



**ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

## Πίνακας περιεχομένων

1	Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
2	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ .....	5
3	Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	18
4	Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	19
5	Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	20
6	Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	22
7	Γενικές πληροφορίες .....	23
7.1	Η Εταιρεία .....	23
8	Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	23
8.1	Συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ .....	23
8.2	Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	23
8.3	Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	24
8.4	Καλυπτόμενη περίοδος .....	24
8.5	Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	24
8.6	Αλλαγές σε λογιστικές αρχές.....	24
8.7	Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων.....	24
8.8	Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	26
8.9	Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών .....	27
8.10	Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	27
8.11	Επενδύσεις σε επιχειρήσεις.....	28
8.12	Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	28
8.13	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	29
8.14	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	30
8.15	Απαιτήσεις από πελάτες .....	33
8.16	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	34
8.17	Μετοχικό κεφάλαιο.....	34
8.18	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση.....	34
8.19	Λογιστική Φόρου Εισοδήματος.....	34
8.19.1	Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος.....	34
8.19.2	Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος.....	34
8.20	Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους.....	35
8.20.1	Βραχυπρόθεσμες παροχές .....	35
8.20.2	Παροχές λόγω συνταξιοδότησης.....	36
8.21	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	36
8.22	Προβλέψεις.....	37
8.23	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	37
8.24	Μισθώσεις .....	37
8.25	Αναγνώριση εσόδων.....	37
9	Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	40
9.1	Ενσώματα πάγια στοιχεία.....	40
9.2	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	41
9.3	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης .....	42
9.4	Συμμετοχές σε θυγατρικές .....	42
9.5	Συμμετοχές σε κοινοπραξίες.....	43
9.6	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	44
9.7	Αποθέματα .....	45
9.8	Εμπορικές απαιτήσεις .....	45
9.9	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	46
9.10	Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.....	46
9.11	Λοιπές απαιτήσεις.....	47
9.12	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	47
9.13	Μετοχικό κεφάλαιο.....	48
9.14	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού.....	48
9.15	Δανειακές υποχρεώσεις.....	48
9.16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	49
9.16.1	Έξοδα παροχών σε εργαζομένους.....	50
9.17	Προβλέψεις.....	50
9.18	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	50
9.19	Λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	51

9.20	Φορολογικές υποχρεώσεις.....	51
9.21	Κύκλος Εργασιών.....	51
9.22	Άλλα έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης.....	52
9.23	Κόστος πωλήσεων .....	52
9.24	Έξοδα διοίκησης .....	53
9.25	Χρηματοοικονομικό κόστος.....	53
9.26	Αποτελέσματα συμμετοχών και επενδύσεων .....	53
9.27	Φόρος εισοδήματος.....	54
9.28	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων .....	54
9.29	Κέρδη ανά μετοχή.....	54
10	Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	55
10.1	Δεσμεύσεις.....	55
10.1	Εγγυήσεις.....	55
10.2	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	55
10.3	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	56
10.3.1	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	56
10.3.2	Νομικές δεσμεύσεις.....	57
11	Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων .....	57
11.1	Συναλλαγματικός κίνδυνος .....	57
11.2	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου .....	57
11.3	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	58
11.4	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου.....	58
12	Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης.....	Error! Bookmark not defined.

**1 Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

- Γεώργιος Ρωμοσιός, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
- Νικόλαος Ρομοσιός, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «η Εταιρεία») δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2021 - 31/12/2021 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 13 Σεπτεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

---

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΡΩΜΟΣΙΟΣ  
ΑΔΤ ΑΒ 649456

---

---

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΟΜΟΣΙΟΣ  
ΑΔΤ Π 323607

---

## **2 ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες της εταιρείας ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε.»), που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει και αναφορά σε θέματα εταιρικής και κοινωνικής ευθύνης.

### **1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της Εταιρείας**

#### **α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου**

Η εταιρεία ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε ιδρύθηκε το 1989 και εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Τ.Φιλήμονος 15.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η εκτέλεση τεχνικών έργων.

Κύρια δραστηριότητα βάσει των ΚΑΔ είναι η ακόλουθη:

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΜΗ**

Δευτερεύουσες δραστηριότητες στις οποίες δραστηριοποιείται η εταιρεία, βάσει των ΚΑΔ είναι οι ακόλουθες:

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΟΥΣ ΑΓΩΓΟΥΣ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΩΝ, ΕΘΝΙΚΩΝ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΩΝ Η ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΔΩΝ, ΔΡΟΜΩΝ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΑΜΑΞΙΤΩΝ ΟΔΩΝ Η ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο κλάδο των κατασκευών και της εκτέλεσης τεχνικών έργων.

Οι κυριότεροι πελάτες της εταιρείας ανήκουν στον δημόσιο τομέα, ωστόσο η εταιρεία έχει και

πελάτες του ιδιωτικού τομέα.

Η Εταιρεία διοικείται από τους : α) Γεώργιο Ρωμοσιό Πρόεδρος του Δ.Σ & Δ/νων Σύμβουλος β) Νικόλαο Ρομοσιό Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

## **β. Στόχοι και βασικές αξίες**

### **Στόχοι**

Η ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. από την ίδρυση της το 1989, έχει αναπτυχθεί σε μια δυναμική εταιρεία που δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών και της εκτέλεσης τεχνικών έργων. Αντίστοιχα, οι περισσότερες θυγατρικές του Ομίλου δραστηριοποιούνται επίσης στον κλάδο των κατασκευών. Η Εταιρεία διαθέτει πτυχίο 6ης Τάξης, ενώ η θυγατρική ΕΤΒΟ διαθέτει πτυχίο 4ης Τάξης.

Κύριος σκοπός της Εταιρείας και του Ομίλου είναι η εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης κυρίως μέσω των Ιδίων Κεφαλαίων αλλά και του τραπεζικού δανεισμού. Για την επίτευξη αυτού του στόχου η Εταιρεία και ο Όμιλος μάχονται για να εξασφαλίσουν μια ισορροπημένη και σταθερή ανάπτυξη των διαθέσιμων πόρων της.

Στόχοι του Ομίλου είναι η ισχυροποίηση της θέσης του στον κατασκευαστικό κλάδο, η διαρκής αξιολόγηση και βελτίωση των διαδικασιών που εφαρμόζει, η επίτευξη αρίστου αποτελέσματος στα έργα που αναλαμβάνει, και η επέκταση των δραστηριοτήτων του σε άλλους τομείς καθώς και στο εξωτερικό.

### **Βασικές αξίες**

Η ευθύνη μας απέναντι στους εργαζόμενους, στους συνεργάτες μας καθώς και το περιβάλλον, αποτελούν τον πυρήνα των εταιρικών μας αποφάσεων και καθορίζουν όλες τις δραστηριότητές μας.

Η σχέση αμοιβαίας εμπιστοσύνης είναι βασικό μας μέλημα, τόσο με τους εξωτερικούς όσο και τους εσωτερικούς μας συνεργάτες. Ταυτόχρονα, δραστηριοποιούμαστε με γνώμονα το σεβασμό προς φορείς με τους οποίους αλληλοεπιδρούμε. Με αυτόν τον τρόπο, καλλιεργούμε και συντηρούμε ένα κλίμα σεβασμού, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία μακροχρόνιων σχέσεων. Η επιχειρηματική μας δραστηριότητα καθοδηγείται και υπαγορεύεται από τους κανόνες διαφάνειας, ηθικής και αξιοκρατίας, σε όλα τα επίπεδα.

## **γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για

τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της αξιοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει ένα Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας που ικανοποιεί τις απαιτήσεις του προτύπου ISO 9001: 2015 καθώς και ένα Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο ISO 14001 :2015, το οποίο διασφαλίζει την περιβαλλοντικά φιλική λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

#### **Κύκλος εργασιών**

Στην τρέχουσα χρήση 2021 ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε 11.642.082,21 ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση κατά 23,92%, ενώ ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση 2021 ανήλθε σε 8.048.504,29 ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11,41% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2020.

#### **Περιθώριο Καθαρού Κέρδους**

Το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους του Ομίλου κατά την κλειόμενη χρήση 2021 διαμορφώθηκε σε 22,00%, ενώ το περιθώριο Καθαρού Κέρδους της εταιρείας διαμορφώθηκε σε 25,00%.

#### **Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2021**

Τα αποτελέσματα προ τόκων και φόρων του Ομίλου ανήλθαν στην παρούσα χρήση σε 1.579.949,91 ευρώ έναντι αποτελεσμάτων 730.071,67 ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 116,4%, ενώ τα αποτελέσματα προ τόκων και φόρων της Εταιρείας ανήλθαν στην παρούσα χρήση σε 1.518.806,32 ευρώ έναντι αποτελεσμάτων 805.086,64 ευρώ την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 88,7%. Τα κέρδη μετά από φόρους του Ομίλου ανήλθαν σε 2.519.959,72 ευρώ έναντι κερδών 1.033.559,88 ευρώ την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 143,8%, ενώ τα κέρδη μετά από φόρους της εταιρείας ανήλθαν σε 2.049.910,28 ευρώ έναντι κερδών 852.348,21 ευρώ την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας αύξηση κατά 140,5%.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της εταιρείας κατά την 31/12/2021 εμφανίζονται μειωμένα κατά 20,88% και διαμορφώθηκαν σε € 1.534.854,42 έναντι € 1.939.795,10 την προηγούμενη χρήση.

### Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2021 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **2. Κυριότεροι κίνδυνοι**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι:

### **- Κίνδυνος Μείωσης της κατασκευαστικής δραστηριότητας**

Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή ως προς της δραστηριότητες παρά το γενικότερο κλίμα μείωσης της κατασκευαστικής ζήτησης. Η προσπάθεια διατήρησης της θέσης της Εταιρείας στην αγορά ενισχύεται από την ανάληψη κατασκευής νέων έργων.

Μέσα στη χρήση 2021 η εταιρεία ανέλαβε το έργο “ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΟΠΙΣΕΙΣ ΔΙΚΤΥΩΝ ΟΚΩ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α’ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ 4 «ΑΛΣΟΣ ΒΕΪΚΟΥ-ΓΟΥΔΗ» ΤΟΥ ΜΕΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ”

### **- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου**

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Επίσης, η Εταιρεία κατέχει τις εξής ειδικές άδειες:

α) Άδεια 6ης τάξεως τεχνικής εταιρείας,

Σημειώνεται ότι, η εταιρεία έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες όπως αυτές ορίζονται από τη ισχύουσα νομοθεσία για την διατήρηση της ανωτέρω άδειας.

### **- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία**

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

**- Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής της σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χάρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της στην ελληνική αγορά.

Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία προσπαθεί μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων της Εταιρείας να διατηρεί θετική διαφορά μεταξύ των χρηματικών εισροών και εκροών της, περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

**- Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη. Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

**- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και κρίνει ότι δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

**- Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος, όπως η εύλογη αξία ή μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Αυτό το είδος κινδύνου δεν μπορεί να προκύψει γιατί η Εταιρεία δεν έχει συνομολογημένες σε ξένο νόμισμα συναλλαγές, με χώρες εκτός Ευρωζώνης και χώρες που δεν έχουν συνδέσει το νόμισμά τους με το ευρώ.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον συναλλαγματικό κίνδυνο είναι μηδενική.

### 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση,
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων,
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος,
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει ένα Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας που ικανοποιεί τις απαιτήσεις του προτύπου ISO 9001: 2015 καθώς και ένα Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο ISO 14001 :2015, το οποίο διασφαλίζει την περιβαλλοντικά φιλική λειτουργία της Εταιρείας.

Η Πολιτική Ποιότητας και Περιβαλλοντικής Διαχείρισης εφαρμόζεται σε όλα τα στάδια κατασκευής των έργων και στη έδρα της Εταιρείας και ανασκοπείται οποτεδήποτε κριθεί αναγκαίο. Η Εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια να εκτελεί τις εργασίες της με γνώμονα το σεβασμό στο περιβάλλον και την εξοικονόμηση ενέργειας. Για το λόγο αυτό φροντίζει να χρησιμοποιούνται μη ενεργοβόρα υλικά και εξοπλισμός.

