

# **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

- Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 31/12/2021
- Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
- Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**Βάσει των Διεθνών Προτύπων  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

## Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

| Σημείωση  |                                                    | Σελίδα |
|-----------|----------------------------------------------------|--------|
|           | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ                        | 2      |
|           | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ                    | 3      |
|           | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ              | 4      |
|           | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ                           | 5      |
|           | <b>Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων:</b> |        |
| <b>1</b>  | ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ               | 6      |
| <b>2</b>  | ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ                | 6      |
| 2.1       | Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων     | 6      |
| 2.2       | Συναλλαγματικές μετατροπές                         | 6      |
| 2.3       | Ενσώματα πάγια                                     | 6      |
| 2.4       | Άυλα περιουσιακά στοιχεία                          | 6      |
| 2.5       | Απαιτήσεις από πελάτες                             | 7      |
| 2.6       | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                   | 7      |
| 2.7       | Μισθώσεις                                          | 7      |
| 2.8       | Αναγνώριση εσόδων και εξόδων                       | 7      |
| 2.9       | Μετοχικό κεφάλαιο                                  | 7      |
| 2.10      | Δανεισμός                                          | 7      |
| 2.11      | Παροχές σε εργαζομένους                            | 7      |
| 2.12      | Προβλέψεις                                         | 7      |
| 2.13      | Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων             | 8      |
| 2.14      | Μερίσματα                                          | 8      |
| 2.15      | Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών                      | 8      |
| 2.16      | Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες              | 8      |
| <b>3</b>  | ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ                           | 9      |
| <b>4</b>  | ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ             | 9      |
| 4.1       | Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου             | 10     |
| 4.1.1     | Κίνδυνος αγοράς                                    | 10     |
| 4.1.1.1   | Κίνδυνος Συναλλάγματος                             | 10     |
| 4.1.1.2   | Κίνδυνος Τιμών                                     | 10     |
| 4.1.1.3   | Κίνδυνος Επιτοκίων                                 | 10     |
| 4.1.2     | Πιστωτικός κίνδυνος                                | 10     |
| 4.1.3     | Κίνδυνος ρευστότητας                               | 10     |
| 4.2       | Διαχείριση Κινδύνου Κεφαλαίων                      | 10     |
| 4.3       | Εκτιμήσεις σχετικά με Εύλογες Αξίες                | 10     |
| <b>5</b>  | ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ                                  | 10     |
| <b>6</b>  | ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ                        | 10     |
| <b>7</b>  | ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ                   | 10     |
| <b>8</b>  | ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ                                  | 10     |
| <b>9</b>  | ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ                         | 11     |
| <b>10</b> | ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ                         | 11     |
| <b>11</b> | ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ                           | 11     |
| <b>12</b> | ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ                                     | 11     |
| <b>13</b> | ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ                                  | 11     |
| <b>14</b> | ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ             | 12     |
| <b>15</b> | ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ                     | 12     |
| <b>16</b> | ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ              | 12     |
|           | ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ    | 13     |
|           | ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ           |        |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

|                                               | <u>Σημείωση</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                             |                 |                   |                   |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>  |                 |                   |                   |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις              | 5               | 20.861,80         | 20.861,80         |
|                                               |                 | <b>20.861,80</b>  | <b>20.861,80</b>  |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>     |                 |                   |                   |
| Εμπορικές απαιτήσεις                          | 6               | 21.915,94         | 6.576,45          |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα              | 7               | 41.797,56         | 59.253,60         |
|                                               |                 | <b>63.713,50</b>  | <b>65.830,05</b>  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                     |                 | <b>84.575,30</b>  | <b>86.691,85</b>  |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>          |                 |                   |                   |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>                          |                 |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                             | 8               | 79.118,20         | 79.118,20         |
| Αποτελέσματα εις νέο                          |                 | (7.488,95)        | (6.931,41)        |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                 |                 | <b>71.629,25</b>  | <b>72.186,79</b>  |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                            |                 |                   |                   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>             |                 |                   |                   |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις            | 9               | 12.388,51         | 14.505,06         |
| Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος              | 9               | 557,54            | -                 |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                     |                 | <b>12.946,05</b>  | <b>14.505,06</b>  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b> |                 | <b>84.575,30</b>  | <b>86.691,85</b>  |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

