρίστηκε ως χρηματοοικονομικό έξοδο σε επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της συγκριτικής χρήσης του 2017, με ποσό ίσο με τη διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των δανειακών υποχρεώσεων και του αποσβεσμένου κόστους αυτών, χωρίς ωστόσο να αναταξινομηθεί το στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων καθώς την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν συνέτρεχαν λόγοι περί μη εξάσκησης του δικαιώματος προαίρεσης των ομολογιούχων.

Στις 4 Φεβρουαρίου 2019 οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελία του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 2.1. και πλέον δεν συντρέχουν λόγοι περί εξάσκησης του δικαιώματος προαίρεσης των ομολογιούχων. Ως εκ τούτου, το στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων αναταξινομήθηκε από τα «Ειδικά αποθεματικά» στα «Αποτελέσματα εις νέον».

4.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από την τρέχουσα και την αναβαλλόμενη φορολογία. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει της φορολογικής νομοθεσίας που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα και του εξωτερικού και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιρειών. 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 φορολογικές χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα τακτοποιηθούν.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό για τον οποίο ενδέχεται να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή επί της οντότητας που φορολογείται ή και επί διαφορετικών οντοτήτων και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένεται να έχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη και ως εκ τούτου δεν αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

4.16. Παροχές προς το προσωπικό

α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα σύμφωνα με το οποίο η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε μία ξεχωριστή νομική οντότητα. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή άλλη τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει επιπλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τα ωφελήματα που τους αναλογούν στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές της. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνη προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής αποζημίωσης το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης, Ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, ως «έξοδα προσωπικού», αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IASB), απαντώντας σε ερώτημα σχετικά με το πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 8 του Ν.3198/1955 αναφορικά με τον τρόπο αναγνώρισης της παροχής αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης, εξέδωσε οριστική απόφαση σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία κατανέμει τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου των εργαζομένων από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης (όπως αυτή ορίζεται στην επόμενη παράγραφο) καθώς πέραν της περιόδου αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιαστικά οι παροχές συνταξιοδότησής τους.

Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφαση έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8 (σημ. 4.25)

β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων, σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

γ) Πρόσθετες αμοιβές

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έξοδα και υποχρεώσεις για πρόσθετες αμοιβές βασισμένες στην επίτευξη προκαθορισμένων οικονομικών και επιχειρηματικών στόχων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει μια πρόβλεψη για πρόσθετες αμοιβές όταν υπάρχει συμβατική υποχρέωση ή όταν υφίσταται μια παρελθούσα πρακτική που δημιουργεί μια τεκμαιρόμενη υποχρέωση.

4.17. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, όταν είναι σημαντική η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος, με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και του σχετικού κινδύνου της υποχρέωσης. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμά του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται. Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

4.18. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αντιμετωπίζονται σαν αναβαλλόμενο έσοδο, εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Ειδικότερα και αναφορικά με την επιχορήγηση του αναπτυξιακού Ν.3299/2004 που έχει λάβει η Εταιρεία για την πραγματοποίηση επενδύσεων στα Οινόφυτα Βοιωτίας, η Εταιρεία, κατόπιν υποβολής γραπτών ερωτημάτων στους αρμόδιους εποπτικούς φορείς, δεν προβαίνει σε τμηματική μεταφορά του ποσού της επιχορήγησης ως έσοδο στα αποτελέσματα με βάση την ωφέλιμη ζωή των επιχορηγούμενων παγίων, καθώς βάσει των γραπτών απαντήσεων των αρχών επί των ερωτημάτων ο εν λόγω λογιστικός χειρισμός αντίκειται στις προβλεπόμενες διατάξεις του Ν.3299/2004 και η εφαρμογή του ενδέχεται να οδηγήσει σε επιβολή φόρων.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η Εταιρεία αξιολόγησε τις τυχόν επιδράσεις από μία ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική διανομή του εισπραχθέντος ποσού της επιχορήγησης (σημ. 32.4).

4.19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται με μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

4.20. Μισθώσεις

Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις της κατάστασης οικονομικής θέσης. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

συνεπή με παρόμοιες ιδιότητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

4.21. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

4.22. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για αγαθά και υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις, επιστροφές, Φ.Π.Α. και άλλους φόρους που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα ενδοομιλικά έσοδα απαλείφονται.

Τα έσοδα από πωλήσεις των αγαθών αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή που οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών μεταβιβάζονται στον αγοραστή. (βλέπε σημ. 3.8)

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της διαδικασίας παροχής υπηρεσιών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με βάση το ποσό των τόκων που αντιστοιχεί στη χρήση.

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων τη στιγμή που θεμελιώνεται το δικαίωμα εισπραχθείς τους από το όργανο που εγκρίνει την καταβολή τους.

4.23. Διανομή μερίσματος

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν αποφασίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα για τη χρήση 2021, λόγω συσσωρευμένων ζημιών.

4.24. Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

4.25. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), αναφορικά με τον τρόπο αναγνώρισης της παροχής αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους») οι οικονομικές οντότητες οι οποίες συντάσσουν Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») υποχρεούνται να αλλάξουν τον τρόπο που υπολογίζουν την αποζημίωση των προβλέψεων που καταβάλλεται στους εργαζομένους οι οποίοι αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησης.

Η απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών που ήρθε στην δημοσιότητα τον Μάιο του 2021 με τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», περιλαμβάνει επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με την συγκεκριμένη απόφαση, αλλάζει ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα το ΔΛΠ19. Μέχρι πρότινος οι εταιρείες υπολόγιζαν τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη (μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012) ή (μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων).

Πλέον, οι παροχές κατανέμονται στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφαση έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Η εφαρμογή της παραπάνω απόφασης θα επηρεάσει για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων:

- Την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31/12/2019 και 31/12/2020 για τον Όμιλο και την Εταιρεία.
- Την Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης 2020 για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε ευρώ (€)	Δημοσιευμένη 31/12/2019	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών του ΔΛΠ 19	Αναθεωρημένη 31/12/2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	8.919.290	-	8.919.290
Ακίνητα για επένδυση	1.000.000	-	1.000.000
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	51.001	-	51.001
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις	58.632	-	58.632
Σύνολο πάγιου ενεργητικού	10.028.923	-	10.028.923
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	814.168	-	814.168
Απαιτήσεις από πελάτες	1.351.172	-	1.351.172
Λοιπές Απαιτήσεις	1.219.013	-	1.219.013
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	242.790	-	242.790
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	3.627.143	-	3.627.143
Σύνολο ενεργητικού	13.656.066	-	13.656.066
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.178.804	-	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12.065.697	-	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά	6.046.677	-	6.046.677
Αποτελέσματα εις νέον	(62.930.900)	360.737	(62.570.163)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(36.639.722)	360.737	(36.278.984)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(13.244)	-	(13.244)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(36.652.966)	360.737	(36.292.228)
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φόροι	1.031	-	1.031
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	712.211	(360.737)	351.473
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.369.326	-	2.369.326
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.082.568	(360.737)	2.721.831
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	43.761.666	-	43.761.666
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	1.898.228	-	1.898.228
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.566.569	-	1.566.569
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	47.226.464	-	47.226.464
Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων	50.309.032	(360.737)	49.948.294
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	13.656.066	-	13.656.066

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε ευρώ (€)	Δημοσιευμένη	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένη
	31/12/2019	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών του ΔΛΠ 19	31/12/2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	8.766.111	-	8.766.111
Ακίνητα για επένδυση	1.000.000	-	1.000.000
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	50.033	-	50.033
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις	52.450	-	52.450
Σύνολο πάγιου ενεργητικού	9.868.593	-	9.868.593
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	716.141	-	716.141
Απαιτήσεις από πελάτες	1.654.353	-	1.654.353
Λοιπές Απαιτήσεις	1.197.690	-	1.197.690
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	174.564	-	174.564
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	3.742.748	-	3.742.748
Σύνολο ενεργητικού	13.611.341	-	13.611.341
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.178.804	-	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12.065.697	-	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά	6.046.677	-	6.046.677
Αποτελέσματα εις νέον	(62.889.141)	360.737	(62.528.404)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(36.597.963)	360.737	(36.237.225)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(36.597.963)	360.737	(36.237.225)
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φόροι	-	-	-
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	712.211	(360.737)	351.473
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.252.373	-	2.252.373
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.964.584	(360.737)	2.603.846
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	43.740.998	-	43.740.998
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	1.960.092	-	1.960.092
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.543.630	-	1.543.630
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	47.244.720	-	47.244.720
Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	-	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων	50.209.304	(360.737)	49.848.566
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	13.611.341	-	13.611.341

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε ευρώ (€)	Δημοσιευμένη	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένη
	31/12/2020	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών του ΔΛΠ 19	31/12/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	8.711.924	-	8.711.924
Ακίνητα για επένδυση	1.010.000	-	1.010.000
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	42.096	-	42.096
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις	58.632	-	58.632
Σύνολο πάγιου ενεργητικού	9.822.652	-	9.822.652
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	449.893	-	449.893
Απαιτήσεις από πελάτες	474.711	-	474.711
Λοιπές Απαιτήσεις	1.170.605	-	1.170.605
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	197.003	-	197.003
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.292.212	-	2.292.212
Σύνολο ενεργητικού	12.114.864	-	12.114.864
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.178.804	-	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12.065.697	-	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά	6.046.677	-	6.046.677
Αποτελέσματα εις νέον	(67.361.930)	319.479	(67.042.451)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(41.070.752)	319.479	(40.751.273)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(23.237)	-	(23.237)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(41.093.989)	319.479	(40.774.510)
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	-	90.107	90.107
Αναβαλλόμενες φόροι	112	-	112
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	654.617	(319.478)	335.139
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.538.657	(89.045)	2.449.612
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.193.386	(318.416)	2.874.970
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	45.415.417	(30.544)	45.384.873
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	-	29.482	29.482
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	1.425.097	-	1.425.097
Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματος ασφάλειας	869.245	-	869.245
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.305.707	-	2.305.707
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	50.015.466	(1.062)	50.014.404
Σύνολο υποχρεώσεων	53.208.852	(319.479)	52.889.374
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	12.114.864	-	12.114.864

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε ευρώ (€)	Δημοσιευμένη	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένη
	31/12/2020	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών του ΔΛΠ 19	31/12/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	8.592.960	-	8.592.960
Ακίνητα για επένδυση	1.010.000	-	1.010.000
Άυλα στοιχεία του ενεργητικού	41.585	-	41.585
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις	52.450	-	52.450
Σύνολο πάγιου ενεργητικού	9.696.995	-	9.696.995
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	361.194	-	361.194
Απαιτήσεις από πελάτες	566.170	-	566.170
Λοιπές Απαιτήσεις	1.130.882	-	1.130.882
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	158.071	-	158.071
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.216.317	-	2.216.317
Σύνολο ενεργητικού	11.913.312	-	11.913.312
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.178.804	-	8.178.804
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12.065.697	-	12.065.697
Λοιπά αποθεματικά	6.046.677	-	6.046.677
Αποτελέσματα εις νέον	(67.494.880)	319.479	(67.175.401)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	(41.203.701)	319.479	(40.884.223)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(41.203.701)	319.479	(40.884.223)
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	-	1.062	1.062
Αναβαλλόμενες φόροι	-	-	-
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	654.617	(319.479)	335.139
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.449.133	-	2.449.133
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.103.750	(318.416)	2.785.334
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	45.392.923	(8.050)	45.384.873
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	-	6.988	6.988
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	1.467.900	-	1.467.900
Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας	869.245	-	869.245
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.283.195	-	2.283.195
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	50.013.263	(1.062)	50.012.201
Σύνολο υποχρεώσεων	53.117.013	(319.479)	52.797.535
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	11.913.312	-	11.913.312