### 4. Εργασιακά ζητήματα

Στον Όμιλο και την Εταιρεία απασχολήθηκαν στην τρέχουσα χρήση κατά μέσο όρο 41 και 28 άτομα αντίστοιχα. Με την ακεραιότητα, την υπευθυνότητα και την εργατικότητα τους συνέβαλαν τα μέγιστα στην καταξίωση της Εταιρείας και του Ομίλου ως μια από τις σημαντικές παρουσίες στον κλάδο των κατασκευών.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Στόχος της Εταιρείας και του Ομίλου είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας έτσι την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και την δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Η εταιρεία και ο Όμιλος στελεχώνεται από έμπειρο και ικανό ανθρώπινο δυναμικό με πλήρη γνώση του αντικειμένου εργασιών έτοιμο να ανταποκριθεί με ευαισθησία και επαγγελματισμό στις νέες οικονομικές συνθήκες και απαιτήσεις του ανταγωνιστικού περιβάλλοντος του κλάδου που δραστηριοποιείται.

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών».

Η Εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια.

## **5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις**

### **α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες**

#### **αα) EBITDA**

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) την κλειόμενη χρήση 2021 ανήλθαν σε € 1.579.949,91 για τον Όμιλο και € 1.518.806,32 για την εταιρεία, από € 1.518.806,32 και € 805.086,64 για το 2020, αντίστοιχα.

#### **αβ) Χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Δείκτης	Βάση Υπολογισμού	2021		2020	
<b>Δείκτες Βραχυπρόθεσμης ρευστότητας</b>					
1 Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio)	Κυκλοφορούν ενεργητικό Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.118.796,18 12.543.057,92	1,68	18.280.311,03 7.551.978,30	2,42
2 Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test)	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.476.485,00 12.543.057,92	1,63	17.585.144,26 7.551.978,30	2,33
<b>Δείκτες δραστηριότητας</b>					
3 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων (φορές τον χρόνο)	Κόστος πωλήσεων Υπόλοιπο αποθεμάτων	6.298.360,57 642.311,18	9,81	6.103.319,92 695.166,77	8,78
4 Περίοδος διακράτησης αποθεμάτων (ημέρες)	365 ημέρες Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων	365,00 9,81	37,22	365,00 8,78	41,57
5 Περίοδος είσπραξης απαιτήσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο πελατών Πωλήσεις επί πιστώσει	4.171.235,45 8.048.504,29	189,17	1.415.126,57 7.224.264,43	71,50
6 Περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο προμηθευτών Αγορές επί πιστώσει	4.103.808,18 6.298.360,57	237,82	3.966.822,13 6.103.319,92	237,23
<b>Δείκτης βιωσιμότητας</b>					
7 Δανεισμός προς Ίδια κεφάλαια	Μακροπρόθεσμος δανεισμός Ίδια κεφάλαια	2.220.765,09 21.143.170,30	0,11	2.722.224,00 20.200.400,42	0,13
<b>Δείκτες αποδοτικότητας</b>					
8 Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων	Πωλήσεις Ίδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	8.048.504,29 23.363.935,39	0,34	7.224.264,43 22.922.624,42	0,32
9 Return on shareholders' funds (ROE)	Αποτέλεσμα προ φόρων Ίδια κεφάλαια	2.497.123,12 21.143.170,30	0,12	1.108.094,40 20.200.400,42	0,05
10 Μικτό περιθώριο	Μικτό αποτέλεσμα Πωλήσεις	1.750.143,72 8.048.504,29	0,22	1.120.944,51 7.224.264,43	0,16
11 Περιθώριο κέρδους	Αποτέλεσμα χρήσης Πωλήσεις	2.049.910,28 8.048.504,29	0,25	852.001,51 7.224.264,43	0,12

## Αντίστοιχα για τον όμιλο

Δείκτης	Βάση Υπολογισμού	2021		2020	
<b>Δείκτες Βραχυπρόθεσμης ρευστότητας</b>					
1 Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio)	Κυκλοφορούν ενεργητικό Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.955.781,84 13.943.815,86	1,93	22.218.477,99 9.061.158,20	2,45
2 Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test)	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.176.103,80 13.943.815,86	1,88	21.370.143,53 9.061.158,20	2,36
<b>Δείκτες δραστηριότητας</b>					
3 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων (φορές τον χρόνο)	Κόστος πωλήσεων Υπόλοιπο αποθεμάτων	9.504.352,50 779.678,04	12,19	8.019.820,09 848.334,46	9,45
4 Περίοδος διακράτησης αποθεμάτων (ημέρες)	365 ημέρες Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων	365,00 12,19	29,94	365,00 9,45	38,61
5 Περίοδος είσπραξης απαιτήσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο πελατών Πωλήσεις επί πιστώσει	6.673.431,80 11.642.082,21	209,22	2.087.069,25 9.394.852,69	81,08
6 Περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	Υπόλοιπο προμηθευτών Αγορές επί πιστώσει	4.769.059,83 9.504.352,50	183,15	4.113.966,64 8.019.820,09	187,24
<b>Δείκτης βιωσιμότητας</b>					
7 Δανεισμός προς Ίδια κεφάλαια	Μακροπρόθεσμος δανεισμός Ίδια κεφάλαια	2.302.166,95 26.021.855,06	0,09	4.168.245,25 24.607.917,09	0,17
<b>Δείκτες αποδοτικότητας</b>					
8 Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων	Πωλήσεις Ίδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	11.642.082,21 28.324.022,01	0,41	9.394.852,69 28.776.162,34	0,33
9 Return on shareholders' funds (ROE)	Αποτέλεσμα προ φόρων Ίδια κεφάλαια	3.139.337,86 26.021.855,06	0,12	1.382.614,31 24.607.917,09	0,06
10 Μικτό περιθώριο	Μικτό αποτέλεσμα Πωλήσεις	2.137.729,71 11.642.082,21	0,18	1.375.032,60 9.394.852,69	0,15
11 Περιθώριο κέρδους	Αποτέλεσμα χρήσης Πωλήσεις	2.519.959,72 11.642.082,21	0,22	1.033.213,17 9.394.852,69	0,11

**Β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)**

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

- Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

**6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας**

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Η παγκόσμια επιδημία του COVID-19, έχει επηρεάσει αρνητικά τους ρυθμούς ανάπτυξης της αγοράς. Παρόλο το αρνητικό κλίμα που επικρατεί στην Ελλάδα και στις χώρες της Ευρώπης, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσπαθούν να κρατήσουν τη δραστηριότητα τους σε ικανοποιητικά επίπεδα. Παράλληλα ο Όμιλος και η Εταιρεία στέκονται στο πλευρό των εργαζομένων χωρίς να έχουν προχωρήσει σε καταγγελίες συμβάσεων.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2022 είναι η διατήρηση της θετικής της πορείας και της περαιτέρω ανάπτυξη της.

**7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2021.

**8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018**

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2021.

**9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας**

- Η Εταιρεία αναπτύσσει επιτόπου εργοτάξια για τις ανάγκες των έργων της.
- Η εταιρεία έχει εγκαταστάσεις και αποθηκευτικούς χώρους στην περιοχή του Μενιδίου Αττικής.

**Αθήνα, 13 Σεπτεμβρίου 2022**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΡΩΜΟΣΙΟΣ  
ΑΔΤ ΑΒ 649456

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΩΜΟΣΙΟΣ  
ΑΔΤ Π 323607

#### ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

#### Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

##### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης 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 χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες 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 παράγραφο 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.

### **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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

### **Ευθύνες της διοίκησης 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, 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 προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

### **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 κίνδυνους 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την 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. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, 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 στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή, 14 Σεπτεμβρίου 2022  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χριστόφορος Ι. Αχινιώτης  
ΑΜ/ΣΟΕΛ: 35961

## 3 Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	Ο Μ Ι Λ Ο Σ		Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>					
<b>Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>					
	9.1	9.184.593,60	8.664.182,22	7.974.868,61	7.297.273,02
	9.2	5.425.320,06	5.611.140,14	19.005,61	3.041,19
	9.3	705.426,10	790.989,03	36.068,92	50.549,68
	9.4	31.500,00	31.500,00	6.689.982,00	4.689.982,00
	9.5	2.047.981,67	1.623.491,99	389.398,30	394.833,00
	9.11	27.462,33	23.706,97	14.967,64	11.212,28
		<b>17.422.283,75</b>	<b>16.745.010,35</b>	<b>15.124.291,08</b>	<b>12.446.891,17</b>
<b>Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>					
	9.7	779.678,04	848.334,46	642.311,18	695.166,77
	9.8	5.580.212,03	2.087.069,25	4.171.235,45	1.415.126,57
	9.9	8.763.081,07	9.820.643,79	6.547.827,95	7.834.446,13
	9.10	5.293.793,38	3.455.396,48	4.200.573,61	3.049.322,74
	9.11	4.570.033,23	3.276.851,39	4.021.993,57	3.346.453,72
	9.12	1.968.984,09	2.730.182,62	1.534.854,42	1.939.795,10
		<b>26.955.781,84</b>	<b>22.218.477,99</b>	<b>21.118.796,18</b>	<b>18.280.311,03</b>
		<b>44.378.065,59</b>	<b>38.963.488,34</b>	<b>36.243.087,26</b>	<b>30.727.202,20</b>
<b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>					
	9.13	2.971.860,00	2.971.860,00	2.971.860,00	2.971.860,00
		398.452,10	398.452,10	398.452,10	398.452,10
	9.14	6.136.490,65	6.133.650,25	5.988.684,72	5.988.684,72
		14.778.467,85	13.469.860,19	11.784.173,48	10.836.101,84
		1.736.584,46	1.628.792,80		0,00
		<b>26.021.855,06</b>	<b>24.602.615,33</b>	<b>21.143.170,30</b>	<b>20.195.098,66</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
		833.688,24	0,00		
	9.15	2.302.166,95	4.168.245,25	2.220.765,09	2.722.224,00
	9.16	90.283,00	71.343,00	79.131,00	64.871,00
	9.17	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
	9.19	645.731,87	735.807,91	11.073,17	31.290,90
	9.6	440.524,61	224.319,29	245.889,79	161.739,34
		<b>4.412.394,67</b>	<b>5.299.715,45</b>	<b>2.556.859,05</b>	<b>2.980.125,24</b>
		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
	9.18	4.769.059,83	4.113.966,64	4.103.808,18	3.966.822,13
	9.10	0,00	0,00	0,00	0,00
	9.15	5.097.264,33	1.601.915,95	5.078.666,19	505.238,89
	9.15	777.776,00	777.776,00	777.776,00	777.776,00
	9.19	89.191,00	81.173,15	25.556,92	19.724,61
	9.20	352.710,13	168.940,73	275.965,30	89.696,90
	9.19	2.857.814,58	2.317.385,09	2.281.285,34	2.192.719,77
		<b>13.943.815,86</b>	<b>9.061.157,56</b>	<b>12.543.057,92</b>	<b>7.551.978,30</b>
		<b>44.378.065,59</b>	<b>38.963.488,34</b>	<b>36.243.087,27</b>	<b>30.727.202,20</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 4 Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Κύκλος εργασιών	9.21	11.642.082,21	9.394.852,69	8.048.504,29	7.224.264,43
Κόστος πωλήσεων	9.23	(9.504.352,50)	(8.019.820,09)	(6.298.360,57)	(6.103.319,92)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>2.137.729,71</b>	<b>1.375.032,60</b>	<b>1.750.143,72</b>	<b>1.120.944,51</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	9.22	964.459,29	904.639,84	1.021.305,64	955.398,14
Έξοδα διοίκησης	9.24	(1.500.778,37)	(1.533.165,89)	(1.239.735,49)	(1.259.219,94)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	9.22	(21.460,72)	(16.434,88)	(12.907,55)	(12.036,07)
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>1.579.949,91</b>	<b>730.071,67</b>	<b>1.518.806,32</b>	<b>805.086,64</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		678,91	210,85	579,36	172,46
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9.25	(384.008,95)	(309.789,02)	(274.518,23)	(104.760,25)
Αποτελέσματα συμμετοχών και επενδύσεων	9.26	1.942.717,98	962.577,00	1.252.255,67	408.051,74
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>3.139.337,86</b>	<b>1.383.070,50</b>	<b>2.497.123,12</b>	<b>1.108.550,59</b>
Φόροι εισοδήματος	9.27	(619.378,15)	(349.510,62)	(447.212,84)	(256.202,37)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>2.519.959,72</b>	<b>1.033.559,88</b>	<b>2.049.910,28</b>	<b>852.348,21</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων	9.28	(4.750,12)	-198,25	(1.838,64)	-260,14
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων</b>		<b>2.515.209,59</b>	<b>1.033.361,63</b>	<b>2.048.071,64</b>	<b>852.088,08</b>
<i>Αποδιδόμενα σε:</i>					
Μετόχους Εταιρείας		2.513.192,69	993.506,92		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		2.016,91	39.854,71		
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά	9.29	0,51	0,21	0,41	0,17
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή προσαρμοσμένα	9.29	0,51	0,21	0,41	0,17