|                                                             | Σημείωση | Χρήση που έληξε την |                  |
|-------------------------------------------------------------|----------|---------------------|------------------|
|                                                             |          | 31.12.2021          | 31.12.2020       |
| Παροχή υπηρεσιών                                            | 10       | 17.391,51           | 18.312,43        |
| <b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>                           |          | <b>17.391,51</b>    | <b>18.312,43</b> |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                                    | 11       | (10.772,50)         | (10.691,50)      |
| Παροχές τρίτων                                              | 12       | (4.737,02)          | (6.377,18)       |
| Φόροι - τέλη                                                |          | (800,00)            | (800,00)         |
| Διάφορα έξοδα                                               |          | (1.130,00)          | (423,00)         |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης καθαρά                  |          | 91,51               | (17,75)          |
| <b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>                           |          | <b>43,50</b>        | <b>3,00</b>      |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) καθαρά                    |          | (43,50)             | (4,50)           |
| <b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>                           |          | <b>-</b>            | <b>(1,50)</b>    |
| Φόρος εισοδήματος                                           | 13       | (557,54)            | (195,90)         |
| <b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>                 |          | <b>(557,54)</b>     | <b>(197,40)</b>  |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</b>                 |          |                     |                  |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα                                        |          | -                   | -                |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>             |          | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b> |          | <b>(557,54)</b>     | <b>(197,40)</b>  |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

|                                                 | <b>Μετοχικό<br/>Κεφάλαιο</b> | <b>Κέρδη εις<br/>νέο</b> | <b>Σύνολο<br/>Ιδίων<br/>Κεφαλαίων</b> |
|-------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>           | <b>79.118,20</b>             | <b>(6.734,01)</b>        | <b>72.384,19</b>                      |
| Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους |                              | (197,40)                 | (197,40)                              |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>          | <b>79.118,20</b>             | <b>(6.931,41)</b>        | <b>72.186,79</b>                      |
| <br>                                            |                              |                          |                                       |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>           | <b>79.118,20</b>             | <b>(6.931,41)</b>        | <b>72.186,79</b>                      |
| Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους |                              | (557,54)                 | (557,54)                              |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>          | <b>79.118,20</b>             | <b>(7.488,95)</b>        | <b>71.629,25</b>                      |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

|                                                                       | Χρήση που έληξε την |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
|                                                                       | 31.12.2021          | 31.12.2020       |
| <b><u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>          |                     |                  |
| Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων                                            | -                   | (1,50)           |
| <u>Προσαρμογή κερδών / (ζημιών) προ φόρων</u>                         |                     |                  |
| Προστίθενται: αποσβέσεις                                              | -                   | -                |
| Προστίθενται: προβλέψεις                                              | -                   | -                |
| Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα καθαρά                              | 43,50               | 4,50             |
| <b><u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</u></b>                             |                     |                  |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων                                          | (15.143,59)         | 20.322,58        |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)                         | (2.116,55)          | 2.496,14         |
| Μείον :                                                               |                     |                  |
| Πληρωμή Φόρου Εισοδήματος                                             | (195,90)            | (814,42)         |
| <b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>         | <b>(17.412,54)</b>  | <b>22.007,30</b> |
| <b><u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>           |                     |                  |
| Λοιπές απαιτήσεις                                                     | -                   | -                |
| <b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>          | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| <b><u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>        |                     |                  |
| Έκδοση κοινών μετοχών                                                 | -                   | -                |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) καθαρά                              | (43,50)             | (4,50)           |
| <b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>       | <b>(43,50)</b>      | <b>(4,50)</b>    |
| <b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων</b> | <b>(17.456,04)</b>  | <b>22.002,80</b> |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>                | <b>59.253,60</b>    | <b>37.250,80</b> |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>                  | <b>41.797,56</b>    | <b>59.253,60</b> |