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε ευρώ (€)	Δημοσιευμένη	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένη
	1/1/2020 - 31/12/2020	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών του ΔΛΠ 19	1/1/2020 - 31/12/2020
Κύκλος εργασιών	3.959.757	-	3.959.757
Κόστος πωληθέντων	(3.056.953)	-	(3.056.953)
Μικτό κέρδος	902.804	-	902.804
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	1.008.942	(5.482)	1.003.460
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.321.570)	-	(1.321.570)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(2.421.537)	-	(2.421.537)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(209.916)	-	(209.916)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(2.041.277)	(5.482)	(2.046.759)
Έσοδα / Έξοδα από επενδύσεις	(5.113)	-	(5.113)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.435.623)	-	(2.435.623)
Ζημίες προ φόρων	(4.482.013)	(5.482)	(4.487.495)
Φόρος εισοδήματος	920	-	920
Ζημίες χρήσης	(4.481.093)	(5.482)	(4.486.575)
Κατανέμεται σε:			
Ιδιόκτητες της μητρικής	(4.471.100)	(5.482)	(4.476.582)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(9.993)	-	(9.993)
Ζημίες χρήσης ανά μετοχή - Βασικά (€)	(0,34)		(0,34)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε ευρώ (€)	Δημοσιευμένη	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένη
	1/1/2020 - 31/12/2020	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών του ΔΛΠ 19	1/1/2020 - 31/12/2020
Κύκλος εργασιών	3.911.902	-	3.911.902
Κόστος πωληθέντων	(3.030.588)	-	(3.030.588)
Μικτό κέρδος	881.314	-	881.314
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	734.093	(5.482)	728.611
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.291.118)	-	(1.291.118)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(2.301.835)	-	(2.301.835)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(231.862)	-	(231.862)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(2.209.408)	(5.482)	(2.214.890)
Έσοδα / Έξοδα από επενδύσεις	(5.115)	-	(5.115)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.431.286)	-	(2.431.286)
Ζημίες προ φόρων	(4.645.809)	(5.482)	(4.651.291)
Φόρος εισοδήματος	-	-	-
Ζημίες χρήσης	(4.645.809)	(5.482)	(4.651.291)
Κατανέμεται σε:			
Ιδιόκτητες της μητρικής	(4.645.810)	(5.482)	(4.651.291)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-
Ζημίες χρήσης ανά μετοχή - Βασικά (€)	(0,35)		(0,35)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

5.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων, κλπ.), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μμέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμά, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Αναλυτικά οι κίνδυνοι παρατίθενται στη σημείωση 31 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5.2. Διαχείριση κεφαλαίων

Βασικός στόχος σε σχέση με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η εξασφάλιση των αναγκαίων πηγών που θα διασφαλίσουν τη συνέχιση της δραστηριότητας. Η Εταιρεία καταβάλλει προσπάθειες στην κατεύθυνση αυτή. Ειδικότερη αναφορά για την επάρκεια κεφαλαίου και τις ανάγκες για ρευστότητα παρατίθενται στη σημ. 2.1.

Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 31/12/2021 και στις 31/12/2020 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Τράπεζες λογ/μοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	36.473.395	45.392.924	36.473.395	45.392.924
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	187.227	29.482	163.987	6.988
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.444.483	90.107	2.378.678	1.062
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα & ταμειακά ισοδύναμα	(402.128)	(197.003)	(350.295)	(158.071)
Καθαρό χρέος	38.702.976	45.315.511	38.665.766	45.242.904
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(41.611.458)	(40.774.510)	(41.690.636)	(40.884.223)

5.3. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

- Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.
- Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).
- Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής:

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος	31 Δεκεμβρίου 2021			
	Κατηγοριοποίηση			Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	13.365	-	-	13.365

Η Εταιρεία	31 Δεκεμβρίου 2020			
	Κατηγοριοποίηση			Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.685	-	-	8.685

5.4. Μη χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα σε εύλογη αξία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (οικόπεδα και κτίρια) καθώς και οι επενδύσεις σε ακίνητα, απεικονίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της λογιστικής τους αξίας. Η εκτιμώμενη τιμή πώλησης των ακινήτων υπολογίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο, ο οποίος και προσδιόρισε την αξία των ακινήτων ακολουθώντας κατά περίπτωση τις διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους εκτίμησης. Συγκεκριμένα, ως βάση εκτίμησης χρησιμοποιήθηκε η Αξία Άμεσης Διάθεσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, ήτοι η εύλογη αξία αυτών με προσδιορισμένο χρόνο διάθεσής τους στο άμεσο μέλλον.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκαν τρεις εκτιμητικές μέθοδοι για το σκοπό της συλλογής όσο το δυνατόν περισσότερων και πληρέστερων στοιχείων για την αγορά των υπό εκτίμηση ακινήτων. Μετά από την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των μεθόδων υιοθετήθηκε με βαρύτητα 50% η “Συγκριτική Μέθοδος”, με βαρύτητα 30% η “Μέθοδος Εισοδήματος” και με βαρύτητα 20% η “Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης” καθώς με αυτό τον τρόπο κρίθηκε ότι προσδιορίζεται ορθότερα η αξία των υπό εκτίμηση ακινήτων. Η στάθμιση είναι συνεπής σε όλα τα ακίνητα καθώς λειτουργούν στην ίδια γενική αγορά. Ο επιμερισμός της αξίας σε γη και βελτιώσεις πραγματοποιήθηκε με την αφαίρεση από την εκτιμηθείσα αξία της αξίας της γης όπως αυτή προσδιορίστηκε από την εφαρμογή της Συγκριτικής Μεθόδου.

Ειδικότερα, οι μέθοδοι εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον υπολογισμό της εκτιμώμενης εύλογης αξίας είναι:

Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Approach): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας ενός ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή στοιχείων, δηλαδή συγκριτικών στοιχείων που αφορούν ακίνητα που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με το κατά περίπτωση υπό εκτίμηση ακίνητο, καθώς και πληροφορίες που προέρχονται από ειδήμονες της τοπικής κτηματαγοράς.

Οι κυριότεροι παράγοντες που συνυπολογίζονται κατά την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων και προκειμένου να εκτιμηθεί με ακρίβεια η αξία ενός ακινήτου παρόμοιο με το υπό εκτίμηση, είναι κατ’ αρχήν η τοποθεσία και οι δυνατότητες πρόσβασης. Σημαντικοί ακόμη παράγοντες, οι οποίοι λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της αξίας, αποτελούν το επίπεδο προσφοράς και ζήτησης, αλλά και η εν γένει κατάσταση και ρευστότητα της κτηματαγοράς κατά τη χρονική στιγμή της εκτίμησης.

Προσέγγιση Εισοδήματος (Income Approach): Η μέθοδος αυτή προσεγγίζει την αξία του ακινήτου με βάση την κεφαλαιακή αξία του ακινήτου, δηλαδή το ετήσιο εισόδημα που αποκομίζει ή θα μπορούσε να αποκομίζει ο ιδιοκτήτης- επενδυτής από το ακίνητο. Προϋπόθεση για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου είναι η ύπαρξη αγοράς για μισθώσεις αντίστοιχων με το υπό εκτίμηση ακίνητο. Το ετήσιο εισόδημα κεφαλαιοποιείται με βάση τον συντελεστή απόδοσης που εφαρμόζεται για τη κεφαλαιοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης και ο οποίος θα μπορούσε και αυτός να προσδιορισθεί με βάση συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς λόγω της εφαρμογής του σε αντίστοιχα μισθωμένα ακίνητα που διατίθενται προς πώληση στην αγορά.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Cost Approach - Depreciated Replacement Cost Method): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή εκτιμάται η Εύλογη αξία του γηπέδου του ακινήτου βάσει συγκριτικών στοιχείων και σε αυτήν προστίθεται το κόστος κατασκευής των επ' αυτού κτιρίων και λοιπών επικείμενων (μόνιμα προσαρτημένων) εγκαταστάσεων και έγγειων βελτιώσεων στην παρούσα φάση και κατάστασή τους ήτοι το λεγόμενο «κόστος αντικατάστασης» των κτιρίων του ακινήτου. Η λογική πίσω από τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης είναι ότι ο εκάστοτε επενδυτής είναι διατεθειμένος να πληρώσει για ένα ακίνητο, το πολύ όσο θα του κόστιζε να κατασκευάσει μόνος του ένα άλλο με τα ίδια χαρακτηριστικά.

Παρακάτω αναλύεται η στάθμιση των εύλογων αξιών για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, οικόπεδα και κτίρια καθώς και για τα ακίνητα σε επένδυση:

Θεσσαλονίκη Βιομηχανική Αποθήκη (Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία)			
	Στάθμιση	Εύλογη αξία ανά μέθοδο	Σταθμισμένη Εύλογη Αξία
Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς	50%	1.116.022	558.011
Προσέγγιση Εισοδήματος	30%	634.775	190.432
Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης	20%	928.252	185.650
Σταθμισμένη Εύλογη αξία			934.213
Σταθμισμένη Εύλογη αξία / μ2			392,32
Καταμερισμός Αξίας			
Αξία Γης			434.200
Αξία Κτιρίων			500.000
Αξία Άμεσης Διάθεσης			
Αξία Άμεσης Διάθεσης			560.528

Θεσσαλονίκη Βιομηχανική Αποθήκη (Ακίνητα σε επένδυση)			
	Στάθμιση	Εύλογη αξία ανά μέθοδο	Σταθμισμένη Εύλογη Αξία
Προσέγγιση Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς	50%	2.253.978	1.126.989
Προσέγγιση Εισοδήματος	30%	1.282.025	384.608
Προσέγγιση Κόστους - Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης	20%	1.874.748	374.950
Σταθμισμένη Εύλογη αξία			1.886.787
Σταθμισμένη Εύλογη αξία / μ2			392,32
Καταμερισμός Αξίας			
Αξία Γης			772.800
Αξία Κτιρίων			1.114.000
Αξία Άμεσης Διάθεσης			
Αξία Άμεσης Διάθεσης			1.132.072

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ο προσδιορισμός της Αξίας Άμεσης Διάθεσης των εν λόγω ακινήτων προέκυψε με βάση την εύλογη αξία και αφού επί αυτής υπολογίστηκαν προσαρμογές βάσει του είδους των εκτιμώμενων ακινήτων και της κατάστασης της αγοράς.

Οι παρακάτω πίνακες δείχνουν τα επίπεδα των μη χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Ο Όμιλος	31 Δεκεμβρίου 2021		
	Κατηγοριοποίηση		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Ενσώματα πάγια (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	560.528
Ακίνητα για επένδυση (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	1.132.072
Σύνολο	-	-	1.692.600

Η Εταιρεία	31 Δεκεμβρίου 2021		
	Κατηγοριοποίηση		
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Ενσώματα πάγια (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	560.528
Ακίνητα για επένδυση (αξία άμεσης διάθεσης / forced sale)	-	-	1.132.072
Σύνολο	-	-	1.692.600

Η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων απεικονίστηκε στη χαμηλότερη μεταξύ της ως άνω αναφερόμενης εκτιμώμενης τιμής πώλησης (αξία άμεσης διάθεσης /forced sale) και της λογιστικής τους αξίας (σημ. 3.1 , 6, 7).