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 5 Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

**Ο Μ Ι Λ Ο Σ**

<u>Ποσά σε €</u>	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01.01.2020</b>	<b>2.971.860,00</b>	<b>398.452,10</b>	<b>6.131.257,85</b>	<b>13.647.719,03</b>	<b>1.864.775,89</b>	<b>25.014.064,87</b>
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 8				-8.828,07		-8.828,07
<b>Υπόλοιπο 01.01.2020</b>	<b>2.971.860,00</b>	<b>398.452,10</b>	<b>6.131.257,85</b>	<b>13.638.890,96</b>	<b>1.864.775,89</b>	<b>25.005.236,80</b>
Διανομή μερίσματος				(1.200.000,00)	-168.000,00	(1.368.000,00)
Μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε υφιστάμενες θυγατρικές					-70.000,00	-70.000,00
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού			2.392,40	(2.392,40)		0,00
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 01.01 - 31.12.2020				-198,25		-198,25
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01.01 - 31.12.2020				1.033.559,88	2.016,91	1.035.576,78
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>2.971.860,00</b>	<b>398.452,10</b>	<b>6.133.650,26</b>	<b>13.469.860,19</b>	<b>1.628.792,80</b>	<b>24.602.615,34</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>2.971.860,00</b>	<b>398.452,10</b>	<b>6.133.650,26</b>	<b>13.469.860,19</b>	<b>1.628.792,80</b>	<b>24.602.615,34</b>
Διανομή μερίσματος				(1.100.000,00)		(1.100.000,00)
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού			2.840,41	(2.840,41)		0,00
Λοιπές μεταβολές				4.030,18		4.030,18
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 01.01 - 31.12.2021				(4.750,12)		(4.750,12)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01.01 - 31.12.2021				2.412.168,05	107.791,66	2.519.959,72
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>2.971.860,00</b>	<b>398.452,10</b>	<b>6.136.490,66</b>	<b>14.778.467,85</b>	<b>1.736.584,46</b>	<b>26.021.855,06</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

<u>Ποσά σε €</u>	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο	
Υπόλοιπο 01.01.2020	2.971.860,00	398.452,10	5.988.684,73	11.190.824,86	20.549.821,69	
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 8				-6.811,12	-6.811,12	
Υπόλοιπο 01.01.2020	2.971.860,00	398.452,10	5.988.684,73	11.184.013,74	20.543.010,57	
Διανομή μερίσματος				(1.200.000,00)	(1.200.000,00)	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 01.01 - 31.12.2020				-260,11	-260,11	
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01.01 - 31.12.2020				852.348,21	852.348,21	
Υπόλοιπο 31.12.2020	2.971.860,00	398.452,10	5.988.684,73	10.836.101,84	0,00	20.195.098,67
Υπόλοιπο 1.1.2021	2.971.860,00	398.452,10	5.988.684,73	10.836.101,84	0,00	20.195.098,67
Διανομή μερίσματος				(1.100.000,00)	(1.100.000,00)	
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 01.01 - 31.12.2021				(1.838,64)	(1.838,64)	
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01.01 - 31.12.2021				2.049.910,28	2.049.910,28	
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.971.860,00	398.452,10	5.988.684,73	11.784.173,51		21.143.170,33

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 6 Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Ο Μ Ι Λ Ο Σ		Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κερδη (ζημιές) Προ Φόρων	3.139.337,86	1.382.818,03	2.497.123,12	1.108.094,40
<i>Προσαρμογές για:</i>				
Αποτελέσματα από συμμετοχές και χρεόγραφα	(1.942.717,98)	(2.312.471,70)	(1.252.255,67)	(1.758.051,74)
Αποσβέσεις	598.526,23	553.456,53	167.663,27	123.700,33
Προβλέψεις	7.392,84	(182.101,72)	11.208,00	(150.844,87)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	-573.366,43	0,00	-573.366,43	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	(674,27)	(207,27)	(579,36)	(172,46)
Τόκοι πληρωθέντες	309.921,27	145.217,23	274.518,23	110.227,54
<b>Σύνολο προσαρμογών</b>	<b>(1.600.918,35)</b>	<b>(1.796.106,93)</b>	<b>(1.372.811,96)</b>	<b>(1.675.141,20)</b>
<i>Μεταβολές στο Κεφάλαιο Κίνησης</i>				
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	68.656,42	(787.734,33)	52.855,59	-636.034,62
(Αύξηση) / Μείωση πελατών και άλλων απαιτήσεων	(4.735.120,84)	5.273.734,18	-3.694.399,29	4.584.740,90
(Αύξηση) / Μείωση Προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	361.762,52	(1.817.345,81)	49.970,96	890.428,73
<b>Σύνολο</b>	<b>-4.304.701,90</b>	<b>2.668.654,04</b>	<b>-3.591.572,74</b>	<b>4.839.135,01</b>
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>-2.766.282,39</b>	<b>2.255.365,14</b>	<b>-2.467.261,58</b>	<b>4.272.088,21</b>
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	-20.204,38	200.346,71	0,00	244.608,68
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(2.786.486,77)</b>	<b>2.455.711,85</b>	<b>-2.467.261,58</b>	<b>4.516.696,89</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Αγορές Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων	(813.166,04)	(4.332.080,50)	(827.657,18)	(4.331.215,95)
Αγορές Άυλων περιουσιακών στοιχείων	(19.708,11)	(2.752,77)	(19.085,34)	(2.130,00)
(Αγορές)/Πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	1.891.467,09	-2.989.462,68	1.859.984,61	-1.003.159,72
Απόκτηση συμμετοχών ή χρεωστικών ομολόγων άλλων οικονομικών οντοτήτων	5.434,70	0,00	(1.994.565,30)	(2.453.167,00)
Εισπράξεις από επικορηγήσεις	833.688,24	0,00		0,00
Ταμειακές προκαταβολές	0,00	0,00		0,00
Δάνεια χορηγηθέντα	0,00	0,00	128.000,00	-128.000,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	100.000,00	232.000,00	300.000,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>1.897.715,88</b>	<b>(7.224.295,95)</b>	<b>(621.323,21)</b>	<b>(7.617.672,67)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις μετρητών από έκδοση Κοινών μετοχών	0,00	130.000,00	0,00	0,00
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών	-	-200.000,00	0,00	0,00
Εισπράξεις μετρητών από την έκδοση χρεωστικών ομολόγων, δανείων, γραμματίων, ομολογίων, ενυπόθηκων δανείων και άλλων βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων δανείων	4.190.582,97	3.500.000,00	4.090.582,97	3.500.000,00
Αποπληρωμή δανείων	(2.542.698,31)	(152.351,17)	0,00	-
Πληρωμή υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	(111.065,29)	(66.923,06)	(33.000,00)	-7.584,99
Μερίσματα πληρωθέντα στους μετόχους της εταιρείας	(1.100.000,00)	(1.200.000,00)	(1.100.000,00)	(1.200.000,00)
Μερίσματα πληρωθέντα στη μειοψηφία	-	-168.000,00		0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(309.921,27)	(145.217,23)	(274.518,23)	(110.227,54)
Τόκοι εισπραχθέντες	674,27	207,27	579,36	172,46
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>127.572,37</b>	<b>1.697.715,81</b>	<b>2.683.644,10</b>	<b>2.182.359,93</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα</b>	<b>(761.198,52)</b>	<b>(3.070.868,29)</b>	<b>(404.940,69)</b>	<b>(918.615,85)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.730.182,62	5.801.050,91	1.939.795,10	2.858.410,95
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>1.968.984,09</b>	<b>2.730.182,62</b>	<b>1.534.854,41</b>	<b>1.939.795,10</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **7 Γενικές πληροφορίες**

### **7.1 Η Εταιρεία**

Η «ΕΡΕΤΒΟ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο «ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε.» ιδρύθηκε το 1989 και αποτελεί συνέχεια των ατομικών εργοληπτικών επιχειρήσεων των μετόχων της. Το 2002 ισχυροποιήθηκε, απορροφώντας τις εργοληπτικές επιχειρήσεις ΙΑΣΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε και ΕΣΠΕΡΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. Στη συνέχεια διευρύνθηκαν οι δραστηριότητες της και δημιουργήθηκε ο όμιλος με την συμμετοχή της στις εταιρείες: ΕΤΒΟ Α.Τ.Ε, ΤΕΝ Α.Ε, ΦΙΛΗΜΩΝ Α.Τ.Ε, ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΥΤΕΡΠΗ ΑΕΕΣ και Α.Τ.Ο.Ε Α.Ε. Από την ίδρυσή της, έως και σήμερα, έχει διαγράψει μια εντυπωσιακή πορεία διευρύνοντας το είδος, την ποιότητα και το μέγεθος του αντικειμένου της.

Η ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. μελετά, κατασκευάζει, επιβλέπει και διοικεί σύνθετα κτιριακά έργα και έργα υποδομής με υψηλές προδιαγραφές, ανταγωνιστικό κόστος κατασκευής και χρόνο παράδοσης σε όλη την Ελλάδα. Κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 6ης τάξης ενώ από το 2001 εφαρμόζει Συστήματα Διαχείρισης Ποιότητας και είναι πιστοποιημένη κατά ISO 9001, ISO 14001 για την κατασκευή Κτιρίων-Υποσταθμών, Ηλεκτρολογικών & Μηχανολογικών Ιδιωτικών & Δημοσίων Έργων.

Ανταποκρινόμενη άρτια στις ανάγκες της αγοράς, η ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο, αξιοποιώντας την τεχνογνωσία της, στηριζόμενη στα εξειδικευμένα στελέχη καθώς και στο άριστα καταρτισμένο προσωπικό της.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 7663601000 και Μ.Α.Ε 19324/01/Β/89/218.

Τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα, επί της οδού Τ. ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15. τηλ 210/8705800.

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά. Κάθε μετοχή έχει δικαίωμα της ψήφου.

## **8 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

### **8.1 Συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ**

Οι συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **8.2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή ορισμένων στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού.

### 8.3 Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13/9/2021 και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

### 8.4 Καλυπτόμενη περίοδος

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου από την 1η Ιανουαρίου 2021 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2021.

### 8.5 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και του Ομίλου, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία και ο Όμιλος.

### 8.6 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020.

### 8.7 Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2021 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
<i>Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 &amp; ΔΠΧΑ 16: Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς (IBOR Reform) - 2ο Στάδιο</i>	1-Ιαν-21

Οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα των παραπάνω τροποποιήσεων, η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRS Interpretations Committee) έχει δημοσιεύσει κάποιες οριστικές αποφάσεις ημερήσιας διάταξης που αντικατοπτρίζουν το σκεπτικό της Επιτροπής ως προς την εφαρμογή των ΔΠΧΑ σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Πρότυπο	Θεματολογία
ΔΛΠ 19	Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας

Οι μεταβολές που προκύπτουν από την ως άνω απόφαση εφαρμόστηκαν στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 9.30.