## 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η «ΔΙ.ΒΙ.ΠΑ.ΚΑ. Α.Ε.» (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε στις 08/05/2009 ως φορέας διοίκησης και διαχείρισης του ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς σύμφωνα με το Νόμο 2545/1997. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και διαχείριση του ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς προκειμένου να επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία και ανάπτυξη του Πάρκου. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι ο Δήμος Άργους Ορεστικού. Ο κύριος μέτοχος είναι η εταιρεία "ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε." στις οικονομικές καταστάσεις της οποίας περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 21η Σεπτεμβρίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας η οποία έχει το δικαίωμα να τις τροποποιεί.

## 2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι σημαντικότερες λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Οι παρουσιαζόμενες λογιστικές αρχές έχουν εφαρμοστεί σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη Διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Δ.Λ.Π.) που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι το Ευρώ.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 3.

### 2.2. Συναλλαγματικές μετατροπές

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

### 2.3 Ενσώματα Πάγια

Οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων. Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων η οποία είναι η εξής:

- Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων: Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και της διάρκειας μίσθωσης
- Hardware υπολογιστών: 3 - 4 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός και έπιπλα: 5 - 7 έτη
- Μεταφορικά μέσα: 10 έτη

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

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

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρείται ως κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα.

Στις 31/12/2021 η Εταιρεία δεν είχε ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.

### 2.4 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιεσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματοροών στην οποία ανήκουν. Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία δεν κατέχει άυλα περιουσιακά στοιχεία.

## 2.5. Απαιτήσεις από Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Η μεθοδολογία για την επιμέτρηση της απομείωσης αναθεωρήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες, εφαρμόστηκε η απλοποιημένη προσέγγιση. Σύμφωνα με την απλοποιημένη προσέγγιση, υπάρχουν δύο διαφορετικές μέθοδοι μέτρησης για τον προσδιορισμό των ζημιών απομείωσης:

α) Για τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία χωρίς αντικειμενικές ενδείξεις ζημίας απομείωσης, η αναμενόμενη πιστωτική ζημία υπολογίζεται με τη χρήση πίνακα ποσοστών απομείωσης. Τα αναμενόμενα ποσοστά πιστωτικών ζημιών υπολογίζονται από την εταιρεία βάσει ιστορικών και αναμενόμενων πληροφοριών.

β) χρηματοοικονομικά μέσα με αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους), επιμετρώνται ως απομειωμένα. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

## 2.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και περιλαμβάνουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησής τους, όπως: μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες. Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και η εκτιμώμενη ζημία απομείωσης κρίνεται αμελητέα.

## 2.7. Μισθώσεις

Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων, που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης, καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία κατατάσσει το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο του ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Όταν η Εταιρεία είναι ενδιάμεσος εκμισθωτής, αξιολογεί την κατάταξη της υπεκμίσθωσης κάνοντας αναφορά στο δικαίωμα χρήσης της κύριας μίσθωσης, δηλαδή η Εταιρεία συγκρίνει τους όρους της κύριας μίσθωσης με αυτούς της υπεκμίσθωσης. Αντίθετα, εάν η κύρια μίσθωση είναι μια βραχυπρόθεσμη μίσθωση στην οποία η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται παραπάνω, τότε κατατάσσει την υπεκμίσθωση ως λειτουργική μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στην υπεκμίσθωση του μισθωμένου παγίου ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

## 2.8. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

· το έσοδο από παροχή υπηρεσιών επιμετράται βάσει του ανταλλάγματος που καθορίζεται στην σύμβαση με τον πελάτη και δεν περιλαμβάνει ποσά που εισπράχθηκαν για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν είναι σε θέση να υπολογίσει αξιόπιστα το ποσό και ο έλεγχος της υπηρεσίας μεταβιβάζεται στον πελάτη. Η εταιρεία δεν συνάπτει συμβάσεις όπου η περίοδος ανάμεσα στην μεταβίβαση των υπηρεσιών που έχουν υποσχεθεί στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη να υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Συνεπώς η εταιρεία δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για την διαχρονική αξία του χρήματος.