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

6. Ενσώματα πάγια

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήμα- τα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικ ά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμό ς	Σύνολα
Αξία Κτήσης 1/1/2020	2.467.637	14.809.434	3.772.437	1.037.820	7.739.955	29.827.282
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	-	24.229	24.229
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(218.883)	(26.283)	(245.166)
Αξίες την 31/12/2020	2.467.637	14.809.434	3.772.437	818.937	7.737.901	29.606.346
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2020	-	6.193.920	3.666.758	988.134	7.215.713	18.064.525
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(213.059)	(25.807)	(238.866)
Αποσβέσεις χρήσης	-	341.354	31.023	31.822	117.255	521.453
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2020	-	6.535.274	3.697.781	806.897	7.307.161	18.347.113
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	2.467.637	8.274.159	74.656	12.039	430.740	11.259.232
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	(66.371)	(2.080.305)	(58.022)	(1.087)	(341.525)	(2.547.309)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	2.401.266	6.193.855	16.634	10.953	89.216	8.711.924

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήμα- τα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικ ά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμό ς	Σύνολα
Αξία Κτήσης 1/1/2021	2.467.637	14.809.434	3.772.437	818.937	7.737.901	29.606.345
Προσθήκες χρήσης	-	2.540.316	7.500	2.500	7.301	2.557.618
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	(293.452)	(1.024.770)	-	-	-	(1.318.223)
Μειώσεις χρήσης	(1.919.854)	(12.431.855)	(7.483)	-	(977.393)	(15.336.586)
Αξίες την 31/12/2021	254.330	3.893.125	3.772.453	821.437	6.767.810	15.509.155
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021	-	6.535.274	3.697.781	806.897	7.307.161	18.347.113
Μειώσεις χρήσης	-	(5.157.560)	(7.483)	-	(723.712)	(5.888.755)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	(700.995)	-	-	-	(700.995)
Αποσβέσεις χρήσης	-	322.908	16.927	8.910	70.920	419.665
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	-	999.627	3.707.224	815.807	6.654.369	12.177.028
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	254.330	2.893.497	65.229	5.630	113.441	3.332.127
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(50.471)	(2.876)	(95.709)	(149.056)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	254.330	2.893.497	14.758	2.754	17.732	3.183.071

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία Κτήσης 1/1/2020	2.467.637	14.669.022	3.687.117	1.030.610	7.445.466	29.299.852
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	-	24.229	24.229
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(218.883)	(25.283)	(244.166)
Αξίες την 31/12/2020	2.467.637	14.669.022	3.687.117	811.727	7.444.412	29.079.915
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2020	-	6.186.120	3.581.438	984.634	6.938.082	17.690.274
Μειώσεις χρήσης	-	-	-	(213.059)	(25.491)	(238.549)
Αποσβέσεις χρήσης	-	317.952	31.023	30.717	108.231	487.923
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2020	-	6.504.072	3.612.461	802.292	7.020.822	17.939.648
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	2.467.637	8.164.950	74.656	9.434	423.590	11.140.267
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	(66.371)	(2.080.305)	(58.022)	(1.087)	(341.525)	(2.547.309)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	2.401.266	6.084.646	16.634	8.348	82.065	8.592.960

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις - Λοιπός μηχ. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία Κτήσης 1/1/2021	2.467.637	14.669.022	3.687.117	811.727	7.444.412	29.079.915
Προσθήκες χρήσης	-	2.540.316	7.500	2.500	7.201	2.557.518
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	(293.452)	(1.024.770)	-	-	-	(1.318.223)
Μειώσεις χρήσης	(1.919.854)	(12.431.855)	-	-	(974.863)	(15.326.572)
Αξίες την 31/12/2021	254.330	3.752.713	3.694.617	814.228	6.476.751	14.992.639
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021	-	6.504.072	3.612.461	802.292	7.020.822	17.939.648
Μειώσεις χρήσης	-	(5.157.560)	-	-	(722.447)	(5.880.007)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	(700.995)	-	-	-	(700.995)
Αποσβέσεις χρήσης	-	299.506	16.927	7.805	68.689	392.927
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	-	945.023	3.629.388	810.097	6.367.064	11.751.573
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	254.330	2.807.690	65.229	4.131	109.687	3.241.067
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	-	(50.471)	(2.876)	(95.709)	(149.056)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	254.330	2.807.690	14.758	1.255	13.978	3.092.011

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στους παραπάνω πίνακες των ενσώματων παγίων της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται και δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων όπως αναλύονται στους παρακάτω πίνακες για τη κλειόμενη και συγκριτική χρήση:

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	156.875	40.305	197.179
Προσθήκες	2.540.316	-	2.540.316
Αποσβέσεις	(187.498)	(39.819)	(227.317)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	2.509.692	486	2.510.178

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ			
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	16.462	40.305	56.767
Προσθήκες	2.540.316	-	2.540.316
Αποσβέσεις	(132.893)	(39.819)	(172.712)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	2.423.885	486	2.424.370

Την 05/08/2021 ολοκληρώθηκε η πώληση αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 8,25 εκ. του ενυπόθηκου, έναντι του ΚΟΔ Α, ακινήτου της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας με το τίμημα να καταβάλλεται απευθείας από την αγοράστρια στην δικαιούχο του ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY». Η λογιστική αξία (προ απομειώσεων για σκοπούς προσδιορισμού της ρευστοποιήσιμης αξίας) του εν λόγω ακινήτου στα βιβλία της εταιρείας την ημερομηνία πώλησης ανερχόταν σε ΕΥΡΩ 9,5 εκ ενώ οι προσαρμογές για σκοπούς προσδιορισμού της ρευστοποιήσιμης αξίας ανέρχονταν σε ΕΥΡΩ 2,14 εκ.. Συνεπώς το καθαρό κέρδος από την πώληση ανήλθε σε ποσό ΕΥΡΩ 950 χιλ. και αναλύεται σε ζημία έναντι της λογιστικής αξίας ποσού Ευρώ 1,2 εκ. και αναστροφή προσαρμογών Ευρώ 2,15 εκ. και παρουσιάζεται στο κονδύλι Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Ταυτόχρονα στις 16/07/2021 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της «Προντέα Α.Ε. ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης από την Εταιρεία μέρους του ως άνω ακινήτου, διάρκειας 10 ετών με σκοπό την συνέχιση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε σε ΕΥΡΩ 23 χιλ. με έναρξη καταβολής μισθωμάτων την 15η Οκτωβρίου 2021. Η εν λόγω μίσθωση έχει απεικονιστεί στις προσθήκες χρήσης του ανωτέρω πίνακα με τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Περαιτέρω στα ανωτέρω ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνεται και η βιομηχανική αποθήκη στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης για την οποία αν και είναι ενεργό πρόγραμμα αναγκαστικής εκποίησης, η Εταιρεία έλαβε διαβεβαιώσεις από τον νέο Δανειστή (βλέπε σημ. 2.1) ότι δεν θα προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2023. Η ρευστοποιήσιμη αξία του εν λόγω ακινήτου όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό οίκο (βλέπε σημείωση 5.4) είναι μεγαλύτερη από την λογιστική του αξία και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν προσαρμογές από την επιμέτρηση του στην ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 31.12.2021. Περαιτέρω, την 31/12/2021 μεταφέρθηκε στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων μέρος της αποθήκης η οποία άλλαξε χρήση καθώς η Εταιρεία αποφάσισε να τα αξιοποιήσει ώστε να απολαμβάνει εισροές από έσοδα εκμίσθωσης.

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αξία των ενσώματων παγίων αντιστοιχεί στην εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης (forced sale) όπως αυτή εκφράζεται μέσω της αξίας άμεσης διάθεσης (σημ. 3.1α και 5.4). Ως αποτέλεσμα για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 ο Όμιλος και η Εταιρεία προέβησαν σε μείωση των αξιών των ενσώματων παγίων κατά το ποσό Ευρώ 15,8 χιλ. Το εν λόγω ποσό περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης» της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ.25).

Περαιτέρω, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεχίζουν να υπολογίζουν τις αποσβέσεις επί των ενσώματων παγίων με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης. Για ενσώματα πάγια που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης από 31/12/2017, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες από την επιμέτρηση

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

στη ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της περιόδου. Για τη χρήση που λήγει την 31/12/2021 το ποσό της αναστροφής ανέρχεται σε Ευρώ 266 χιλ. (31/12/2020: Ευρώ 446 χιλ.) (σημ. 25).

Τα γήπεδα και τα κτίρια της Εταιρείας κατατάσσονται στο Επίπεδο ιεραρχίας 3.

7. Ακίνητα για επένδυση

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξίες την 1/1/2020	184.851	1.905.151	2.090.002
Αξίες την 31/12/2020	184.851	1.905.151	2.090.002
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2020	-	1.016.009	1.016.009
Αποσβέσεις χρήσης	-	56.178	56.178
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2020	-	1.072.187	1.072.187
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	184.851	832.964	1.017.815
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(7.815)	(7.815)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	184.851	825.149	1.010.000

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξίες την 1/1/2021	184.851	1.905.151	2.090.002
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	293.452	1.024.770	1.318.223
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	(184.851)	(1.905.151)	(2.090.002)
Αξίες την 31/12/2021	293.452	1.024.770	1.318.223
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021	-	1.072.187	1.072.187
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	700.995	700.995
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	-	(1.119.003)	(1.119.003)
Αποσβέσεις χρήσης	-	46.816	46.816
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	-	700.995	700.995
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	293.452	323.775	617.228
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	293.452	323.775	617.228

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξίες την 1/1/2020	184.851	1.905.151	2.090.002
Αξίες την 31/12/2020	184.851	1.905.151	2.090.002
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2020	-	1.016.009	1.016.009
Αποσβέσεις χρήσης	-	56.179	56.179
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2020	-	1.072.188	1.072.188
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	184.851	832.964	1.017.815
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(7.815)	(7.815)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	184.851	825.149	1.010.000

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Τεχνικά έργα	Σύνολα
Αξίες την 1/1/2021	184.851	1.905.151	2.090.002
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	293.452	1.024.770	1.318.223
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	(184.851)	(1.905.151)	(2.090.002)
Αξίες την 31/12/2021	293.452	1.024.770	1.318.223
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1/1/2021	-	1.072.187	1.072.187
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε επενδυτικά ακίνητα	-	700.995	700.995
Εκποίηση επενδυτικού ακινήτου την 29/11/2021	-	(1.119.003)	(1.119.003)
Αποσβέσεις χρήσης	-	46.816	46.816
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	-	700.995	700.995
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	293.452	323.775	617.228
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	293.452	323.775	617.228

Την 29/11/2021 δυνάμει του συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου-αγροτεμαχίου και δυνάμει της πράξης εξάλειψης υποθήκης και άρσης επιταγής με αριθμό 6200 η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση και μεταβίβαση της ενυπόθηκης, έναντι ΚΟΔ Α, εμπορικής αποθήκης στο Καλοχώρι του δήμου Δέλτα Θεσσαλονίκης προς την εταιρεία με την επωνυμία ACF Logistics Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε., αντί τιμήματος ΕΥΡΩ 1,40 εκ. Όλο το τίμημα πλην ποσού ΕΥΡΩ 0,5 εκ. που παρακρατήθηκε λόγω οφειλών της Εταιρείας προς το Δημόσιο, καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην δικαιούχο του ΚΟΔ Α «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY». Το κέρδος από την πώληση ανήλθε σε ποσό ΕΥΡΩ 436 χιλ. και παρουσιάζεται στο κονδύλι Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Την 31/12/2021 μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων ακίνητα των οποίων η χρήση άλλαξε καθώς η Εταιρεία αποφάσισε να τα αξιοποιήσει ώστε να απολαμβάνει εισροές από έσοδα εκμίσθωσης. Τα ακίνητα αυτά πριν τη μεταφορά τους σε επενδυτικά είχαν χαρακτηριστεί σαν ιδιοχρησιμοποιούμενα και αποτελούν μέρος της βιομηχανικής αποθήκης στο Καλοχώρι του Δήμου Θεσσαλονίκης για την οποία αν και είναι ενεργό πρόγραμμα αναγκαστικής εκποίησης, η Εταιρεία έλαβε διαβεβαιώσεις από τον νέο Δανειστή (βλέπε σημ. 2.1) ότι δεν θα προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2023. Η ρευστοποιήσιμη αξία των εν λόγω ακινήτων όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο (βλέπε σημείωση 5.4) είναι μεγαλύτερη από την λογιστική του αξία και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν προσαρμογές από την επιμέτρηση τους στην ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 31.12.2021.

8. Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από λογισμικά και σήματα και αναλύονται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξίες την 01/01/2020	83.796	586.836	670.632
Αξίες την 31/12/2020	83.796	586.836	670.632
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2020	33.220	577.406	610.626
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	2.769	10.769
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2020	41.220	580.175	621.394
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	42.576	6.661	49.238
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(7.141)	(7.141)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	42.576	(480)	42.097

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξίες την 01/01/2021	83.796	586.836	670.632
Αξίες την 31/12/2021	83.796	586.836	670.632
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2021	41.220	580.175	621.394
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	2.264	10.264
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	49.220	582.439	631.658
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	34.576	4.398	38.974
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(4.857)	(4.857)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	34.576	(459)	34.117

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξίες την 01/01/2020	83.796	476.571	560.366
Αξίες την 31/12/2020	83.796	476.571	560.366
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2020	33.796	467.533	501.329
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	2.312	10.312
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2020	41.796	469.845	511.641
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	42.000	6.726	48.726
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(7.141)	(7.141)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020	42.000	(415)	41.585

	ΣΗΜΑΤΑ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Αξίες την 01/01/2021	83.796	476.571	560.367
Αξίες την 31/12/2021	83.796	476.571	560.367
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01/01/2021	41.796	469.845	511.641
Αποσβέσεις χρήσης	8.000	1.870	9.870
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31/12/2021	49.796	471.714	521.510
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	34.000	4.857	38.857
Σωρευμένες προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία	-	(4.857)	(4.857)
Προσαρμοσμένη Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021	34.000	-	34.000

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία απομειώθηκαν πλήρως, εκτός από τα σήματα που θεωρείται ότι έχουν εμπορική αναγνωρισιμότητα.