#### **ΔΛΠ 19 Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» επί της οποίας περιλαμβάνεται 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 εν λόγω επεξηγηματικό υλικό διαφοροποιεί τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Οι μεταβολές που προκύπτουν από την ως άνω απόφαση εφαρμόστηκαν στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που λήγουν την 31η Δεκεμβρίου 2021 και αντιμετωπίστηκαν ως Μεταβολή λογιστικής Πολιτικής. Η εφαρμογή πραγματοποιήθηκε αναδρομικά, με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση.

Οι μεταβολές που προκύπτουν από την ως άνω αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφέρονται στη σημείωση 9.30.

#### **Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους**

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16: Covid19 - Παραχωρήσεις ενοικίου μετά την 30η Ιουνίου 2021 - Παράταση εφαρμογής	1-Απρ-21
Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ: Κύκλος 2018-2020	1-Ιαν-22
Τροποποιήσεις στο ΔΠ 16: Έσοδα πριν την έναρξη της προοριζόμενης χρήσης παγίου	1-Ιαν-22
Τροποποιήσεις στο ΔΠ 37: Επαχθείς συμβάσεις / Κόστος εκπλήρωσης συμβάσεων	1-Ιαν-22
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: Αναφορές στο Πλαίσιο Κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	1-Ιαν-22
ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήριες Συμβάσεις»	1-Ιαν-23
Τροποποιήσεις στο ΔΠ 1 και το ΔΠ 8: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως Μακροπρόθεσμες ή Βραχυπρόθεσμες	1-Ιαν-23
Τροποποιήσεις στο ΔΠ 1 και τη 2η Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών	1-Ιαν-23
Τροποποιήσεις στο ΔΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων	1-Ιαν-23
Τροποποιήσεις στο ΔΠ 12: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή	1-Ιαν-23

Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Δεν αναμένεται, οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

### 8.8 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις καθώς και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν.

Η εταιρεία και ο όμιλος προβαίνουν σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξουν τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

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

#### Αναγνώριση εσόδων από συμβόλαια με πελάτες

Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί ενώ το συμβατικό κόστος αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε.

#### **Πρόβλεψη για φόρο 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 περίοδο αναφοράς και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

#### **Απομειώσεις αξίας περιουσιακών στοιχείων και ανακτήσεις τους**

Ο Όμιλος προβαίνει σε αξιολόγηση των τεχνολογικών, θεσμικών και οικονομικών εξελίξεων ερευνώντας για ενδείξεις απομείωσης των πάσης φύσεως περιουσιακών της στοιχείων (παγίων, εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, χρηματοπιστωτικών περιουσιακών στοιχείων κτλ) καθώς και αναστροφής τους. Ο καθορισμός της ύπαρξης απομείωσης απαιτεί, μεταξύ άλλων, την εκτίμηση της αξίας χρήσης, η οποία εκτιμάται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών. Κατά την εφαρμογή αυτής της μεθοδολογίας, η Εταιρεία και ο όμιλος βασίζονται σε μια σειρά από παράγοντες, στους οποίους περιλαμβάνονται μελλοντικά λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και δεδομένα της αγοράς.

#### **Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Ο Όμιλος, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

#### **Αποσβέσεις παγίων**

Ο Όμιλος, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, επανεξετάζει την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων παγίων με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους.

### **8.9 Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών**

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

### **8.10 Μετατροπή ξένου νομίσματος**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αφορούν αποκλειστικά λήψη υπηρεσιών από τρίτες χώρες και οι οποίες μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

### **8.11 Επενδύσεις σε επιχειρήσεις**

#### **ο Θυγατρικές εταιρείες**

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την μητρική ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της δυνατότητας ελέγχου της διοίκησης της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησης της από την τεχνογνωσία που της παρέχει η ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ. Η ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία».

#### **ο Κοινοπραξίες**

Κοινοπραξίες είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ έχει συνάψει ένα συμβατικό διακανονισμό με ένα ή περισσότερα μέρη να αναλάβουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο.

#### **ο Συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε κοινοπραξίες. Ουσιώδης επιρροή θεωρείται ότι υπάρχει όταν η ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου μιας εταιρείας, χωρίς βεβαίως να έχει τον έλεγχο ή από κοινού έλεγχο στην Εταιρεία. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία».

### **8.12 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται από τη Διοίκηση και το δικαίωμα χρήσης parking στην πλατεία Ευτέρπης του Δήμου Αμαρουσίου.

## α) Λογισμικό

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί μεταγενέστερα κατά την ανάπτυξη του λογισμικού προκειμένου να τεθεί σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την απόδοση του λογισμικού πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Οι δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση του ηλεκτρονικού λογισμικού αναγνωρίζονται στα έξοδα της περιόδου στην οποία αυτές πραγματοποιούνται.

Οι δαπάνες οι οποίες κεφαλαιοποιούνται αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές τους (10 χρόνια). Επιπλέον το αποκτώμενο λογισμικό υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του.

## β) δικαίωμα χρήσης

Το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της Σύμβασης εκμετάλλευσης (σημ 9.2).

**8.13 Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

- ο Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία και ο όμιλος αναγνώρισαν όλα τα γήπεδα και κτίρια κατά την 1η Ιανουαρίου 2015, ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ, στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Δεν χρησιμοποιήθηκαν Εύλογες αξίες κατά την πρώτη αναγνώριση.

Τα γήπεδα, κτίρια, μηχανήματα και μεταφορικά μέσα και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων. Η εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής ανά κατηγορία παγίου κυμαίνεται μεταξύ:

Περιγραφή	Ωφέλιμη ζωή
-----------	-------------

Κτιριακές εγκαταστάσεις	25 έτη
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-8 έτη
Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Τα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

#### ο Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι αυτές που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων ή υπεραξίας και αποτιμώνται όπως και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως αναλυτικά περιγράφεται ανωτέρω.

#### **8.14 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείρισή τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμοστεί την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι απαιτήσεις από πελάτες που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμιακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αναγνώριση.

**(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

#### **(β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος**

Η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: α) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και β) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.

Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

#### **(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων**

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις συμμετοχικές επενδύσεις του ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση, και δεν κατέχονται προς εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο.

Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημίες. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν η Εταιρεία επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα να εισπράξουν ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψουν συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογούν εάν και σε ποιο βαθμό κατέχουν τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής της. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται σε βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Περαιτέρω γνωστοποιήσεις σχετικά με απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρέχονται επίσης στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Γνωστοποιήσεις για σημαντικές παραδοχές
- Απαιτήσεις από πελάτες

#### **Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμφηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμφηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

Αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### **8.15 Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Οι απαιτήσεις από πελάτες με πίστωση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Σχετικά με τις μη επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία για πιστωτικές ζημίες, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Οι επισφαλείς απαιτήσεις αξιολογούνται μία προς μία για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

### **8.16 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

### **8.17 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο που εκδίδεται από την εταιρεία αναγνωρίζεται με το προϊόν της είσπραξης μειωμένο με τα άμεσα κόστη της έκδοσης, μετά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

### **8.18 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση**

Τα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση περιλαμβάνουν ενσώματα περιουσιακά στοιχεία που η Εταιρεία σκοπεύει να πωλήσει μέσα σε χρονικό διάστημα ενός έτους από την ημερομηνία χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση». Αυτά τα στοιχεία αποτελούν ένα ανεξάρτητο μη κυκλοφορούν πάγιο στοιχείο.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που χαρακτηρίζονται ως «Κατεχόμενα προς πώληση» επιμετρούνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μειωμένης με τα έξοδα που η επιχείρηση θα κληθεί να καταβάλλει για την πραγματοποίηση της πώλησης.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που χαρακτηρίζονται ως «Κατεχόμενα προς πώληση» δεν υπόκεινται σε αποσβέσεις. Το κέρδος ή η ζημιά από την πώληση ή την αναπροσαρμογή των «Κατεχόμενων προς πώληση» παγίων απεικονίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης στα κονδύλια «Λοιπά Έσοδα» ή «Λοιπά Έξοδα» αντίστοιχα.

### **8.19 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος**

#### **8.19.1 Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος**

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές που είναι σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς και που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν και βάσει των φορολογητέων κερδών κάθε χρήσης. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

#### **8.19.2 Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος**

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με την μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει την σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες

φορολογικές τους βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Η Εταιρεία και ο όμιλος αναγνωρίζουν μία προηγούμενως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

## **8.20 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους**

### **8.20.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

### **8.20.2 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης**

Η Εταιρεία και ο όμιλος έχουν τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

#### **8.20.1.1 Προγράμματα καθορισμένων παροχών**

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην οικονομική θέση για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του ν. 2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογικές υποθέσεις κατά το τέλος της προηγούμενης περιόδου χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρή θέση).

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα, εκτός εάν οι μεταβολές στα συνταξιοδοτικά προγράμματα είναι προαιρετικές για την παραμονή των εργαζομένων στην υπηρεσία για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (ημερομηνία κατοχύρωσης). Σε αυτήν την περίπτωση, το κόστος προϋπηρεσίας αποσβένεται σε σταθερή βάση μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των παροχών.

#### **8.20.1.2 Προγράμματα καθορισμένων εισφορών**

Το προσωπικό της εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της εταιρείας (νομική ή τεκμαιρόμενη) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η εταιρεία (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

### **8.21 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στο κόστος που

ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### **8.22 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### **8.23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

### **8.24 Μισθώσεις**

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που μεταφέρουν στον Όμιλο και την Εταιρεία ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με το μισθωμένο πάγιο, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου παγίου ή, αν αυτή είναι χαμηλότερη, στη παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης, ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στα αποτελέσματα. Τα κεφαλαιοποιηθέντα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση πάγια αποσβένονται με την ευθεία μέθοδο την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως ένα έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

### **8.25 Αναγνώριση εσόδων**

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις σχετικές διερμηνείες για έσοδα από συμβόλαια με πελάτες, εκτός αν αυτά τα συμβόλαια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο

πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες.

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο ποσό, το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη. Επίσης, το πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών (output methods), είτε μεθόδους εισροών (input methods).

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στους κλάδους της κατασκευής, των παραχωρήσεων και των επενδύσεων σε ακίνητα.

Στα πλαίσια της αξιολόγησης της επίδρασης λόγω της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α.15, ο Όμιλος διαχώρισε τα έσοδά του σε έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια και συμβόλαια συντήρησης, έσοδα από πώληση αγαθών, έσοδα από ενοίκια, έσοδα από μερίσματα και λοιπά έσοδα.