Με βάση το κριτήριο (ε) της παραγράφου 9 του ΔΠΧΑ 15, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο εάν θεωρείται πιθανό ότι η οικονομική οντότητα θα εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία της προμήθειας από την παροχή υπηρεσιών μετά την αφαίρεση φόρων και εκπτώσεων.

· τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα,

· τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

## 2.9. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

## 2.10. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

## 2.11. Παροχές σε Εργαζομένους

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών του Ν.2112/20.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στη κατάσταση οικονομικής θέσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

## 2.12. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο ότι μία εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντλιογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.



### **2.13. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων**

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμός από ένα άλλο Δ.Λ.Π. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν, έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

### **2.14. Μερίσματα**

Η διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **2.15. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών**

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Τη μητρική ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., β) Εταιρείες που ελέγχει η μητρική και η Τράπεζα και με τις οποίες η Εταιρεία μας τελεί υπό κοινό έλεγχο, γ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και δ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

### **2.16. Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες**

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2021, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2021.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2021**

##### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) - «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η**

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε στις 27 Αυγούστου 2020 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Οι βασικές ευχέρειες (ή εξαιρέσεις από την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων) που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα εξής:

- Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επαναυπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρείες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.
- Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανakλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

##### **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους – Μεταβατικές διατάξεις εφαρμογής της οριστικής απόφασης ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας»**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (“Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)”), στην οποία 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 «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική. Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καθώς δεν απασχολεί προσωπικό.

##### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

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

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

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

##### **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις – Κίνητρα μίσθωσης**

Η τροποποίηση αφαιρεί το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

##### **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποίηση) – «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»**

Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της.

Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

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

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

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

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
  - Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
  - Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
  - Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
  - Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφόρηση ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
  - Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.
- Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

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

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

**ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή»**

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρείες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπτώσεων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

**3 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

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

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι μία απαίτηση ή ομάδα απαιτήσεων έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

**4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

Με δεδομένο το αντικείμενο εργασιών (παροχή υπηρεσιών) της Εταιρείας, και λαμβάνοντας υπόψη ότι όλες οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι ενήμερες και ο μέσος χρόνος εισπραξης ή πληρωμής τους είναι από ένα έως τρεις μήνες, οι επιμέρους αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται δεν δημιουργούν κινδύνους για την Εταιρεία.

#### 4.1. Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

##### 4.1.1. Κίνδυνος Αγοράς

Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας (παροχή υπηρεσιών) δεν υφίσταται άμεσος κίνδυνος αγοράς.

##### 4.1.1.1. Κίνδυνος Συναλλάγματος

Δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλάγματος διότι όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

##### 4.1.1.2. Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει τίτλους.

##### 4.1.1.3. Κίνδυνος Επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

##### 4.1.2. Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου καθώς στη τρέχουσα χρήση οι απαιτήσεις προέρχονται από τη μητρική εταιρεία.

##### 4.1.3. Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρεία δε διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

##### 4.1.4 Κίνδυνοι – Αβεβαιότητες λόγω του κορωνοϊού COVID-19

Η ταχεία εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19 στην Ευρώπη και σε όλο τον κόσμο, έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία και θα χρειαστούν αντίστοιχα δραστικά μέτρα για τον περιορισμό τους. Λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της, η Εταιρεία, βρίσκεται εκτεθειμένη στους κινδύνους της αγοράς ακινήτων και γενικότερα εξαρτάται από την πορεία της εθνικής οικονομίας. Η Εταιρεία, μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, παρακολουθεί τις εξελίξεις των κινδύνων λόγω του κορωνοϊού Covid-19, τους αξιολογεί και είναι έτοιμη να καταρτίσει πρόγραμμα διαχείρισης και αντιμετώπισης αυτών ανάλογα με τις συνθήκες που θα επικρατούν στην αγορά. Δεδομένης της τρέχουσας συγκυρίας και παρά την αβεβαιότητα που υπάρχει αυτή τη στιγμή, η Διοίκηση εκτιμά ότι, οι ακραίες υπάρχουσες συνθήκες δεν θα επηρεάσουν ουσιαστικά την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