Περαιτέρω όπως αναφέρεται και στην σημείωση 4.6 η Εταιρεία συνεχίζει να υπολογίζει τις αποσβέσεις επί των άυλων στοιχείων του ενεργητικού με βάση υπολογισμού το κόστος κτήσης. Για άυλα στοιχεία που έχει αναγνωριστεί σωρευτική ζημία από την επιμέτρηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες λόγω της νέας βάσης κατάρτισης, όταν η λογιστική τους αξία (ήτοι κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημιές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία) υπολείπεται της εκτιμώμενης τιμής πώλησης, τότε η σωρευμένη αναγνωρισθείσα ζημία ρευστοποίησης αναστρέφεται, σε όφελος των κερδών ή ζημιών της της χρήσης. Για τη χρήση που λήγει την 31/12/2021 το κέρδος της αναστροφής ανέρχεται σε Ευρώ 1,87 χιλ. (σημ. 24)

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

9. Αποθέματα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Εμπορεύματα	920.427	1.049.487	845.700	960.788
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	237.884	240.590	237.884	240.590
Πρώτες – βοηθητικές ύλες και υλικά συσκευασίας	359.928	357.287	359.928	357.287
Πλέον : Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	278.953	293.560	278.953	293.560
Σύνολο	1.797.192	1.940.923	1.722.465	1.852.224
Μείον: Προβλέψεις για απαξιώσεις αποθεμάτων	1.074.164	1.491.031	1.074.164	1.491.031
Σύνολο αποθεμάτων	723.028	449.893	648.301	361.194

Τα αποθέματα επιμετρούνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Εξ' αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αξία των αποθεμάτων αντιστοιχεί στην εκτιμώμενη αξία ρευστοποίησης, όπως αυτή εκφράζεται μέσω της αξίας άμεσης διάθεσης, (σημ. Καθορισμός ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων ενεργητικού) ήτοι λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας και το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών καθώς και ότι δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

Το γεγονός της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας και για την τρέχουσα χρήση και της διάθεσης των αποθεμάτων της με βάση τους συνήθεις εμπορικούς όρους είχε ως αποτέλεσμα την αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης αποθεμάτων συνολικού ποσού Ευρώ 417 χιλ. (σημ. 25).

10. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου κατά την 31/12/2021, αποτελούνται κυρίως από απαιτήσεις από την πώληση αγαθών.

Ακολουθεί ανάλυση πελατών και λοιπών βραχυπρόθεσμων εμπορικών απαιτήσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	3.605.003	3.788.358	3.996.708	4.151.112
Γραμμάτια εισπρακτέα	1.161.365	1.160.677	1.161.365	1.160.677
Επιταγές εισπρακτέες	3.066.300	3.140.145	3.061.792	3.136.903
Σύνολο	7.832.668	8.089.180	8.219.866	8.448.692
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(7.427.498)	(7.614.469)	(7.737.618)	(7.882.522)
Υπόλοιπο απαιτήσεων από πελάτες	405.170	474.711	482.247	566.170

Στις απαιτήσεις από πελάτες γίνεται πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου για τα αμφιβόλου εισπραχθέντα ποσά, βάσει ανάλογων ιστορικών στοιχείων και σχετικών υποδείξεων του πιστωτικού ελέγχου.

Πριν γίνει αποδεκτός ένας νέος πελάτης, ο Όμιλος χρησιμοποιεί εξωτερικές πιστωτικές πληροφορίες για να εκτιμήσει την πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα του νέου πελάτη και να ορίσει έτσι το πιστωτικό όριο

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

του. Τα πιστωτικά όρια αναθεωρούνται σε συνεχόμενη βάση. Λόγω της αλλαγής στη βάση κατάρτισης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, το καθαρό ποσό των απαιτήσεων αντανakλά τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σε συνθήκες ρευστοποίησης των απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον.

Όπως περιγράφεται στην σημείωση 10 σύμφωνα με τους όρους της εν λόγω σύμβασης σύστασης κυμαινόμενης ασφάλειας και καθώς η εταιρεία δεν έχει καταθέσει τις εισπράξεις από την διάθεση των μη αντικατασταθέντων αποθεμάτων σε ενεχυριασμένο λογαριασμό, το ενέχυρο επεκτείνεται, προς εξασφάλιση των ομολογιούχων, στο ισόποσο των απαιτήσεων για το αντάλλαγμα από την διάθεση της συγκεκριμένης ποσότητας της ομάδας των μη αντικατασταθέντων εμπορευμάτων. Ωστόσο, για να συντελεστεί η εκχώρηση των απαιτήσεων θα πρέπει να προηγηθεί η γνωστοποίηση της σταθεροποίησης της κυμαινόμενης ασφάλειας και η αναγγελία της εκχώρησης λόγω ενέχυρου στους οφειλέτες της ενεχυριαζόμενης απαίτησης επιμέλεια του εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

Όπως περιγράφεται στην σημείωση 13 σύμφωνα με τους όρους της εν λόγω σύμβασης σύστασης κυμαινόμενης ασφάλειας και καθώς η εταιρεία δεν έχει καταθέσει τις εισπράξεις από την διάθεση των μη αντικατασταθέντων αποθεμάτων σε ενεχυριασμένο λογαριασμό, το ενέχυρο επεκτείνεται, προς εξασφάλιση των ομολογιούχων, στο ισόποσο των απαιτήσεων για το αντάλλαγμα από την διάθεση της συγκεκριμένης ποσότητας της ομάδας των μη αντικατασταθέντων εμπορευμάτων.

Παρακάτω παρουσιάζεται ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας χρηματοοικονομικών απαιτήσεων Ομίλου και της Εταιρείας.

Η λήξη των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις	405.170	474.711	482.247	566.170
Σύνολο	405.170	474.711	482.247	566.170

Κατά την 31/12/2021 δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες απαιτήσεις.

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης	7.614.469	7.890.256	7.882.522	7.890.256
Διαγραφή επισφάλειας	(186.970)	(275.787)	(144.904)	(7.734)
Υπόλοιπο λήξης	7.427.498	7.614.469	7.737.618	7.882.522

Εκτιμώντας την ανακτησιμότητα του λογαριασμού απαιτήσεις από πελάτες, η Διοίκηση εξετάζει οποιαδήποτε αλλαγή στην πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα των απαιτήσεων από την ημερομηνία που χορηγήθηκε η πίστωση ως την ημερομηνία των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

11. Λοιπές απαιτήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από πώληση YALCO HUNGARY KFT	-	1.513.580	-	1.513.580
Έξοδα επόμενης χρήσης	12.803	27.766	12.613	27.702
Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων	18.082	20.204	15.896	19.154
Χρεώστες διάφοροι	178.210	319.271	153.995	280.662
Μετοχές	13.365	8.685	13.365	8.685
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(64.442)	(718.901)	(64.442)	(718.901)
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	158.016	1.170.605	131.426	1.130.882

Στις λοιπές απαιτήσεις για τη συγκριτική χρήση περιλαμβάνεται απαίτηση από την εταιρεία Home City, που προέρχεται από την πώληση της πρώην θυγατρικής της εταιρείας YALCO Hungary KFT. Το συνολικό ύψος της απαίτησης ανέρχεται σε Ευρώ 1.513 χιλ., το οποίο είχε καταστεί ληξιπρόθεσμο. Επί της ως άνω απαίτησης, η Εταιρεία διενήργησε εντός του 2017 πρόβλεψη απομείωσης ύψους Ευρώ 539,7 χιλ. με συνέπεια το υπόλοιπο αυτής κατά την 31/12/2020 να ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 1.000 χιλ. Σημειώνεται ότι το σύνολο της απαίτησης καλύπτεται από πρώτη προσημείωση επί ακινήτου της τελευταίας, η αξία του οποίου έχει καθοριστεί από ανεξάρτητο εκτιμητή (εκτίμηση που έλαβε χώρα τον Μάιο του 2015) σε ποσό σημαντικά μεγαλύτερο της συνολικής απαίτησης. Η Εταιρεία προβέει σε δικαστικές ενέργειες για την εκποίηση του ακινήτου ώστε να εισπράξει την απαίτηση. Περαιτέρω σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την από 11/06/2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε μετά από αίτημα των Ομολογιούχων, η Εταιρεία όπως υπογράψει σύμβαση εκχώρησης και ενεχυρίασης με τον εκπρόσωπο των Ομολογιούχων και υπέρ των Ομολογιούχων για την ως άνω απαίτηση, τροποποιώντας με τον τρόπο αυτό τους όρους 20.02 και 20.03 του Ομολογιακού Δανείου με μετατρέψιμες μετοχές, προς επικαιροποίηση της σχετικής υποχρέωσης που η Εταιρεία είχε αναλάβει κατά την έκδοση του ομολογιακού δανείου. Με την καταγγελία του ΚΟΔ Β ενεργοποιήθηκαν όροι για την εκτέλεση του ενεχύρου των απαιτήσεων της Εταιρείας από την εταιρεία «Home City».

Την 26^η Ιουνίου 2019 οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν σε έκδοση διαταγής πληρωμής για την εκτέλεση του ενεχύρου των απαιτήσεων της Εταιρείας από την εταιρεία «Home City». Συνέπεια των ενεργειών αυτών, η είσπραξη της απαίτησης μετά την ολοκλήρωση της εκποίησης του ακινήτου θα περιέλθει αυτοδίκαια στον Εκπρόσωπο των ομολογιούχων, ή οιοδήποτε νόμιμο καθολικό ή ειδικό διάδοχό της.

Εντός της χρήσης που έληξε 31/12/2021, η Εταιρεία πούλησε την ενεχυριασμένη ενυπόθηκη απαίτηση από την εταιρεία «Home City» έναντι τιμήματος ΕΥΡΩ 1,25 εκ.. Όλο το τίμημα καταβλήθηκε από την αγοράστρια απευθείας στην δικαιούχο του ΚΟΔ Β «IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY».

12. Ταμειακά διαθέσιμα, ταμειακά ισοδύναμα και δεσμευμένες καταθέσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	12.365	9.659	11.756	9.042
Καταθέσεις σε τράπεζες	375.028	151.624	323.803	113.309
Δεσμευμένες καταθέσεις	14.736	35.720	14.736	35.720
Σύνολο ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	402.128	197.003	350.295	158.071

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά, δεσμευμένες καταθέσεις και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αρχικής διάρκειας 3 μηνών ή λιγότερο. Η λογιστική αξία των ταμειακών χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τους εν λόγω λογαριασμούς για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών του.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αποτελούν προϊόν ρευστοποιημένων αξιόγραφων /καλυμμάτων βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ανακυκλούμενες σε σύντομο χρονικό διάστημα διάρκειας 3 μηνών.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 8.178.804 και διαιρείται σε 13.191.620 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,62 η κάθε μετοχή. Όλες οι μετοχές που έχουν εκδοθεί έχουν εξοφληθεί πλήρως.

14. Λοιπά αποθεματικά

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2020	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2020	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2021	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2021	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2020	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2020	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2021	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677
Υπόλοιπο την 31/12/2021	1.322.527	2.926.727	1.797.422	6.046.677

Τα ειδικά αποθεματικά έχουν σχηματιστεί για την κάλυψη ίδιας συμμετοχής της μητρικής εταιρείας για τις επενδύσεις:

- Εκσυγχρονισμού του εργοστασίου παραγωγής αντικολητικών σκευών στα Οινόφυτα Βοιωτίας, που έχει υπαχθεί στον Ν.2601/1998, ποσού Ευρώ 586.941.
- Το κέντρο logistics στα Οινόφυτα Βοιωτίας, η κατασκευή του οποίου ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του έτους 2008. Η επένδυση αυτή έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό Ν. 3299/2004, και το αποθεματικό που σχηματίστηκε για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 2.339.786.

Τα Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διανεμηθούν στους μετόχους. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει τα αποθεματικά αυτά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό φόρου εισοδήματος. Διανομή των αποθεματικών αυτών μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5 % των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί, όμως, να συσσωρευμένες ζημιές.