## 9 Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 9.1 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Η λογιστική αξία των παγίων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, για τις παρουσιαζόμενες περιόδους αναλύονται ως εξής:

Τα ενσώματα & άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

<b>Ο Μ Ι Λ Ο Σ</b>					
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Ακίνητα</b>	<b>Μηχανολογικός εξοπλισμός</b>	<b>Λοιπός εξοπλισμός</b>	<b>Λοιπά ενσώματα</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος	9.120.863,24	1.322.232,26	535.685,54	352.770,62	11.331.551,66
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.774.749,08)	(1.199.625,10)	(482.886,30)	(284.841,58)	(6.742.102,06)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 1.1.2020</b>	<b>4.346.114,16</b>	<b>122.607,16</b>	<b>52.799,24</b>	<b>67.929,04</b>	<b>4.589.449,60</b>
Προσθήκες	4.300.794,42	12.950,03	18.436,87	12.433,63	4.344.614,95
Δαπάνη απόσβεσης	(214.529,12)	(16.989,95)	(27.500,76)	(10.862,50)	(269.882,33)
Κόστος	13.421.657,66	1.335.182,29	554.122,41	365.204,25	15.676.166,61
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.989.278,20)	(1.216.615,05)	(510.387,06)	(295.704,08)	(7.011.984,39)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2020</b>	<b>8.432.379,46</b>	<b>118.567,24</b>	<b>43.735,35</b>	<b>69.500,17</b>	<b>8.664.182,22</b>
Προσθήκες	316.595,08	263.465,14	126.360,00	107.571,50	813.991,72
Δαπάνη απόσβεσης	(214.529,12)	(27.214,21)	(36.396,38)	(15.440,60)	(293.580,31)
Κόστος	13.738.252,74	1.598.647,43	680.482,41	472.775,75	16.490.158,33
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(5.203.807,32)	(1.243.829,26)	(546.783,44)	(311.144,68)	(7.305.564,70)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021</b>	<b>8.534.445,42</b>	<b>354.818,17</b>	<b>133.698,97</b>	<b>161.631,07</b>	<b>9.184.593,63</b>

<b>Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α</b>					
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Ακίνητα</b>	<b>Μηχανολογικός εξοπλισμός</b>	<b>Λοιπός εξοπλισμός</b>	<b>Λοιπά ενσώματα</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος	5.670.623,84	1.006.468,64	496.510,75	352.770,62	7.526.373,85
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2.795.412,10)	(914.998,61)	(451.275,99)	(284.841,58)	(4.446.528,28)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 1.1.2020</b>	<b>2.875.211,74</b>	<b>91.470,03</b>	<b>45.234,76</b>	<b>67.929,04</b>	<b>3.079.845,57</b>
Προσθήκες	4.300.794,42	879,03	17.108,87	12.433,63	4.331.215,95
Δαπάνη απόσβεσης	(64.861,63)	(11.871,31)	(26.193,06)	(10.862,50)	(113.788,50)
Κόστος	9.971.418,26	1.007.347,67	513.619,62	365.204,25	11.857.589,80
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2.860.273,73)	(926.869,92)	(477.469,05)	(295.704,08)	(4.560.316,78)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2020</b>	<b>7.111.144,53</b>	<b>80.477,75</b>	<b>36.150,57</b>	<b>69.500,17</b>	<b>7.297.273,02</b>
Προσθήκες	316.595,08	263.271,59	126.360,00	107.571,50	813.798,17
Δαπάνη απόσβεσης	(64.861,63)	(20.879,12)	(35.021,21)	(15.440,60)	(136.202,56)
Κόστος	10.288.013,34	1.270.619,26	639.979,62	472.775,75	12.671.387,97
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2.925.135,36)	(947.749,04)	(512.490,26)	(311.144,68)	(4.696.519,34)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2021</b>	<b>7.362.877,98</b>	<b>322.870,22</b>	<b>127.489,36</b>	<b>161.631,07</b>	<b>7.974.868,63</b>

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας και του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Η μητρική εταιρεία κατά την 29/6/2020 προχώρησε στην αγορά ακινήτου 1.609,04 τμ που έχει κηρυχθεί διατηρητέο, επί της οδού Αριστείδου 4 στην Αθήνα, έναντι τιμήματος 3.290.000,00 ευρώ. Το κόστος του υπό ανακαίνιση ακινήτου κατά την 31/12/2021 έχει διαμορφωθεί σε 3.488.350,00 και έχει καταταχθεί στα υπό εκτέλεση ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Στα ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνεται και κόστος διαμορφώσεων σε ακίνητα τρίτων αναπόσβεστης αξίας 1.133.548,37 ευρώ, που αφορά κτιριακό συγκρότημα, επί οδού Αμερικής 11, το οποίο η εταιρεία έχει αναλάβει την ανακαίνιση του και στην συνέχεια την εκμετάλλευση του βάσει σχετικής σύμβασης.

**9.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα περιουσιακά της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν κυρίως σε άδειες χρήσης λογισμικού - λογισμικά προγράμματα και δικαίωμα χρήσης Parking. Η ανάλυση των λογιστικών αξιών άυλων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

**Ο Μ Ι Λ Ο Σ**

<b><u>Ποσά σε €</u></b>	<b>Δικαίωμα χρήσης Parking</b>	<b>Λοιπά άυλα</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος	5.860.769,87	23.100,23	5.883.870,10
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-50.523,88	(20.251,51)	(70.775,39)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2020</b>	<b>5.810.245,99</b>	<b>2.848,72</b>	<b>5.813.094,71</b>
Προσθήκες	0,00	2.130,00	2.130,00
Δαπάνη απόσβεσης	(202.196,56)	(1.888,10)	(204.084,66)
Κόστος	5.860.769,87	25.230,23	5.886.000,10
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(252.720,44)	-22.139,61	-274.860,05
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020</b>	<b>5.608.049,43</b>	<b>3.090,62</b>	<b>5.611.140,05</b>
Προσθήκες	0,00	19.085,34	19.085,34
Αναταξινομήσεις	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	(202.196,56)	(2.708,86)	(204.905,42)
Κόστος	5.860.769,87	44.315,57	5.905.085,44
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(454.917,00)	(24.848,47)	(479.765,47)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>	<b>5.405.852,87</b>	<b>19.467,10</b>	<b>5.425.319,97</b>

**Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α**

<b><u>Ποσά σε €</u></b>	<b>Δικαίωμα χρήσης Parking</b>	<b>Λοιπά άυλα</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος	0,00	18.398,36	18.398,36
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	(15.626,16)	(15.626,16)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2020</b>	<b>0,00</b>	<b>2.772,20</b>	<b>2.772,20</b>
Προσθήκες	0,00	2.130,00	2.130,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	(1.861,01)	(1.861,01)
Κόστος	0,00	20.528,36	20.528,36
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	(17.487,17)	(17.487,17)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020</b>	<b>0,00</b>	<b>3.041,19</b>	<b>3.041,19</b>
Προσθήκες	0,00	19.085,34	19.085,34
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	(3.120,92)	-3.120,92
Κόστος	0,00	39.613,70	39.613,70
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	(20.608,09)	(20.608,09)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>	<b>19.005,61</b>	<b>19.005,61</b>

Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Στα δικαιώματα χρήσης περιλαμβάνονται δαπάνες συνολικού ποσού € 5.860.769,87 οι οποίες αφορούν το κόστος κατασκευής του υπόγειου parking στην πλατεία Ευτέρπης του Δήμου Αμαρουσίου από την θυγατρική εταιρεία ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΥΤΕΡΠΗ ΑΕΕΣ.

Τον Σεπτέμβριο του 2019 ξεκίνησε τη λειτουργία του parking, όπου προβλέπεται η εκμετάλλευση του ακινήτου για περίοδο 29 ετών αποκλειστικά από την εταιρεία. Με την λήξη της περιόδου εκμετάλλευσης το ακίνητο θα αποδοθεί στον Δήμο Αμαρουσίου που είναι ο κύριος του έργου.

Στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΥΤΕΡΠΗ ΑΕΕΣ συμμετέχουν η εταιρεία ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε με ποσοστό 93,51% και η εταιρεία ΜΕΝΤΩΡ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ Α.Ε με ποσοστό 6,49%.

### 9.3 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης έχει ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Κτίρια	Κτίρια
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2020</b>	<b>811.521,52</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες	58.600,50	58.600,50
Απόσβεση	(79.132,99)	-8.050,82
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020</b>	<b>790.989,03</b>	<b>50.549,68</b>
Προσθήκες	13.859,03	13.859,03
Απόσβεση	(99.421,97)	(28.339,79)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>	<b>705.426,10</b>	<b>36.068,92</b>

### 9.4 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Ακολουθώντας παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες:

A/A	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΔΡΑ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	% ΜΗΤΡΙΚΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
1	ΤΕΝ ΑΕ	Ελλάδα	ΟΛΙΚΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ	50,00%	2016-2021
2	ΕΤΒΟ ΑΤΕ	Ελλάδα	ΟΛΙΚΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ	72,00%	2016-2021
3	ΦΙΛΗΜΩΝ ΑΤΕ	Ελλάδα	ΟΛΙΚΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ	60,00%	2016-2021
4	ΕΥΤΕΡΠΗ ΑΕΕΣ	Ελλάδα	ΟΛΙΚΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ	93,51%	2016-2021
5	ΑΤΟΕ ΑΕ	Ελλάδα	-	50,00%	2016-2021

Η κίνηση του λογαριασμού των συμμετοχών σε θυγατρικές παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο ανοίγματος	31.500,00	31.500,00	4.689.982,00	2.236.815,00
Αποκτήσεις	0,00	0,00	0,00	383.167,00
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	2.000.000,00	2.370.000,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	-	-300.000,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	31.500,00	31.500,00	6.689.982,00	4.689.982,00

Κατά την τρέχουσα χρήση οι συμμετοχές του Ομίλου σε θυγατρικές εταιρείες μεταβλήθηκαν ως ακολούθως:

-Στις 17/02/2021 η ΓΣ της θυγατρικής ΕΥΤΕΡΠΗ ΑΕΕΣ αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά € 2.000.000,00. Κατόπιν παραίτησης του δικαιώματος προτίμησης του έτερου μετόχου κατά 10%, το ποσοστό συμμετοχής της ΕΡΕΤΒΟ στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΥΤΕΡΠΗ ΑΕΕΣ αυξήθηκε από 90% σε 93,51%.

Η εταιρεία ΑΤΟΕ ΑΕ δεν περιλαμβάνεται στην ενοποίηση λόγω του μη σημαντικού μεγέθους για τον Όμιλο. Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρείας ΑΤΟΕ ΑΕ έχουν ως ακολούθως:

Θυγατρικές	% συμμετοχής	Χώρα	Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	Κύκλος Εργασιών	Αξία Κτήσης	Απομειώσεις	Υπόλοιπο 31/12/2021
Α.Τ.Ο.Ε Α.Ε	50%	ΕΛΛΑΔΑ	298.935,33	0,00	31.500,00	0,00	31.500,00
			298.935,33	0,00	31.500,00	0,00	31.500,00

### 9.5 Συμμετοχές σε κοινοπραξίες

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε κοινοπραξίες:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΧΩΡΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 2021	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31/12/2021	Μεταβολή Αξία Κτήσης 2021	ΣΥΝΟΛΟ
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε - ΔΩΡΙΚΗ ΑΕ. (ΙΚΑ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ) Β κατηγορίας	ΕΛΛΑΔΑ	91,00%	0,01	0,00	0,00	0,01
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε - ΘΕΣΣΑΛΙΚΗ ΑΤΕ (ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ)	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%	4.402,05	4.402,05	0,00	0,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΝΤΕΧΝΟΣ-ΜΕΛΚΑ-ΠΑΛΜΟΣ-ΕΡΕΤΒΟ (ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΟ)	ΕΛΛΑΔΑ	0,00%	0,00	0,00	-2.934,70	-2.934,70
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΙΛΙΣΣΟΣ ΑΤΕ-ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε Β κατηγορίας	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΤΟΜΗ Α.Τ.Ε (ΟΛΥΜΠ.ΧΟΡΙΟ)	ΕΛΛΑΔΑ	84,00%	4.200,00	4.200,00	0,00	0,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΝΟΙΣΤΟΣ Α.Ε (ΚΤΙΡΙΟ ΣΥΓΓΡΟΥ)	ΕΛΛΑΔΑ	67,00%	201.000,00	0,00	0,00	201.000,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΝΤΕΧΝΟΣ Α.Ε-ΜΕΛΚΑ Α.Ε-ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΠΑΛΜΟΣ ΑΤΕ	ΕΛΛΑΔΑ	0,00%	0,00	0,00	-1.250,00	-1.250,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΠΑΛΜΟΣ ΑΤΕ-ΕΝΤΕΧΝΟΣ Α.Ε-ΜΕΛΚΑ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	0,00%	0,00	0,00	-1.250,00	-1.250,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΚΛ.Γ.ΡΟΥΤΣΗΣ Α.Ε (ΑΠΟΧ/ΣΗ ΘΡΙΑΣΙΟΥ)	ΕΛΛΑΔΑ	98,00%	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε-ΕΚΤΕΡ Α.Ε-ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΘΕΜΕΛΗ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	25,00%	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΛΕΑΡΧΟΣ Γ.ΡΟΥΤΣΗΣ Α.Ε-ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΑΛΓΗΣ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	65,52%	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε - ΤΟΙΣΟΤΗΣ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε-ΕΤΒΟ ΑΤΕ	ΕΛΛΑΔΑ	83,00%	83.000,00	0,00	0,00	83.000,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	33,33%	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
ΚΕ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	33,33%	3.333,00	0,00	0,00	3.333,00
			418.435,06	23.602,05	-5.434,70	389.398,31

Οι εν λόγω κοινοπραξίες είναι επιχειρήσεις στις οποίες η ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε έχει συνάψει ένα συμβατικό διακανονισμό με ένα ή περισσότερα μέρη να αναλάβουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο και ως εκ τούτου δεν υπάρχει υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου από τους κοινοπρακτούντες.