15. Υποχρεώσεις Μισθώσεων

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων				
Υποχρεώσεις μίσθωσης	2.444.483	90.107	2.378.678	1.062
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις	2.444.483	90.107	2.378.678	1.062
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων				
Υποχρεώσεις μίσθωσης	187.226	29.482	163.987	6.988
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις	187.226	29.482	163.987	6.988
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις	2.631.710	119.589	2.542.665	8.051

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις από μισθώσεις - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	313.384	32.919	287.521	7.058
Από 1 έως 5 έτη	1.416.881	95.912	1.347.897	1.064
Περισσότερο των 5 ετών	1.589.547	-	1.589.547	-
Σύνολο	3.319.812	128.831	3.224.965	8.123
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις μισθώσεων	(688.102)	(9.242)	(682.300)	(72)
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων από μισθώσεις	2.631.710	119.589	2.542.665	8.051

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης αναλύονται παρακάτω:

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύονται παρακάτω:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Μεταξύ 1 και 2 ετών	220.850	48.311	196.841	1.062
Μεταξύ 2 και 5 ετών	804.291	41.796	762.494	-
Πάνω από 5 έτη	1.419.343	-	1.419.343	-
Σύνολο	2.444.483	90.107	2.378.678	1.062

16. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Επιχορηγήσεις ενσώματων πάγιων περιουσιακών επενδύσεων	2.249.133	2.249.612	2.249.133	2.249.133
Επιστρεπτέα προκαταβολή	66.667	200.000	66.667	200.000
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.315.800	2.449.612	2.315.800	2.449.133

Την 26^η Μαΐου 2020 εγκρίθηκε χορήγηση ενίσχυσης με το μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής σε επιχειρήσεις που επλήγησαν οικονομικά λόγω της εμφάνισης και διάδοσης της νόσου του Covid 19 ποσού Ευρώ 200.000.

Με βάση την ΣΛΟΤ 957/2020 αναφορικά με το «Λογιστικό χειρισμό επιστρεπτέας προκαταβολής» η Εταιρεία αποαναγνώρισε μέρος της σχετικής υποχρέωσης στα λογιστικά τους βιβλία από τη χρονική στιγμή που πληρούν τα κριτήρια.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνηση των επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων

Κίνηση των επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων:	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Υπόλοιπο επιχορηγήσεων την 01/01/2020	2.253.443	2.249.133
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου 01.01-31.12.2020	(3.831)	-
Σύνολο λογαριασμού επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων περιουσιακών επενδύσεων 31/12/2020	2.249.612	2.249.133
Υπόλοιπο επιχορηγήσεων την 01/01/2021	2.249.612	2.249.133
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου 01.01-31.12.2021	(479)	-
Σύνολο λογαριασμού επιχορηγήσεων ενσώματων παγίων περιουσιακών επενδύσεων 31/12/2021	2.249.133	2.249.133

17. Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα ακόλουθα:

Μεταβολή στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	26.061	26.911	26.061	26.911
Καθαρό κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	2.011	4.042	2.011	4.042
Κόστος υπηρεσίας	3.147	-	3.147	-
Επίδραση περικοπής / διακανονισμού / τερματικές παροχές	82.552	1.175	82.552	1.175
Έξοδο χρήσης	113.771	32.128	113.771	32.128
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(175.155)	(44.170)	(175.155)	(44.170)
Καθαρό έξοδο χρήσης	(61.384)	(12.041)	(61.384)	(12.041)

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης είναι τα παρακάτω:

Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της χρήσης	335.139	351.473	335.139	351.473
Καθαρό έσοδο / έξοδο χρήσης	(61.384)	(12.041)	(61.384)	(12.041)
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη	(12.577)	(4.294)	(12.577)	(4.294)
Καθαρή υποχρέωση στη λήξη της χρήσης	261.177	335.139	261.177	335.139

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Βασικές παραδοχές	Ο Όμιλος	
	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,75%	0,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,80%	1,50%
Πληθωρισμός	1,80%	1,50%

Η ανάλυση ευαισθησίας επί των βασικών παραδοχών παρουσιάζεται ακολούθως:

Ανάλυση ευαισθησίας	Ο Όμιλος	
	Αναλογιστική Υποχρέωση	Ποσοστιαία μεταβολή
Αύξηση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	253.630	-3%
Μείωση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	269.092	3%
Αύξηση αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5%	268.969	3%
Μείωση αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5%	253.670	-3%

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

18. Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2021 και 31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Δανειακές υποχρεώσεις σε καταγγελία	28.422.368	39.469.046	28.422.368	39.469.046
Δεδουλευμένοι τόκοι δανειακών υποχρεώσεων σε καταγγελία	7.183.632	5.915.827	7.183.632	5.915.827
Δανειακή υποχρέωση προς συνδεδεμένα μέρη	867.395	-	867.395	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	36.473.395	45.384.873	36.473.395	45.384.873

(α) Καταγγελία Δανειακών Συμβάσεων από τις Πιστώτριες Τράπεζες

Τον Φεβρουάριο του 2019, και λόγω των γεγονότων μη συμμόρφωσης με τους συμβατικούς όρους των δανειακών συμβάσεων, οι πιστώτριες τράπεζες προχώρησαν στην καταγγελία των δανειακών συμβάσεων. Ειδικότερα:

- **Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 18.000.000 (ΚΟΔ Α)**
- **Καταγγελία Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.943.274 (ΚΟΔ Β)**
- **Καταγγελία Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ποσού Ευρώ 10.200.000 (ΜΟΔ)**
- **Καταγγελία λοιπών πιστωτικών γραμμών ποσού Ευρώ 1.205.371**

Το σύνολο των εν λόγω καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων και πιστώσεων μαζί με τους δεδουλευμένους τόκους ανερχόταν στις 31/12/2020 σε ποσό Ευρώ 45,4 εκ..

Εντός της τρέχουσας χρήσης και προς της μεταβίβασης των δανείων οι ενυπόθηκοι δανειστές εισέπραξαν εκπλειστηρίασμα ποσού ΕΥΡΩ 621,6 χιλ. από το προσωπικό ακίνητο ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας.

Αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με την καταγγελία ανωτέρω δανείων και τις νομικές και δικαστικές ενέργειες των Πιστωτριών Τράπεζων αναλύονται στην σημ. 2.1.

(β) Μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας

Δυνάμει της από 27/07/2021 Σύμβαση Πώλησης και Μεταβίβασης επιχειρηματικών απαιτήσεων (εφεξής «Σύμβαση») σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Νόμου 4354/2015, η «CAIRO 3 DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», νομίμως εκπροσωπούμενη από την «doValue Greece A.E.», η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. (εφεξής από κοινού «Μεταβιβάζοντες») μεταβίβασαν στην IREP Yalco (IRELAND) DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (εφεξής «Αποκτώσα») τις απαιτήσεις από πιστώσεις και δάνεια που είχαν χορηγήσει οι μεταβιβάζοντες στην Εταιρεία και αφορούν το σύνολο των ανωτέρω καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων, μετά των παρεπόμενων δικαιωμάτων και εξασφαλίσεων αυτών (εφεξής «μεταβιβασθείσες απαιτήσεις»). Το σύνολο των εν λόγω δανειακών υποχρεώσεων και πιστώσεων μαζί με τους δεδουλευμένους τόκους της Εταιρείας προς τους μεταβιβάζοντες ανερχόταν την ημερομηνία της μεταβίβασης σε ποσό ΕΥΡΩ 46 εκ. Μετά την εκποίηση των ακινήτων της Εταιρείας στα Οινόφυτα Βοιωτίας τον Αύγουστο του 2021, στο Καλοχώρι Θεσσαλονίκης το Νοέμβριο του 2021 και την εκποίηση της ενεχυριασμένης απαίτησης της εταιρεία «Home City» τον Νοέμβριο του 2021, το υπόλοιπο των καταγγελλόμενων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 10,4 εκ. και διαμορφώθηκε την 31/12/2021 στα ΕΥΡΩ 35,6 εκ..

Την 29/07/2021 καταχωρήθηκε στο Δημόσιο Βιβλίο του άρθρου 3 του ν 2844/2000 του Ενεχυροφυλακείου Αθηνών από τους μεταβιβάζοντες η σύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Νόμου 4354/2015 και συνεπώς η Αποκτώσα καθίσταται από την εν λόγω ημερομηνία μοναδική δικαιούχος όλων των δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξασφαλίσεων αναφορικά με τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 30/07/2021 η Εταιρεία έλαβε ενημέρωση ότι η Αποκτώσα έχει συστήσει ενέχυρο επί των μεταβιβασθεισών απαιτήσεων υπέρ της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK Α.Ε.» υπό την ιδιότητα του Ενεχυρούχου Δανειστή της Αποκτώσας.

Την 02/08/2021 η Αποκτώσα, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Νόμου 4354/2015, γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι καταχωρήθηκε στο Ενεχυροφυλάκειο Αθηνών, με αριθμό πρωτοκόλλου καταχώρισης 282/29.07.2021, η από 27.07.2021 σύμβαση καθώς και ότι ανέθεσε τη διαχείριση των ως άνω μεταβιβασθέντων απαιτήσεων στην εταιρεία με την επωνυμία «B2Capital MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» σύμφωνα με τον Νόμο 4354/2015 και την ΠΕΕ 118/2017.

Με βάση τον Νόμο 4354/2015 η μεταβίβαση των απαιτήσεων, που απορρέουν από τις συμβάσεις δανείων, δεν επιφέρει χειροτέρευση της ουσιαστικής και δικονομικής θέσης του οφειλέτη ή του εγγυητή και δεν επιτρέπεται η μονομερής τροποποίηση οιοδήποτε όρου της σύμβασης, καθώς και του επιτοκίου. Η Οφειλή εξακολουθεί να είναι πληρωτέα από την Εταιρεία, με τους όρους που ίσχυαν κατά το χρόνο της αναγγελίας της καταχώρισης στο Ενεχυροφυλάκειο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 4354/2015. Περαιτέρω η Εταιρεία Διαχείρισης νομιμοποιείται να ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα και να προβαίνει σε κάθε άλλη δικαστική ενέργεια για την είσπραξη των υπό διαχείριση απαιτήσεων και κατά συνέπεια δύναται να συνεχίσει τις δικαστικές και εξώδικες ενέργειες των προηγούμενων δανειστών όπως αυτές περιγράφονται στη σημείο β ανωτέρω.

Την 22/09/2021 η Εταιρεία έλαβε γνώση μέσω επιστολής που έλαβε από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» αναφορικά με την πρόθεση της Αποκτώσας α) να μην προβεί σε ενέργειες αναγκαστικής δικαστικής επιδίωξης των μεταβιβασθέντων απαιτήσεων για χρονική περίοδο 2 ετών, εφόσον δεν επέλθει, κατά την κρίση της, ουσιώδης μεταβολή της νομικής και πραγματικής κατάστασης της Εταιρείας και τα μέρη συνεχίσουν να βρίσκονται σε συζητήσεις συμβιβαστικής διευθέτησης και β) να θεωρήσει μηδενικό επιτόκιο για τις μεταβιβασθείσες απαιτήσεις.

(γ) Δανειακή υποχρέωση προς συνδεδεμένα μέρη

Μέσα στην χρήση η Εταιρεία δανεισθηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Δέλτα Κάππα συνολικό ποσό Ευρώ 867,4 χιλ για την εξόφληση ληξιπρόθεσμων φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων και εν γένει την κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης.

Η μεταβολή των υποχρεώσεων από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες βάσει των απαιτήσεων του ΔΛΠ 7 για τον Όμιλο και την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις
Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2021	45.384.873	45.384.873
Κατάπτωση εμπράγματης ασφάλειας (βλ.σημείωση 21)	(621.601)	(621.601)
Εισπράξεις δανείων από συνδεδεμένα μέρη	867.395	867.395
Χρεωστικοί τόκοι περιόδου και συναφή έξοδα	1.267.805	1.267.805
Συμφηφισμός δανειακών υποχρεώσεων μέσω διάθεσης ενεχυριασμένης απαίτησης (βλ.σημείωση 11)	(1.250.000)	(1.250.000)
Συμφηφισμός δανειακών υποχρεώσεων μέσω διάθεσης ιδιοχρησιμοποιούμενων & επενδυτικών ακινήτων (βλ.σημείωση 6&7)	(9.186.152)	(9.186.152)
Λοιπά	11.075	11.075
Υπόλοιπο Λήξης 31/12/2021	36.473.395	36.473.395

Στους ανωτέρω χρεωστικούς τόκους περιόδου συμπεριλαμβάνονται τόκοι και συναφή έξοδα ποσού σε Ευρώ 1.256 χιλ. που αφορούν την περίοδο 01/01-29/07/2021, ήτοι το διάστημα της χρήσης μέχρι και τη μεταβίβαση των καταγγελλόμενων Δανειακών Υποχρεώσεων της Εταιρείας στην νέα αποκτώσα «IREP YALCO». Έκτοτε και με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια εταιρεία «B2Capital» το επιτόκιο είναι μηδενικό.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου είναι σε Ευρώ.

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο Όμιλος			Η Εταιρεία		
31-Δεκ-21	Σταθερού επιτοκίου	Κυμαινόμενου επιτοκίου	Σύνολο	Σταθερού επιτοκίου	Κυμαινόμενου επιτοκίου	Σύνολο
Σύνολο δανείων	35.606.000	867.395	36.473.395	35.606.000	867.395	36.473.395

19. Υποχρεώσεις προς προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας προς τους προμηθευτές της αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές εσωτερικού	1.213.495	808.409	1.239.624	851.212
Προμηθευτές εξωτερικού	538.028	616.688	538.028	616.688
Σύνολο Υποχρεώσεων προς προμηθευτές	1.751.523	1.425.097	1.777.652	1.467.900

20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	876.833	1.027.914	874.575	1.021.706
Προκαταβολές πελατών	376.794	298.144	359.929	289.105
Πρόβλεψη επίδικων υποθέσεων	267.135	267.135	267.135	267.135
Πιστωτές διάφοροι	360.153	245.968	349.008	239.785
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	369.133	466.547	368.061	465.464
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.250.048	2.305.707	2.218.709	2.283.195

21. Υποχρεώσεις προς μετόχους από κατάπτωση εμπράγματος ασφάλειας

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις σε μετόχους από κατάπτωση εμπράγματος ασφάλειας	1.490.846	869.245	1.490.846	869.245
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.490.846	869.245	1.490.846	869.245

Σε συνέχεια της από 04/02/2019 απόφασης της Συνέλευσης των Ομολογιούχων, η εκπρόσωπος των πιστωτριών τραπεζών προέβη σε αναγκαστική εκποίηση ενυπόθηκου ακινήτου ιδιοκτησίας των μετόχων της Εταιρείας κ. Σωκράτη Κωνσταντίνου και κας Αμαλίας Κωνσταντίνου, στο οποίο είχε εγγραφεί υποθήκη προς εξασφάλιση των ομολογιακών δανείων ΚΟΔ Β και ΜΟΔ (βλέπε αναλυτικά σημείωση 2.1), με την διενέργεια ηλεκτρονικού πλειστηριασμού την 4η Δεκεμβρίου 2019. Ο πλειστηριασμός ολοκληρώθηκε και το αντίτιμο του εκπλειστηριασμού ανήλθε σε Ευρώ 1.500.100. Την 16/06/2020 κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η πράξη απόδοσης του εκπλειστηριασμού κατά την οποία Ευρώ 1.490.846,47 θα αποδοθεί στην ανώνυμη

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

εταιρεία Τράπεζα Eurobank ΑΕ με την ιδιότητα της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και Ευρώ 9.253,53 αποτελούν έξοδα εκτέλεσης τα οποία θα παρακρατηθούν από το πλειστηρίασμα.

Την 06/08/2020, 20/08/2020 και την 15/09/2020 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων προέβη σε λογιστικοποίηση συνολικού ποσού Ευρώ 562.195 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ΚΟΔ Β και ποσού Ευρώ 307.050 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ΜΟΔ. Συνέπεια των ανωτέρω το συνολικό ποσό που διαγράφηκε έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ΚΟΔ Β και το ΜΟΔ την 31/12/2020 ανήλθε σε Ευρώ 869.245. Σε συνέχεια της απάλειψης του αναλογούντος μέρους του δανείου η Εταιρεία προέβη σε ισόποση αναγνώριση χρηματοοικονομικής υποχρέωσης προς τους μετόχους και κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1298 ΑΚ και αποκτούν αυτοδικαίως απαίτηση ισόποση με την καταβολή στην ενυπόθηκο δανειστρία Τράπεζα μαζί με όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα τα οποία συνδέονται με την ασφαλιζόμενη απαίτηση (υποθήκες ή ενέχυρα, βλέπε σημείωση 32.2).

Περαιτέρω την 11/01/2021 η εκπρόσωπος των ομολογιούχων προέβη σε λογιστικοποίηση ποσού Ευρώ 621.601 του εκπλειστηριάσματος έναντι των ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ΜΟΔ.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων το συνολικό ποσό που έχουν διαγράψει οι ομολογιούχοι δανειστές έναντι ληξιπρόθεσμων οφειλών της εταιρείας από το ΚΟΔ Β και το ΜΟΔ από την απόδοση του ως άνω εκπλειστηριάσματος ανέρχεται σε ποσό € 1.461.297 και αντίστοιχα η ισόποση υποχρέωση που έχει αναγνωρίσει η Εταιρεία προς τους κύριους του ακινήτου Σωκράτη Κωνσταντίνου και Αμαλία Κωνσταντίνου οι οποίοι υποκαθίστανται στα δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή, ανέρχεται σε ποσό € 1.461.297.

Σημειώνεται ότι οι Κύριοι του Ακινήτου δικαιούνται να αναζητήσουν νόμιμους τόκους για το ποσό του πλειστηριάσματος που καταβλήθηκε στους ομολογιούχους υπό την προϋπόθεση να ασκήσουν αγωγή. Αν και μέχρι σήμερα δεν έχει ασκηθεί σχετική αγωγή οι κύριοι του ακινήτου δεν έχουν παραιτηθεί έναντι της Εταιρείας από κάθε νόμιμη αξίωση τους η οποία υφίσταται από την πραγμάτωση της υποθήκης.

22. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τον Ν. 4799/2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα μειώθηκε σε 22% από τη χρήση 2021 και εφεξής.

Για τη θυγατρική εταιρεία YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED που δραστηριοποιείται στην Κύπρο, ο συντελεστής φόρου είναι 12,5%.

Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, η ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και η ROTA LOGISTICS A.E., έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Σύμφωνα με την πρόσφατη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση. Στο πλαίσιο αυτό, για τις χρήσεις 2016 έως 2019, η Διοίκηση αποφάσισε να μην λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης από τους νόμιμους ελεγκτές για τις εταιρείες του Ομίλου που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν είναι οριστικές, καθώς υπάρχουν ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, οι οποίες αναλύονται κατωτέρω. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Ο Όμιλος προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Διοίκηση δεν έχει προβεί σε εκτίμηση πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε ενδεχόμενο μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, διότι εκτιμά ότι αν προκύψουν δεν θα είναι σημαντικές και επιπλέον υφίστανται σημαντικές μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, επαρκής να καλύψουν τέτοιες ενδεχόμενες προσαυξήσεις και φόρους.

Οι ανέλεγκτες χρήσεις όλων των εταιρειών παρατίθεται παρακάτω:

Επωνυμία Εταιρείας	Χρήσεις με Έκθεση Φορολογικής συμμόρφωσης* / Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
1. ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	2010, 2011 – 2015*, 2016 – 2021
2. ROTA LOGISTICS Α.Ε.	2010, 2011 – 2015*, 2016 -2021
3. YSC TACTICAL INVESTMENTS LIMITED	2015 – 2021
4. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε. - HORECALAND*	2016 – 2021

* Χρήσεις για τις οποίες χορηγήθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και καθώς μέχρι την 31/12/2016 δεν έχει εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν. 4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι το δικαίωμα ελέγχου έχει παραγραφεί.

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2021 και 2020 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αναλύονται ως κάτωθι:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*
Αναβαλλόμενη φορολογία	(112)	(920)	-	-
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) φόρου	(112)	(920)	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η συμφωνία μεταξύ των ποσών φόρου εισοδήματος που έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα και των ποσών που προκύπτουν από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*	31/12/2021	31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*
Ζημίες προ φόρων	(849.637)	(4.487.495)	(818.990)	(4.651.290)
Συντελεστής φορολογίας	22%	24%	22%	24%
Φόρος εισοδήματος, βάσει εφαρμοστέου φορολογικού συντελεστή	(186.920)	(1.076.999)	(180.178)	(1.116.310)
Φόρος που αναλογεί στις διαφορές ΔΠΧΑ με φορολογία εισοδήματος	191.590	61.048	196.528	65.319
Φόρος που αναλογεί σε έξοδα που δεν αναγνωρίζονται φορολογικά	133.977	60.074	132.710	59.255
Αναβαλλόμενοι φόροι	(112)	(920)	-	-
Φόρος επί ζημιών	(138.647)	955.877	(149.059)	991.736
Φόροι	(112)	(920)	-	-

23. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενη φορολογία του Ομίλου (Υποχρέωση)

	Αποσβέσεις	Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	4.718	(4.607)	112
Μεταβολή στην χρήση 2021	-	-	-
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	4.718	(4.607)	112

Αναβαλλόμενη φορολογία της Εταιρείας (Υποχρέωση)

Εξ αίτιας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου εξαρτάται από την εκτίμηση για δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων (DTA) και υποχρεώσεων (DTL) στο άμεσο μέλλον.

Η Διοίκηση εκτιμά πως στους επόμενους 12 μήνες δύναται να συμψηφιστούν φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας και ως εκ τούτου υπάρχει δυνατότητα συμψηφισμού των αναβαλλόμενων φόρων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις, μετά το συμψηφισμό των αναβαλλόμενων φόρων, η καθαρή αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει είναι αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Δεδομένου ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένεται να έχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη με τα οποία θα μπορούσαν να συμψηφιστούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

24. Ανάλυση κύκλου εργασιών (πωλήσεων)

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	01/01-31/12/2021			01/01-31/12/2020		
	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων
Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.955.762	174.858	2.130.621	1.763.662	228.217	1.991.879
Πωλήσεις προϊόντων	1.781.041	246.804	2.027.845	1.544.672	407.296	1.951.969
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	24.978	-	24.978	15.909	-	15.909
Συνολικές Πωλήσεις	3761781,42	421661,86	4183443,28	3.324.243	635.514	3.959.757

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	01/01-31/12/2021			01/01-31/12/2020		
	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων	Πωλήσεις στο εσωτερικό	Πωλήσεις στο εξωτερικό	Σύνολο Πωλήσεων
Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.872.583	174.858	2.047.441	1.715.807	228.217	1.944.024
Πωλήσεις προϊόντων	1.781.041	246.804	2.027.845	1.544.672	407.296	1.951.969
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	24.978	-	24.978	15.909	-	15.909
Συνολικές Πωλήσεις	3678602,16	421661,86	4100264,02	3.276.388	635.514	3.911.902

Τα έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων και προϊόντων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην περίοδο που αυτές παρασχέθηκαν. Ως κριτήριο για την αναγνώριση των εσόδων από πωλήσεις εμπορευμάτων / προϊόντων θεωρείται η παράδοσή τους στον πελάτη, ήτοι σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Διαχωρισμός πωλήσεων του Ομίλου βάσει της χρονικής αναγνώρισης του εσόδου:	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Έσοδο από πωλήσεις εμπορευμάτων / προϊόντων που παραδίδονται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή (at a point of time)	4.183.443	3.959.757
Σύνολο	4.183.443	3.959.757

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Διαχωρισμός πωλήσεων της Εταιρείας βάσει της χρονικής αναγνώρισης του εσόδου:	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Έσοδο από πωλήσεις εμπορευμάτων / προϊόντων που παραδίδονται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή (at a point of time)	4.100.264	3.911.902
Σύνολο	4.100.264	3.911.902

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

25. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020 (Αναθεωρημένο)*
Έσοδα από ενοίκια	92.357	97.599	92.357	97.599
Κέρδη από πώληση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων (σημ.6)	950.210	1.089	950.110	1.089
Λοιπά έσοδα	80.488	111.634	103.009	108.666
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	326.008	321.468	300.570	41.854
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Αυλών Περιουσιακών Στοιχείων (σημ.8)	1.870	1.864	1.870	1.864
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων (σημ.6)	266.196	112.782	266.196	112.782
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία των Αποθεμάτων (σημ.9)	416.867	25.806	416.867	25.806
Κέρδη από πώληση Επενδυτικών Ακινήτων (σημ.7)	436.816	331.217	436.816	331.217
Προσαρμογές από την επιμέτρηση στη ρευστοποιήσιμη αξία των Απαιτήσεων από Πελάτες (σημ.10)	186.970	-	144.904	-
Κέρδη από εκποίηση Λοιπών Απαιτήσεων (σημ.11)	250.000	-	250.000	7.734
Σύνολο λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης	3.007.783	1.003.460	2.962.699	728.611

Οι Προσαρμογές από την επιμέτρηση στην ρευστοποιήσιμη αξία οφείλονται στην αναστροφή μέρους της ζημίας που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις (σημ. 9, 10 και 11).