Συνοπτικά στοιχεία των αποτελεσμάτων των κοινοπραξιών που αναλογούν στον Όμιλο καθώς και η κίνηση του λογαριασμού των συμμετοχών σε κοινοπραξίες παρατίθενται στους παρακάτω πίνακες:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ποσά σε €				
Κύκλος εργασιών	6.829.926,80	8.013.272,10	0,00	0,00
Έξοδα	6.225.933,45	(7.026.746,86)	0,00	0,00
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους	429.924,37	986.525,24	0,00	0,00

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ποσά σε €				
Υπόλοιπο ανοίγματος	1.623.491,99	636.966,76	394.833,00	394.833,00
Αποκτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές	0,00	-	0,00	-
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στην	0,00	0,00	0,00	0,00
Τακτοποιήσεις	-5.434,70	-	-5.434,70	-
Μερίσματα	0,00	-	0,00	0,00
Αναλογία αποτελεσμάτων κέρδη/ζημιές (μετά από φόρους)	429.924,37	986.525,24	0,00	0,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	2.047.981,67	1.623.491,99	389.398,30	394.833,00

## 9.6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Η αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Δικαιώματα Χρήσης	0,00	147.258,58	0,00	189.837,37
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	155,48	0,00
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0,00	675.469,41	0,00	458.805,07
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	46.435,06	(19.961,64)	50.656,43	-21.776,34
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	125.379,20	0,00	133.270,76	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19.844,42	0,00	17.121,68	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	156.583,56	0,00	176.593,90	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	13.999,50	0,00	24.748,56	0,00
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>362.241,74</b>	<b>802.766,35</b>	<b>402.546,81</b>	<b>626.866,10</b>
Συμφηφισμός		362.241,74		402.546,81
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)</b>		<b>440.524,61</b>	<b>0,00</b>	<b>224.319,29</b>

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Δικαιώματα Χρήσης	0,00	0,00	0,00	12.131,92
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0,00	434.961,06	0,00	361.347,37
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	46.435,06	0,00	50.656,43	0,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	125.350,85	0,00	133.270,76	0,00
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.408,82	0,00	15.569,04	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	0,00	123,46	7.509,82	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00	0,00	4.733,91	0,00
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>189.194,73</b>	<b>435.084,52</b>	<b>211.739,96</b>	<b>373.479,29</b>
Συμφηφισμός		189.194,73		211.739,96
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)</b>		<b>245.889,79</b>		<b>161.739,33</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος, που προέκυψε επί των προσωρινών διαφορών, έχει υπολογιστεί βάσει του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή, ήτοι 24%

## 9.7 Αποθέματα

Αφορούν προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων με προορισμό τα εργοτάξια και αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Προκαταβολές για αποθέματα	779.678,04	848.334,46	642.311,18	695.166,77
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>779.678,04</b>	<b>848.334,46</b>	<b>642.311,18</b>	<b>695.166,77</b>

## 9.8 Εμπορικές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» αφορά ανοικτά υπόλοιπα από πελάτες από την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Δάνεια και απαιτήσεις</b>				
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	4.226.776,88	1.617.898,32	3.102.464,13	1.193.139,29
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.353.435,15	475.597,43	1.068.771,32	228.413,78
Αξίογραφα εμπορικών απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Μείον:</b> πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	(6.426,50)	0,00	(6.426,50)
<b>Εμπορικές απαιτήσεις - καθαρές</b>	<b>5.580.212,03</b>	<b>2.087.069,25</b>	<b>4.171.235,45</b>	<b>1.415.126,57</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το

συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Οι απαιτήσεις από πελάτες με πίστωση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Σχετικά με τις μη επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Οι επισφαλείς απαιτήσεις αξιολογούνται μία προς μία για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

### 9.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία διαθέτει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν κυρίως εμπορικό χαρτοφυλάκιο επενδύσεων. Η αποτίμησή τους γίνεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

Ποσά σε €	Ο Μ Ι Λ Ο Σ		Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Υπόλοιπο ανοίγματος</b>	<b>9.820.643,79</b>	<b>6.701.500,78</b>	<b>7.834.446,13</b>	<b>6.701.500,78</b>
Προσθήκες	260.537,94	3.013.937,85	0,00	1.003.159,72
Πωλήσεις	-1.845.502,85	0,00	-1.845.502,85	0,00
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-14.481,76	0,00	-14.481,76	0,00
Κέρδη/(Ζημιές) αναγνωριζόμενες στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων	541.883,95	105.205,16	573.366,43	129.785,63
<b>Υπόλοιπο κλεισίματος</b>	<b>8.763.081,07</b>	<b>9.820.643,79</b>	<b>6.547.827,95</b>	<b>7.834.446,13</b>
<b>Ποσά σε €</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων</b>				
Ομόλογα & Ομολογιακά Α/Κ	2.907.240,16	3.097.056,34	2.261.035,70	2.431.339,95
Μετοχές εισηγμένων εταιριών	1.888.282,39	14.637,05	1.888.282,39	14.637,05
Αμοιβαία Κεφάλαια	1.171.406,84	5.134.608,03	0,00	4.020.127,74
Λοιπές επενδύσεις	2.796.151,68	1.574.342,37	2.398.509,86	1.368.341,39
<b>Σύνολο</b>	<b>8.763.081,07</b>	<b>9.820.643,79</b>	<b>6.547.827,95</b>	<b>7.834.446,13</b>

### 9.10 Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις

Οι απαιτούμενες πληροφορίες σχετικά με τα υπό εκτέλεση τεχνικά έργα της Εταιρείας και του Ομίλου, έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Σωρευτικά από την έναρξη των έργων				
Σωρευτικά κόστη	19.530.042,89	13.047.743,66	15.614.129,15	11.662.844,77
Σωρευτικά κέρδη	455.557,62	411.486,87	170.763,90	310.766,95
Σωρευτικές ζημίες	(23.956,76)	-52.670,48	0,00	-52.670,48
Απαιτήσεις έργων τιμολογημένες	(14.667.850,37)	(9.951.163,57)	(11.560.362,67)	(8.871.618,50)
<b>Σύνολο</b>	<b>5.293.793,38</b>	<b>3.455.396,48</b>	<b>4.224.530,38</b>	<b>3.049.322,74</b>
Απαιτήσεις από πελάτες έργων	5.293.793,37	3.455.396,48	4.200.573,61	3.049.322,74
Υποχρεώσεις σε πελάτες έργων	0,00		0,00	-
<b>Καθαρή απαίτηση/(υποχρέωση) από πελάτες έργων</b>	<b>5.293.793,37</b>	<b>3.455.396,48</b>	<b>4.200.573,61</b>	<b>3.049.322,74</b>
Ληφθείσες προκαταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00
Παρακρατήσεις καλής εκτέλεσης από πελάτες έργων	0,00	0,00	0,00	0,00

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31/12/2021, ανέρχεται σε 62.361.920,75 ευρώ και 64.728.404,97 ευρώ αντίστοιχα.

### 9.11 Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες</b>				
Εγγυήσεις	27.462,33	17.206,97	14.967,64	11.212,28
<b>Σύνολο</b>	<b>27.462,33</b>	<b>17.206,97</b>	<b>14.967,64</b>	<b>11.212,28</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες</b>				
Χορηγηθέντα δάνεια σε τρίτους	30.384,20	30.384,20	30.384,20	30.384,20
Χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-128.000,00	0,00		128.000,00
Ποσά προοριζόμενα για συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0,00	0,00		0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	3.064.780,50	1.515.733,07	3.168.475,50	2.230.570,05
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	616,40	616,40		0,00
Ελληνικό Δημόσιο προκ/νοι & παρακρα. Φόροι	396.230,25	708.481,55	164.951,70	477.203,00
Λ/σμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	5.968,12	6.311,62	5.968,12	6.311,62
Λοιποί κρεώστες	1.561.680,45	1.383.451,25	923.106,01	744.876,81
<b>Μείον:</b> πρόβλεψη για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις	<b>(361.626,70)</b>	<b>(361.626,70)</b>	<b>(270.891,96)</b>	<b>(270.891,96)</b>
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>4.570.033,23</b>	<b>3.283.351,39</b>	<b>4.021.993,57</b>	<b>3.346.453,72</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4.597.495,56</b>	<b>3.300.558,36</b>	<b>4.036.961,21</b>	<b>3.357.666,00</b>

### 9.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο μετρητών	292.211,94	267.644,76	161.785,40	136.867,69
<b>Καταθέσεις όψεως:</b>				
Σε ευρώ	1.676.772,15	2.462.537,86	1.373.069,02	1.802.927,41
Καταθέσεις προθεσμίας	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.968.984,09</b>	<b>2.730.182,62</b>	<b>1.534.854,42</b>	<b>1.939.795,10</b>

### 9.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 4.953.100 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,60. Όλες οι μετοχές παρέχουν τα ίδια δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Σημείωση	Αριθμός Μετοχών	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Ίδιοι τίτλοι	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2020		4.953.100	2.971.860,00	398.452,10	0,00	3.370.312,10
Υπόλοιπο την 31/12/2020		4.953.100	2.971.860,00	398.452,10	0,00	3.370.312,10
Υπόλοιπο την 31/12/2021		4.953.100	2.971.860,00	398.452,10	0,00	3.370.312,10

### 9.14 Αποθεματικά νόμων και καταστατικού

#### ➤ Τακτικό αποθεματικό:

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

#### ➤ Έκτακτα αποθεματικά:

Στα αποθεματικά νόμων και καταστατικού περιλαμβάνονται και λοιπά έκτακτα αποθεματικά που αφορούν την εταιρεία συνολικού ποσού ευρώ 4.962.358,76. Τα αποθεματικά αυτά έχουν σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις με σκοπό την κεφαλαιακή επάρκεια της εταιρείας και έχουν φορολογηθεί στο σύνολό τους.

### 9.15 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Ο Μ Ι Λ Ο Σ		Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>				
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια - ALPHA BANK	2.220.765,09	2.722.224,00	2.220.765,09	2.722.224,00
Χρεωστικές ομολογίες και άλλα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Ανακτήσιμες προνομιακές μετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - μακροπρόθεσμο στοιχείο	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Άλλοι δανεισμοί:</b>				
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	81.401,86	1.446.021,25	0,00	0,00
	<b>2.302.166,95</b>	<b>4.168.245,25</b>	<b>2.220.765,09</b>	<b>2.722.224,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>				
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός πληρωτέος στην επόμενη χρήση</b>				
ALPHA BANK	777.776,00	777.776,00	777.776,00	777.776,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	0,00	177.436,84	0,00	0,00
	<b>777.776,00</b>	<b>955.212,84</b>	<b>777.776,00</b>	<b>777.776,00</b>
<b>Άλληλόχρεος:</b>				
ALPHA BANK	1.515.719,50	505.238,89	1.515.719,50	505.238,89
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	2.574.745,93	919.240,22	2.556.147,79	0,00
OPTIMA BANK	1.006.798,90	0,00	1.006.798,90	0,00
	<b>5.097.264,33</b>	<b>1.424.479,11</b>	<b>5.078.666,19</b>	<b>505.238,89</b>
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b>8.177.207,28</b>	<b>6.547.937,20</b>	<b>8.077.207,28</b>	<b>4.005.238,89</b>

Η Εταιρεία την 22/6/2020 προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου με την Τράπεζα ALPHA BANK συνολικού ποσού € 3.500.000,00, συμβατικού επιτοκίου 2,5%. Το προϊόν του δανείου εισπράχθηκε την 22/6/2020 από την Εταιρεία. Η διάρκεια του δανείου ορίστηκε σε πέντε έτη, η δε αποπληρωμή αυτού θα γίνει σε 18 ισόποσες δόσεις των € 194.444,00.

Τα αντληθέντα κεφάλαια από το εν λόγω δάνειο χρησιμοποιήθηκαν από τον Εκδότη για την αγορά ενός διατηρητέου ακινήτου εμβαδού 1.600 τμ επί της οδού Αριστείδου 4 στην Αθήνα.

#### 9.16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Η Εταιρεία ανέθεσε σε αναγνωρισμένο ανεξάρτητο μελετητή - αναλογιστή, να πραγματοποιήσει εκτίμηση για τις υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που απορρέουν από την υποχρέωση της να καταβάλει αποζημιώσεις λόγω συνταξιοδότησης.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης</b>				
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 1η Ιανουαρίου	70.150,00	62.729,00	64.871,00	57.711,00
Δαπάνη τόκου	902,83	701,50	791,31	648,71
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	14.058,00	7.570,00	11.208,00	6.169,00
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημιά) στην υποχρέωση	5.172,17	342,50	2.260,69	342,29
<b>Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>90.283,00</b>	<b>71.343,00</b>	<b>79.131,00</b>	<b>64.871,00</b>

Οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 έχουν ως κάτωθι:

Αναλογιστικές Υποθέσεις - Παραδοχές	31.12.2021	31.12.2020
	Τεχνικό επιτόκιο	1,00%
Αύξηση μισθών	1,00%	1,00%
Πληθωρισμός	0,00%	0,60%
Πίνακας Θνησιμότητας	ENV2000	ENV2000

### 9.16.1 Έξοδα παροχών σε εργαζομένους

Τα έξοδα που αναγνωρίστηκαν για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Μισθοί, ημερομίσθια και λοιπές παροχές	924.366,46	854.265,41	678.054,88	511.175,01
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	253.784,65	230.286,55	174.367,83	144.361,08
Μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης	0,00	0,00	0,00	0,00
Συντάξεις - προγράμματα καθορισμένων παροχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	522,67	522,67	522,67	522,67
<b>Σύνολο</b>	<b>1.178.673,78</b>	<b>1.085.074,63</b>	<b>852.945,38</b>	<b>656.058,76</b>
Αριθμός εργαζομένων	46	31	33	28

### 9.17 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 9.18 Εμπορικές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» αφορά ανοικτά υπόλοιπα από προμηθευτές από την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ποσά σε €</b>				
Προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	3.986.786,97	3.148.087,40	3.433.125,01	3.017.321,89
Προμηθευτές - συνδεδεμένες οντότητες	568.745,87	481.159,36	457.156,18	470.659,36
Επιταγές πληρωτέες	213.526,98	484.719,88	213.526,98	478.840,88
Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>4.769.059,82</b>	<b>4.113.966,64</b>	<b>4.103.808,17</b>	<b>3.966.822,13</b>

Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

### 9.19 Λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ποσά σε €</b>				
<b>Μακροπρόθεσμες</b>				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	645.731,87	735.807,91	11.073,17	31.290,90
<b>Σύνολο</b>	<b>645.731,87</b>	<b>735.807,91</b>	<b>11.073,17</b>	<b>0,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες</b>				
Λοιποί πιστωτές	509.891,35	405.215,46	378.238,98	84.469,32
Μερίσματα πληρωτέα	817.000,00	1.199.600,00	817.000,00	1.040.000,00
Υποχρεώσεις - συνδεδεμένες οντότητες	1.491.946,92	368.824,91	1.047.070,04	748.720,82
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	38.976,31	326.485,56	38.976,31	319.529,63
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	17.259,16	0,00	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	89.191,00	81.173,15	25.556,92	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.947.005,58</b>	<b>2.398.558,24</b>	<b>2.306.842,25</b>	<b>2.192.719,77</b>

### 9.20 Φορολογικές υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ποσά σε €</b>				
Τρέχων φόρος εισοδήματος	194.694,25	32.846,84	158.259,66	0,00
ΦΠΑ	0,00	0,00	0,00	0,00
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών & Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης	22.472,92	14.924,27	19.481,87	12.370,97
Φόροι αμοιβών τρίτων	57.166,71	39.031,49	53.819,82	31.203,11
Λοιποί Φόροι	78.376,25	82.138,13	44.403,95	46.122,82
<b>Σύνολο</b>	<b>352.710,13</b>	<b>168.940,73</b>	<b>275.965,30</b>	<b>89.696,90</b>

### 9.21 Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

**Ο Μ Ι Λ Ο Σ****Ποσά σε €**

- σε εξωτερικούς πελάτες  
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες  
Καθαρές πωλήσεις

01.01 - 31.12.2021				
Έσοδα από πώληση αγαθών	Έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια	Έσοδα από εκμετάλλευση υπόγειου parking	Έσοδα από Εκμετάλλευση ακινήτων	Σύνολο
20.254,06	9.601.001,45	101.826,70	429.000,00	10.152.082,21
0,00	1.490.000,00	0,00	0,00	1.490.000,00
<b>20.254,06</b>	<b>11.091.001,45</b>	<b>101.826,70</b>	<b>429.000,00</b>	<b>11.642.082,21</b>

- σε εξωτερικούς πελάτες  
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες  
Καθαρές πωλήσεις

01.01 - 31.12.2020				
Έσοδα από πώληση αγαθών	Έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια	Έσοδα από εκμετάλλευση υπόγειου parking	Έσοδα από Εκμετάλλευση ακινήτων	Σύνολο
183.449,92	7.625.961,93	67.056,22	423.000,00	8.299.468,07
0,00	1.095.384,62	0,00	0,00	1.095.384,62
<b>183.449,92</b>	<b>8.721.346,55</b>	<b>67.056,22</b>	<b>423.000,00</b>	<b>9.394.852,69</b>

**Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α****Ποσά σε €**

- σε εξωτερικούς πελάτες  
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες  
Καθαρές πωλήσεις

01.01 - 31.12.2021				
Έσοδα από πώληση αγαθών	Έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια	Έσοδα από εκμετάλλευση υπόγειου parking	Έσοδα από Εκμετάλλευση ακινήτων	Σύνολο
7.099,06	6.551.405,23	0,00	0,00	6.558.504,29
0,00	1.490.000,00	0,00	0,00	1.490.000,00
<b>7.099,06</b>	<b>8.041.405,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.048.504,29</b>

- σε εξωτερικούς πελάτες  
- σε πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες  
Καθαρές πωλήσεις

01.01 - 31.12.2020				
Έσοδα από πώληση αγαθών	Έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια	Έσοδα από εκμετάλλευση υπόγειου parking	Έσοδα από Εκμετάλλευση ακινήτων	Σύνολο
153.549,50	6.094.061,72	0,00	0,00	6.247.611,22
0,00	976.653,21	0,00	0,00	976.653,21
<b>153.549,50</b>	<b>7.070.714,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.224.264,23</b>

**9.22 Άλλα έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης**

Τα άλλα έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	Ο Μ Ι Λ Ο Σ		Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
<b>Ποσά σε €</b>				
<b>Λοιπά έσοδα και κέρδη</b>				
Έσοδα από ενοίκια	18.386,03	11.936,28	18.386,03	11.936,28
Ασυνήθη έσοδα και κέρδη από μη συνδεδεμένες οντότητες	77.000,00	438.898,45	77.000,00	438.898,45
Έσοδα από δανεισμό προσωπικού σε συνδεδεμένες οντότητες	-9.946,78	0,00	124.653,10	139.169,01
Κέρδη από αναστροφή άλλων προβλέψεων	0,00	23.426,00	0,00	0,00
Λοιπά	879.020,04	430.379,11	801.266,51	365.394,40
<b>Σύνολο</b>	<b>964.459,29</b>	<b>904.639,84</b>	<b>1.021.305,64</b>	<b>955.398,14</b>
<b>Λοιπά έξοδα και ζημιές</b>				
Άλλες προβλέψεις	0,00	1.528,00	0,00	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαρτήσεις	8.234,16	710,42	8.234,16	710,42
Λοιπά Πρόστιμα	6.521,83	10.208,83	4.673,39	10.061,07
Λοιπά έξοδα	6.704,73	3.373,23	0,00	650,18
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	614,40	0,00	614,40
<b>Σύνολο</b>	<b>21.460,72</b>	<b>16.434,88</b>	<b>12.907,55</b>	<b>12.036,07</b>

**9.23 Κόστος πωλήσεων**

Το κόστος πωλήσεων αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	649.232,64	452.516,38	456.767,63	276.256,39
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.178.148,50	3.926.913,41	2.746.666,84	2.902.634,78
Παροχές τρίτων	940.700,26	955.948,96	807.035,92	911.711,44
Φόροι-Τέλη	77.678,88	63.410,09	74.311,68	62.086,87
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	109.468,39	190.605,54	97.412,81	182.892,61
Αποσβέσεις	336.869,89	422.771,46	8.315,42	0,00
Αναλώσεις Α΄ & Β΄ Υλών	3.212.253,94	2.007.654,25	2.107.850,27	1.767.737,83
<b>Σύνολο</b>	<b>9.504.352,50</b>	<b>8.019.820,09</b>	<b>6.298.360,57</b>	<b>6.103.319,92</b>

## 9.24 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	449.501,65	432.429,41	395.655,08	379.802,37
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	466.792,17	576.172,45	401.192,20	478.642,81
Παροχές τρίτων	68.137,68	90.331,50	33.692,82	69.677,54
Φόροι-Τέλη	213.819,82	157.652,14	128.184,74	75.722,16
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	155.326,34	135.124,85	141.687,17	120.547,63
Αποσβέσεις	147.200,71	130.328,44	139.323,48	123.700,33
Λοιπά	0,00	11.127,10	0,00	11.127,10
<b>Σύνολο</b>	<b>1.500.778,37</b>	<b>1.533.165,89</b>	<b>1.239.735,49</b>	<b>1.259.219,94</b>

## 9.25 Χρηματοοικονομικό κόστος

Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
<b>Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα</b>				
Τόκοι καταθέσεων	678,91	210,85	579,36	172,46
<b>Σύνολο</b>	<b>678,91</b>	<b>210,85</b>	<b>579,36</b>	<b>172,46</b>
<b>Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα</b>				
Τόκοι και έξοδα δανείων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31.122,32	30.308,84	5.546,86	2.622,91
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	112.333,74	88.625,17	112.333,74	20.881,41
Τόκοι και έξοδα μακροπρόθεσμων δανείων	110.141,16	101.204,85	81.302,10	0,00
Προμήθειες τραπεζικών εργασιών	106.788,78	6.058,02	56.928,44	3.572,76
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	23.622,95	83.592,14	18.407,09	77.683,17
<b>Σύνολο</b>	<b>384.008,95</b>	<b>309.789,02</b>	<b>274.518,23</b>	<b>104.760,25</b>

## 9.26 Αποτελέσματα συμμετοχών και επενδύσεων

Το αποτέλεσμα συμμετοχών και επενδύσεων αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Κέρδη / (Απομείωση) χρηματοοικονομικών στοιχείων	819.422,61	176.557,54	558.884,67	176.557,54
Αποτελέσματα Κ/Ξ	693.371,00	2.136.019,44	693.371,00	1.149.494,20
Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	432.000,00
Αποζημιώσεις από Κ/Ξ	429.924,37	-1.350.000,00	0,00	-1.350.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.942.717,98</b>	<b>962.576,98</b>	<b>1.252.255,67</b>	<b>408.051,74</b>

Το ποσό € 1.350.000 στη χρήση 2020 αφορά αποζημίωση που κατέβαλε η Εταιρεία για λογαριασμό της

“Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ - ΚΛΕΑΡΧΟΣ Γ. ΡΟΥΤΣΗΣ ΑΕ” βάσει απόφασης Διαιτητικού Δικαστηρίου, στα πλαίσια εκτέλεσης υπεργολαβικών εργασιών σε προγενέστερα έτη.