26. Λειτουργικά έξοδα

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Στοιχεία Ομίλου 01/01-31/12/2020	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	357.187	1.085.389	-	1.442.576
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	582.334	18.598	-	600.932
Παροχές τρίτων	76.032	385.558	-	461.590
Διάφορα έξοδα	195.274	386.370	-	581.644
Αποσβέσεις	86.552	433.400	-	519.952
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	-	-	4.134	4.134
Απομείωση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων	-	-	59.988	59.988
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	21.674	21.674
Λοιπά έξοδα	24.191	112.222	124.120	260.533
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	1.321.570	2.421.537	209.916	3.953.023

Στοιχεία Ομίλου 01/01-31/12/2021	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	305.130	954.892	-	1.260.022
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	661.888	26.467	-	688.355
Παροχές τρίτων	86.840	352.571	-	439.411
Διάφορα έξοδα	68.726	259.042	-	327.768
Αποσβέσεις	67.834	321.725	-	389.559
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	-	-	30.164	30.164
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	15.884	15.884
Λοιπά έξοδα	122.006	96.900	157.358	376.265
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	1.312.424	2.011.597	203.406	3.527.427

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στοιχεία Εταιρείας 01/01-31/12/2020	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	357.187	1.018.335	-	1.375.522
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	560.829	17.537	-	578.366
Παροχές τρίτων	76.032	368.366	-	444.397
Διάφορα έξοδα	187.271	382.046	-	569.317
Αποσβέσεις	86.552	407.074	-	493.627
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	-	-	4.134	4.134
Απομείωση οικοπέδων & κτιρίων ενσώματων παγίων	-	-	59.988	59.988
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	21.674	21.674
Λοιπά έξοδα	23.247	108.476	146.066	277.789
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	1.291.118	2.301.835	231.862	3.824.814

Στοιχεία Εταιρείας 01/01-31/12/2021	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	305.130	916.001	-	1.221.130
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	635.071	26.467	-	661.538
Παροχές τρίτων	86.840	341.203	-	428.043
Διάφορα έξοδα	67.421	256.807	-	324.228
Αποσβέσεις	67.834	295.537	-	363.371
Χρεωστικές συν/κές διαφορές	-	-	30.164	30.164
Απομείωση λοιπών ενσώματων παγίων	-	-	14.619	14.619
Λοιπά έξοδα	121.033	94.395	153.563	368.991
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	1.283.330	1.930.410	198.345	3.412.085

Η επιπλέον απομείωση των ενσώματων παγίων για χρήση 2021 προήλθε από τον υπολογισμό της αξίας άμεσης διάθεσης των ακινήτων για την οποία για την τρέχουσα χρησιμοποιήθηκε ο ορίζοντας διάθεσης τους στο άμεσο μέλλον.

Για την χρήση που έληξε την 31.12.2021 στα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται αμοιβές ύψους € 1,5 χιλ, που αφορούν επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παράσχει οι νόμιμοι ελεγκτές της μητρικής Εταιρείας.

27. Έσοδα / (Έξοδα) από επενδύσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Έσοδα/ (έξοδα) από χρεόγραφα	4.681	(5.113)	4.680	(5.115)
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) από χρεόγραφα	4.681	(5.113)	4.680	(5.115)

28. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Τόκοι ομολογιακών δανείων	(1.319.701)	(2.353.571)	(1.319.701)	(2.353.571)
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	(51.130)	(66.546)	(51.130)	(66.546)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	(72.556)	(15.526)	(68.800)	(11.189)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(1.443.387)	(2.435.642)	(1.439.631)	(2.431.306)
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	7	19	7	19
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7	19	7	19
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων / (εξόδων)	(1.443.381)	(2.435.623)	(1.439.624)	(2.431.286)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Το χρηματοοικονομικό κόστος μειώθηκε, με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλμένων δανείων εταιρεία «B2Capital», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021.

29. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της μητρικής κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν. Ο σταθμισμένος όρος μετοχών την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 είναι 13.191.620 μετοχές.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης που αναλογούν στους Ιδιοκτήτες της μητρικής	(844.907)	(4.476.582)	(818.990)	(4.651.291)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών για τους σκοπούς των βασικών κερδών ανά μετοχή	13.191.620	13.191.620	13.191.620	13.191.620
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή	(0,0640)	(0,3394)	(0,0621)	(0,3526)

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας το σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών, με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Οι μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι θεωρείται ότι έχουν μετατραπεί σε κοινές μετοχές και το καθαρό κέρδος ή ζημιά προσαρμόζεται προκειμένου να εξαλειφθεί το έξοδο τόκου.

Εξαιτίας του γεγονότος καταγγελίας του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου στις 4 Φεβρουαρίου 2019 το δικαίωμα προαίρεσης των ομολογιούχων απωλέσθηκε. Ως εκ τούτου, κατά την 31/12/2021 δεν υπάρχουν δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε κοινές μετοχές.

30. Πληροφορίες κατά τομέα

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί και λαμβάνει τις αποφάσεις της σύμφωνα με τους τομείς δραστηριότητας που έχει καθορίσει με βάση τη νομική του διάρθρωση.

Χρησιμοποιώντας τα ποσοτικά κριτήρια, ορίστηκαν ως λειτουργικοί τομείς η ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε. και η θυγατρική ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε. που αναφέρονται χωριστά στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πληροφορίες των λειτουργικών τομέων που δεν αποτελούν ξεχωριστούς τομείς για αναφορά, συγκεντρώνονται στην κατηγορία «Λοιπά». Οι λογιστικές πολιτικές των τομέων δραστηριότητας είναι ίδιες με εκείνες που ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση αξιολογεί την επίδοση των λειτουργικών τομέων, βασιζόμενη στα μικτά κέρδη, στα λειτουργικά κέρδη, στα χρηματοδοτικά αποτελέσματα και στα κέρδη προ φόρων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι πληροφορίες αναφορικά με τους τομείς δραστηριότητας και η συμφωνία με τα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου έχουν ως εξής:

Περίοδος 1/1 - 31/12/2020	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	ΕΠΑΓ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ	Λοιπά	Απαλείψεις	Ενοποιημένα
Πωλήσεις σε τρίτους	4.021.443	162.000	-	-	4.183.443
Εσωτερικές πωλήσεις	78.821	633	-	(79.454)	-
Σύνολο	4.100.264	162.633	-	(79.454)	4.183.443
Μικτό κέρδος	1.065.340	43.367	-	-	1.108.708
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	615.954	(42.461)	(4.510)	20.079	589.063
Χρηματοοικονομικά έσοδα /(έξοδα)	(1.434.944)	(3.719)	(36)	-	(1.438.699)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(818.990)	(46.180)	(4.546)	20.079	(849.636)
Άλλες πληροφορίες					
Σύνολο ενεργητικού	5.389.608	234.960	39.376	(100.903)	5.563.041
Σύνολο υποχρεώσεων	47.080.244	514.287	26.990	(447.022)	47.174.499
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.557.518	-	-	-	2.557.518
Αποσβέσεις	449.612	26.188	945	-	476.744

Περίοδος 1/1 - 31/12/2020	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ Α.Ε.	ΕΠΑΓ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΡΟΔΟΥ	Λοιπά	Απαλείψεις	Ενοποιημένα
Πωλήσεις σε τρίτους	3.883.039	76.718	-	-	3.959.757
Εσωτερικές πωλήσεις	28.863	-	-	(28.863)	-
Σύνολο	3.911.902	76.718	-	(28.863)	3.959.757
Μικτό κέρδος	881.314	21.490	-	-	902.804
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)	(2.209.408)	(95.615)	(6.804)	270.553	(2.041.273)
Χρηματοοικονομικά έσοδα /(έξοδα)	(2.436.401)	(4.308)	(26)	-	(2.440.736)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(4.645.809)	(99.923)	(6.830)	270.553	(4.482.008)
Άλλες πληροφορίες					
Σύνολο ενεργητικού	11.913.314	283.382	36.566	(118.397)	12.114.865
Σύνολο υποχρεώσεων	53.117.014	516.529	19.755	(444.450)	53.208.848
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	32.677	-	-	-	32.677
Αποσβέσεις	554.413	26.326	7.663	-	588.401

31. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών της έχουν απαλειφθεί κατά την ενοποίηση. Οι συναλλαγές της Εταιρείας προς και από συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01- 31/12/2021	01/01- 31/12/2020	01/01- 31/12/2021	01/01- 31/12/2020
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
προς Θυγατρικές	-	-	79.821	29.765
Σύνολο	-	-	79.821	29.765
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
από Θυγατρικές	-	-	633	-
από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	62.623	89.768	62.623	89.768
Σύνολο	62.623	89.768	63.256	89.768

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	01/01- 31/12/2021	01/01- 31/12/2020	01/01- 31/12/2021	01/01- 31/12/2020
Απαιτήσεις				
Εμπορικές απαιτήσεις προς θυγατρικές	-	-	399.554	112.091
Σύνολο	-	-	399.554	112.091
Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	47.466	64.306
Εμπορικές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	315.058	240.509	315.058	240.509
Δανειακές υποχρεώσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	867.395	-	867.395	-
Σύνολο	1.182.453	240.509	1.229.919	304.815
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μέλη της διοίκησης	246.919	237.889	232.519	237.889
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	559	3.210	-	-
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	89.544	65.361	89.544	65.361

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές δημιουργούν απαιτήσεις για τη μητρική Εταιρεία με ανάλογο χρηματοοικονομικό κόστος, το οποίο μεσοπρόθεσμα θα μειώνεται ανάλογα με την ανάπτυξη των εργασιών και τη βελτίωση των ταμειακών ροών των θυγατρικών εταιρειών.

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

1) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τα κεφάλαιά του έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι εταιρείες του Ομίλου θα εξακολουθήσουν να είναι βιώσιμες για να είναι σε θέση να προσφέρει αποδόσεις στους μετόχους, μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς τα ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου αποτελείται από ίδια κεφάλαια, από δανεισμό, από χρηματικά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.

Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, τα διάφορα αποθεματικά και τα υπόλοιπα εις νέον.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου σε συνεχή βάση. Βασικός στόχος σε σχέση με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η εξασφάλιση των αναγκαίων πηγών που θα διασφαλίσουν τη συνέχιση της δραστηριότητας. Η Εταιρεία καταβάλλει προσπάθειες στην κατεύθυνση αυτή. Ειδικότερη αναφορά για την επάρκεια κεφαλαίου και τις ανάγκες για ρευστότητα παρατίθενται στη σημ. 2.1.

Σχέση καθαρού χρέους προς τα ίδια κεφάλαια

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Τράπεζες λογ/μοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	36.473.395	45.392.924	36.473.395	45.392.924
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	187.227	29.482	163.987	6.988
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.444.483	90.107	2.378.678	1.062
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα & ταμειακά ισοδύναμα	(402.128)	(197.003)	(350.295)	(158.071)
Καθαρό χρέος	38.702.976	45.315.511	38.665.766	45.242.904
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(41.611.458)	(40.774.510)	(41.690.636)	(40.884.223)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2) Κίνδυνος Αγοράς

• Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι γενικά ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει άλλα έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού εκτός από βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος επιτοκίων από τις τραπεζικές καταθέσεις θεωρείται περιορισμένος

Η έκθεση σε κινδύνους οι οποίοι οφείλονται σε διακύμανση επιτοκίων επί των δανειακών υποχρεώσεων προέρχεται από τις μεταβολές στις τιμές του επιτοκίου Euribor.

Με βάση την από 22/09/2021 επιστολή που έλαβε η Εταιρεία από την διαχειρίστρια των καταγγελλόμενων δανείων εταιρεία «B2Capital», το επιτόκιο θεωρείται μηδενικό από την 29/07/2021 κι έκτοτε με συνέπεια η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου σε κίνδυνος επιτοκίου να υφίσταται μόνο για τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη ποσού σε Ευρώ 867 χιλ. περίπου

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια μεταβληθούν 50 μονάδες βάσης υψηλότερα ή χαμηλότερα, κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές,, τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου θα αυξηθούν ή μειωθούν αντίστοιχα κατά περίπτωση περίπου Ευρώ 4 χιλ. (2020: Ευρώ 242 χιλ)..