### 9.27 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Ο Μ Ι Λ Ο Σ</u>		<u>Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α</u>	
	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2020</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>	<u>01.01 - 31.12.2020</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	414.202,26	178.349,76	362.640,34	139.412,85
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	205.175,88	171.160,86	84.572,50	116.789,52
<b>Σύνολο</b>	<b>619.378,14</b>	<b>349.510,62</b>	<b>447.212,84</b>	<b>256.202,37</b>

### 9.28 Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων

Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν στο σύνολο τους αναλογιστικές ζημίες από την πρόβλεψη αποζημίωση προσωπικού σύμφωνα με το ΔΛΠ 19.

### 9.29 Κέρδη ανά μετοχή

Στην κλειόμενη χρήση 2021 τα κέρδη ανά μετοχή ανέρχονται σε ευρώ 0,51 για τον Όμιλο και ευρώ 0,41 για την Εταιρεία. Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημία που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου.

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών και για τις δύο παρουσιαζόμενες περιόδους ήταν 4.953.100 κοινές μετοχές.

### 9.30 Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής – ΔΛΠ 19

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («η Επιτροπή»), εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)». Η εν λόγω Οδηγία διευκρινίζει το χειρισμό των προβλέψεων για αποζημίωση των εργαζομένων, που καταβάλλεται σε αυτούς όταν αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησης, βάσει των διατάξεων της Ελληνικής εργατικής νομοθεσίας (Ν. 2112/20, 3198/55 & 4093/12), η οποία φθάνει στο μέγιστο σημείο μετά από 16 έτη υπηρεσίας στον ίδιο εργοδότη.

Η εταιρεία σε εφαρμογή της απόφασης αυτής επαναδιατύπωσε τις προηγούμενες οικονομικές καταστάσεις του έτους 2020, όπως αυτές παρουσιάζονται παρακάτω.

## ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟ			ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΔΛΠ 19			ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟ		
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
Συσωρευμένα κέρδη (Ζημίες)	13.475.161,95	-5.301,76	13.469.860,19	13.647.719,01	-1.271,65	13.646.447,36			
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>24.607.917,09</b>	<b>-5.301,76</b>	<b>24.602.615,33</b>	<b>25.014.064,85</b>	<b>-1.271,65</b>	<b>25.012.793,19</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	64.367,00	6.976,00	71.343,00	53.645,00	1.576,85	55.221,85			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	225.992,89	-1.673,60	224.319,29	55.371,29	-305,20	55.066,09			
<b>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</b>	<b>5.294.413,05</b>	<b>5.302,40</b>	<b>5.299.715,45</b>	<b>2.597.815,88</b>	<b>1.271,65</b>	<b>2.599.087,53</b>			
Λοιπές υποχρεώσεις	2.317.385,73	-0,64	2.317.385,09	1.234.144,45	0,00	1.234.144,45			
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>	<b>9.061.158,20</b>	<b>-0,64</b>	<b>9.061.157,56</b>	<b>6.869.502,55</b>	<b>0,00</b>	<b>6.869.502,55</b>			

## Ποσά σε €

	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2020
Κύκλος εργασιών	9.394.852,69	0,00	9.394.852,69
Κόστος πωλήσεων	(8.019.820,09)	-	(8.019.820,09)
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>1.375.032,60</b>	<b>0,00</b>	<b>1.375.032,60</b>
		<b>0,00</b>	
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	904.639,84	0,00	904.639,84
Έξοδα διοίκησης	(1.528.154,79)	(5.011,10)	(1.533.165,89)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(16.434,88)	-	(16.434,88)
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>735.082,77</b>	<b>(5.011,10)</b>	<b>730.071,67</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	210,85	0,00	210,85
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(315.256,31)	5.467,29	(309.789,02)
Αποτελέσματα συμμετοχών και επενδύσεων	962.577,00	0,00	962.577,00
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>	<b>1.382.614,31</b>	<b>456,19</b>	<b>1.383.070,50</b>
Φόροι εισοδήματος	(349.401,14)	(109,49)	(349.510,62)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>1.033.213,17</b>	<b>346,71</b>	<b>1.033.559,88</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά φόρων	(1.360,90)	1.162,66	(198,25)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων</b>	<b>1.031.852,27</b>	<b>1.509,36</b>	<b>1.033.361,63</b>

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε €	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟ			ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΔΛΠ 19			ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟ		
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
Συσωρευμένα κέρδη (Ζημίες)	10.841.403,60	-5.301,76	10.836.101,84	11.190.824,87	-6.811,12	11.184.013,75			
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>20.200.400,42</b>	<b>-5.301,76</b>	<b>20.195.098,66</b>	<b>20.549.821,69</b>	<b>-6.811,12</b>	<b>20.543.010,57</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	57.895,00	6.976,00	64.871,00	48.749,00	8.962,00	57.711,00			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	163.413,58	-1.674,24	161.739,34	47.182,85	-2.150,88	45.031,97			
<b>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</b>	<b>2.974.823,48</b>	<b>5.301,76</b>	<b>2.980.125,24</b>	<b>95.931,85</b>	<b>6.811,12</b>	<b>102.742,97</b>			
Λοιπές υποχρεώσεις	2.192.719,77	0,02	2.192.719,79	1.302.323,18	0,00	1.302.323,18			
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>	<b>7.551.978,30</b>	<b>0,02</b>	<b>7.551.978,32</b>	<b>5.523.025,43</b>	<b>0,00</b>	<b>5.523.025,43</b>			

## 10 Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

## 10.1 Δεσμεύσεις

## 10.1 Εγγυήσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρέιχε τις ακόλουθες εγγυήσεις:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2021	2020	2021	2020
Εγγυητικές επιστολές έργων	4.083.821,15	7.892.180,82	3.728.684,70	7.400.569,52
<b>Σύνολο</b>	<b>4.083.821,15</b>	<b>7.892.180,82</b>	<b>3.728.684,70</b>	<b>7.400.569,52</b>

## 10.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη για την χρήση 1/1-31/12/2021 και 1/1-31/12/2020 αντίστοιχα, καθώς και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που έχουν προκύψει από τέτοιες

συναλλαγές κατά την 31/12/2021 και 31/12/2020, έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2021	2020	2021	2020
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	134.599,88	139.169,01
Σε συγγενείς (κοινοπραξίες)	1.786.623,48	1.095.384,62	1.743.568,06	837.484,20
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>1.786.623,48</b>	<b>1.095.384,62</b>	<b>1.878.167,94</b>	<b>976.653,21</b>
<b>Αγορές / Έξοδα αγαθών και υπηρεσιών</b>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	26.577,04	15.828,13
Σε συγγενείς (κοινοπραξίες)	0,00	1.350.000,00	0,00	1.350.000,00
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>1.350.000,00</b>	<b>26.577,04</b>	<b>1.365.828,13</b>
<b>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<b>Απαιτήσεις</b>				
Από θυγατρικές	0,00	0,00	954.186,05	455.559,19
Από συγγενείς και κοινοπραξίες	3.744.171,49	2.593.587,36	3.251.234,94	2.100.650,81
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	23.543,83	23.473,83	23.543,83	23.473,83
	<b>3.767.715,32</b>	<b>2.617.061,19</b>	<b>4.228.964,82</b>	<b>2.579.683,83</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Σε θυγατρικές	0,00	0,00	469.445,74	338.756,50
Σε συγγενείς και κοινοπραξίες	1.045.280,48	989.113,58	1.034.780,48	989.113,58
Σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη	817.174,20	0,00	817.174,20	0,00
	<b>1.862.454,68</b>	<b>989.113,58</b>	<b>2.321.400,42</b>	<b>1.327.870,08</b>

Οι συναλλαγές με μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και του Ομίλου που αναγνωρίστηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα, έχουν ως κάτωθι:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
<b>Βραχυπρόθεσμες παροχές</b>				
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	273.463,54	250.010,50	185.537,84	184.182,69
- αμοιβές επιβράβευσης	0,00	0,00	0,00	0,00
- αμοιβές σε είδος και λοιπές παροχές	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>273.463,54</b>	<b>250.010,50</b>	<b>185.537,84</b>	<b>184.182,69</b>

Δεν υφίστανται απαιτήσεις από και προς τα μέλη τα μέλη Δ.Σ. κατά την 31/12/2021.

### 10.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

#### 10.3.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2016 έως και 2021 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος για τις χρήσεις 2016 έως και 2020 έχει ολοκληρωθεί και κορηγήθηκε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αντίστοιχα, για την χρήση 2021 ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να κορηγηθεί μετά την δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 (αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις

εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2016.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις των θυγατρικών βλ. σημειώσεις 9.4 & 9.5.

### **10.3.2 Νομικές δεσμεύσεις**

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών, η Εταιρεία και ο Όμιλος ενδέχεται να βρεθούν αντιμέτωποι με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σύμφωνα, τόσο με τη Διοίκηση, όσο και με τους Νομικούς Σύμβουλους της Εταιρείας και του Ομίλου, δεν υφίστανται επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο.

## **11 Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων**

Η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (διακυμάνσεις σε επιτόκια, τιμές της αγοράς κτλ), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από τις οικονομικές υπηρεσίες της Εταιρείας. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας, σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και

εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα υπερανάλισης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, μερίσματα πληρωτέα και απαιτήσεις και υποχρεώσεις από μισθώσεις.

### **11.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος, όπως η εύλογη αξία ή μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Αυτό το είδος κινδύνου μπορεί να προκύψει, για την Εταιρεία, από συνομολογημένες σε ξένο νόμισμα συναλλαγές, με χώρες εκτός Ευρωζώνης και χώρες που δεν έχουν συνδέσει το νόμισμά τους με το ευρώ.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον συναλλαγματικό κίνδυνο είναι μηδενική.

### **11.2 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου**

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος του ότι το αντισυμβαλλόμενο μέρος σε ένα χρηματοοικονομικό μέσο θα

προκαλέσει ζημία στο άλλο μέρος αποτυγχάνοντας να εξοφλήσει την σχετική υποχρέωση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία έχουν σχηματισθεί οι απαραίτητες απομειώσεις είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων. Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμειακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες, το δημόσιο ή εταιρείες του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή ισχυροί επιχειρηματικοί όμιλοι.

Τα ποσά που αντιπροσωπεύουν την μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτό στο τέλος της τρέχουσας και της συγκριτικής περιόδου είναι η τρέχουσα αξία αυτών των κονδυλίων στις αντίστοιχες περιόδους. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι η έλευση της πιθανότητας χρεοκοπίας του αντισυμβαλλόμενου.

### 11.3 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και τραπεζικών υπεραναλήψεων. Η πολιτική της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας είναι να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων.

### 11.4 Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Ο Όμιλος έχει μικρή εξάρτηση σε τραπεζικό δανεισμό η οποία περιορίζεται σε κεφάλαια κίνησης που αναλαμβάνουν κυρίως θυγατρικές του Ομίλου με επιτόκιο Euribor 3μήνου. Οι αυξήσεις των επιτοκίων αυξάνουν το οφειλόμενο ποσό του δανείου με συνέπεια οικονομική επιβάρυνση για την Εταιρεία και τον Όμιλο. Η Διοίκηση της Εταιρείας φροντίζει να διατηρεί σε χαμηλά επίπεδα τον βαθμό εξάρτησης από τον τραπεζικό δανεισμό, έτσι ώστε να περιορίζει κατά το δυνατόν την έκθεσή της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Αθήνα, 13 Σεπτεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΡΩΜΟΣΙΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΚΑΣΤΑΝΑΣ

Α.Δ.Τ ΑΒ 649456

Α.Δ.Τ Π 323607

Α.Δ.Τ ΑΚ 602935/ Α΄ ΤΑΞΗΣ  
20859/01