• Κίνδυνος συναλλάγματος

Η Μητρική Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο για τις αγορές της σε ξένο νόμισμα (κυρίως δολάρια).

Το ποσοστό των αγορών σε ξένο νόμισμα έχει περιοριστεί σημαντικά τα τελευταία έτη, καθώς η Εταιρεία έχει επιλέξει να επικεντρωθεί στην αγορά εμπορευμάτων από Ευρωπαϊκές χώρες. Η Διοίκηση παρακολουθεί από πολύ κοντά την εξέλιξη των συναλλαγματικών ισοτιμιών και κατά καιρούς πραγματοποιεί προαγορές συναλλάγματος («κλειδώνοντας» το κόστος αγοράς), ή και αναπροσαρμόζοντας την τιμολογιακή της πολιτική σε περιόδους έντονων διακυμάνσεων περιορίζοντας με τα μέσα αυτά τον συναλλαγματικό κίνδυνο.

• Κίνδυνος Αποθεμάτων

Η προϊόντική συλλογή των εταιρειών του Ομίλου αποτελείται από διαρκή κατά κύριο λόγο καταναλωτικά προϊόντα μη υλοκείμενα στη φθορά του χρόνου. Η περιοδική ανανέωση της προϊόντικής συλλογής εξασφαλίζει τη διάθεσή τους και ελαχιστοποιεί την πιθανότητα εμπορικής απαξίωσης των ειδών.

Η αξία όλων των αποθεμάτων είναι ασφαλισμένη σε γνωστές ασφαλιστικές εταιρείες πρώτης κατηγορίας, κατά παντός κινδύνου και σε τιμές αντικατάστασης.

Προσωρινή μείωση των αποθεμάτων αποκαθίσταται σε εύλογο χρόνο μέσω κατάλληλης προσαρμογής του προγράμματος αγορών.

Οι εταιρείες του Ομίλου διατηρούν ανά τον κόσμο εκτεταμένο κατάλογο προμηθευτών και κανείς εξ αυτών δε συμμετέχει στο συνολικό κύκλο εργασιών με ποσοστό μεγαλύτερο του 15%.

Ο Όμιλος, σε κάθε περίοδο αναφοράς, διενεργεί αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται με βάση τις βέλτιστες διαθέσιμες πληροφορίες οι οποίες αντανakλούν τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

Εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων με ισχύ από 31/12/2017, η εκτιμώμενη αξία πώλησης των αποθεμάτων εκτιμήθηκε διενεργώντας την υπόθεση ότι ο Όμιλος προβαίνει σε σταδιακή εθελοντική εκκαθάριση του Ενεργητικού. Στα πλαίσια αυτά, διαμορφώνονται ειδικοί όροι στη διαδικασία διαπραγμάτευσης και στο τίμημα που θα συμφωνηθεί μεταξύ των μερών για την πώληση των αποθεμάτων. Συνεπεία του γεγονότος αυτού διενεργήθηκαν εκτιμήσεις για την απομείωση αποθεμάτων

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

λαμβάνοντας υπόψη ως παραδοχές ότι, δεν θα υφίσταται ενεργό το πλήρες ανθρώπινο δυναμικό πωλήσεων της Εταιρείας, το υφιστάμενο δίκτυο πωλήσεων/πελατών και δεν θα μπορούν να πραγματοποιηθούν νέες αγορές για την κάλυψη τυχόν ελλειμμάτων σε συγκεκριμένους κωδικούς αποθεμάτων. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη μαζικής αναγκαστικής πώλησης των αποθεμάτων, αυτά θα διατεθούν με σημαντικές εκπτώσεις επί του κόστους κτήσης τους.

3) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στην χονδρική πώληση και λιγότερο στη λιανική. Συνεπώς πιθανός πιστωτικός κίνδυνος αφορά κατά κύριο λόγο στην αδυναμία εκπλήρωσης υποχρεώσεων πελατών χονδρικής.

Ο Όμιλος διαθέτει οργανωμένο τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου το οποίο αξιοποιεί με συστηματικό τρόπο την παρεχόμενη πληροφόρηση από το μηχανογραφικό σύστημα, σχετικά με το μέγεθος και τη χρονική έκταση των πιστώσεων αλλά και κάθε διαθέσιμο μέσο έγκαιρης και έγκυρης πληροφόρησης που αφορά την οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου και παρεμβαίνει με άμεση πληροφόρηση προς τη Διοίκηση. Παράλληλα με τα παραπάνω, οι εταιρείες του Ομίλου αξιολογώντας και σταθμίζοντας τους υφιστάμενους κινδύνους σχηματίζουν κάθε χρόνο σχετική πρόβλεψη που επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

4) Κίνδυνος ρευστότητας

Κατά την 31/12/2021, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στην εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει καταστεί αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει λόγος εφαρμογής του άρθρου 119 Ν. 4548/2018. Περαιτέρω, τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση 2021 είναι κερδοφόρα κατά ποσό € 589 χιλ. και € (2.047) χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι λειτουργικές ταμειακές ροές ανέρχονται σε ποσό € (558) χιλ. για τον Όμιλο και € (594) χιλ. για την Εταιρεία. Αναφορικά με το κεφάλαιο κίνησης, έχει καταστεί αρνητικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού κατά ποσό Ευρώ 40.465 χιλ. και Ευρώ 40.512 χιλ. αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που ανέρχονται σε Ευρώ 36.473 χιλ. έχουν καταγγελθεί και ως εκ τούτου είναι άμεσα απαιτητές.

Συνεπεία των σημαντικά αρνητικών οικονομικών μεγεθών αλλά και των σημαντικών θεμάτων ρευστότητας του Ομίλου και προκειμένου να παρασχεθεί η καλύτερη δυνατή πληροφόρηση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, με στόχο να προσεγγίσει κατά το δυνατό την αξία των περιουσιακών στοιχείων σε περίπτωση που η Εταιρεία παύσει τη λειτουργία της, κρίθηκε σκόπιμη η συνέχιση της εφαρμογής της βάσης κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων» και για τις ετήσιες Ενοποιημένες και Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021 στη «Ρευστοποιήσιμη Αξία». Σύμφωνα με τη «Ρευστοποιήσιμη Αξία» η ανάκτηση των στοιχείων του ενεργητικού και ο διακανονισμός των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω της ρευστοποίησης των στοιχείων του ενεργητικού και όχι πλαίσια των συνήθων εμπορικών της δραστηριοτήτων (σημ. 2.1).

33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, απαιτήσεις

33.1. Δικαστικές Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση ή στα αποτελέσματα λειτουργίας του Ομίλου και της Εταιρείας πέραν αυτών που έχουν αναγνωρισθεί στις προβλέψεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

33.2. Εμπράγματα εξασφαλίσεις ομολογιακών δανείων

Οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που υφίστανται για κάθε δάνειο αναλύονται παρακάτω:

Οι σημειώσεις στις σελίδες 56 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κοινό ομολογιακό δάνειο Α (ΚΟΔ Α)

Ποσό δανείου: Ευρώ 18.000.000

Εμπράγματα εξασφαλίσεις: Ενέχυρο μέρους καταθέσεων (βλέπε σημείωση 12), ενέχυρο επί μετοχών.

Κοινό ομολογιακό δάνειο Β (ΚΟΔ Β)

Ποσό δανείου: Ευρώ 10.943.274

Εμπράγματα εξασφαλίσεις: Υποθήκη ακινήτων μετόχων (βλέπε σημείωση 21), ασφάλεια ενεχύρου επί εμπορευμάτων (βλέπε σημείωση 9), ενέχυρο επί απαιτήσεων (βλέπε σημείωση 11), ενέχυρο μέρους καταθέσεων (βλέπε σημείωση 12), ενέχυρο επί μετοχών.

Μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο (ΜΟΔ)

Ποσό δανείου: Ευρώ 10.200.000

Εμπράγματα εξασφαλίσεις: Υποθήκη ακινήτων μετόχων (βλέπε σημείωση 21), ενέχυρο μέρους καταθέσεων.

33.3. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αναπτυξιακός Ν. 3299/2004

Βάσει του ν. 3299/2004 το αφορολόγητο αποθεματικό που σχηματίστηκε κατά την απόκτηση της επιχορήγησης δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Σε περίπτωση διανομής του πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 10 του ν. 3299/04.

Δεδομένου ότι η Εταιρεία υπήχθη στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 το 2010 προκύπτει ότι την 31/12/2021 έχει παρέλθει η δεκαετία που ορίζει ο νόμος και σε περίπτωση διανομής / κεφαλαιοποίησης θα υπαχθεί σε φορολόγηση με το 1/3 του ισχύοντα συντελεστή. Ως εκ τούτου, σε ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική διανομή του ως άνω αποθεματικού, τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου θα επιβαρυνθούν με φόρο ποσού Ευρώ 164.936.

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, όπως αυτή απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας, αντανάκλα την εκτίμηση της Διοίκησης για καταβολή αποζημίωσης εφόσον ο εργαζόμενος συμπληρώσει τις προϋποθέσεις λήψης πλήρους σύνταξης γήρατος, οπότε και υποχρεούται σε καταβολή του 40% της αποζημίωσης.

Σε ενδεχόμενη λύση της Εταιρείας και αναγκαστική απόλυση των εργαζομένων θα οδηγήσει σε καταβολή αποζημιώσεων στο 100% της πρόβλεψης αυτής. Ως εκ τούτου, σε αυτή την περίπτωση τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας θα επιβαρυνθούν με ποσό Ευρώ 566 χιλ.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 Όμιλος και Εταιρεία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

34. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Για το έτος 2022 εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα περιοριστούν σημαντικά, κάτι που θα έχει ως αποτέλεσμα το λιανεμπόριο να παραμείνει ανοιχτό κατά τη διάρκεια του έτους γεγονός που αναμένεται να λειτουργήσει θετικά στις προσπάθειες της διοίκησης για σταδιακή ανάκαμψη των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας.

Ωστόσο, στις 23 Φεβρουαρίου 2022, οι Ρωσικές δυνάμεις ξεκίνησαν εκτεταμένες στρατιωτικές επιχειρήσεις κατά της Ουκρανίας, με συνέπεια την επιβολή σημαντικών κυρώσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και άλλες χώρες εναντίον αξιωματούχων, προσώπων, περιοχών και εταιρειών στη Ρωσία, την Ουκρανία και τη Λευκορωσία. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στην ευρύτερη περιοχή, δεν αναμένεται να υπάρξει άμεση επίδραση στην εμπορική της δραστηριότητα. Εν τούτοις, οι τελευταίες εξελίξεις στην Ουκρανία είναι πιθανό να επηρεάσουν αρνητικά την τιμή της ενέργειας ιδιαίτερα αν παραταθούν για μεγάλο χρονικό διάστημα. Στην παρούσα χρονική στιγμή η επίδραση των τελευταίων εξελίξεων στην Ουκρανία στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, δεν είναι εφικτό να ποσοτικοποιηθεί δεδομένου ότι ο πόλεμος είναι σε εξέλιξη και υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα ως προς τη διάρκεια και έκταση του και κατά συνέπεια τον αντίκτυπο του στην παγκόσμια οικονομία.

Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, στις 3/3/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με τη συνδεδεμένη εταιρεία REALSIMPLE CORP S.R.L ποσού Ευρώ 80 χιλ. διάρκειας 12 μηνών και στις 4/4/2022 η Εταιρεία σύναψε δανειακή σύμβαση με το κύριο μέτοχο ποσού Ευρώ 188 χιλ. αόριστης διάρκειας.

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και πριν την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν την ετήσια χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Θεσσαλονίκη, 3 Μαΐου 2022

Πρόεδρος	Διευθύνων Σύμβουλος	Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Αικατερίνη Α. Κωνσταντίνου	Σωκράτης Δ. Κωνσταντίνου	Ευάγγελος Μαυρογιάννης ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0085923
Α.Δ.Τ.: ΑΜ 242921	Α.Δ.Τ.: ΑΚ-031283	 PwC ACCOUNTING A.E. ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 1494