#### 4.2. Διαχείριση Κινδύνου Κεφαλαίων

Η διαχείριση κεφαλαίων αποσκοπεί στο να εξασφαλίσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να συνεχίσει τις δραστηριότητές της, ώστε να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους, διατηρώντας παράλληλα μια κεφαλαιουχική δομή που θα ελαχιστοποιεί το κόστος κεφαλαίου.

Εργαλεία διαχείρισης κεφαλαίων αποτελούν η μερισματική πολιτική, η έκδοση ή η επιστροφή κεφαλαίου και η αγοραπωλησία στοιχείων του ενεργητικού.

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακά κεφάλαια από Τράπεζες και κατά συνέπεια δεν υφίσταται χρηματοοικονομική μόχλευση.

#### 4.3 Εκτιμήσεις σχετικά με Εύλογες Αξίες

Οι αξίες κτήσης μείον τις σχηματισμένες προβλέψεις των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας δεν παρουσιάζουν σημαντικές αποκλίσεις από τις εύλογες αξίες αυτών.

#### 5 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

|                                 | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Εγγυήσεις προς ΔΕΗ              | 20.861,80         | 20.861,80         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ</b> | <b>20.861,80</b>  | <b>20.861,80</b>  |

#### 6 ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

| <b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>     | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Απαιτήσεις από ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. | 17.873,46         | -                 |
| Απαιτήσεις από λοιπούς Πελάτες  | 3.692,20          | 6.226,17          |
| Λοιπές απαιτήσεις               | 350,28            | 350,28            |
|                                 | <b>21.915,94</b>  | <b>6.576,45</b>   |

Η Εταιρεία θεωρεί ότι όλες οι απαιτήσεις από πελάτες θα εισπραχθούν εντός της επόμενης χρήσης.

#### 7 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

|                  | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Ταμείο           | 24,19             | 24,19             |
| Καταθέσεις όψεως | 41.773,37         | 59.229,41         |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>    | <b>41.797,56</b>  | <b>59.253,60</b>  |

#### 8 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 226.052 με ονομαστική αξία € 0,35 ανά μετοχή. Το σύνολο των κοινών μετοχών έχει εκδοθεί και το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

|                     | <b>Αριθμός<br/>μετοχών</b> | <b>Μετοχικό<br/>κεφάλαιο</b> | <b>Σύνολο</b>    |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|------------------|
| Υπόλοιπο 01.01.2020 | 226.052                    | 79.118,20                    | 79.118,20        |
| Υπόλοιπο 31.12.2020 | <b>226.052</b>             | <b>79.118,20</b>             | <b>79.118,20</b> |

|                            |                |                  |                  |
|----------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Υπόλοιπο 01.01.2021</b> | 226.052        | 79.118,20        | 79.118,20        |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b> | <b>226.052</b> | <b>79.118,20</b> | <b>79.118,20</b> |

## 9 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

|                                    |                          |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 12.388,51                | 14.505,06                |
| Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος   | 557,54                   | -                        |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                      | <b>12.946,05</b>         | <b>14.505,06</b>         |

## 10 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Το έσοδο αφορά σε τιμολόγηση των πάσης φύσεως δαπανών με τις οποίες έχει βαρυνθεί η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης, βάσει του κανονισμού λειτουργίας της. Δεν υπάρχει mark-up στην τιμολόγηση.

|               |                          |                          |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
|               | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
|               | 17.391,51                | 18.312,43                |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b> | <b>17.391,51</b>         | <b>18.312,43</b>         |

## 11 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων αναλύονται ως ακολούθως:

|                           |                          |                          |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                           | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
| Αμοιβές λογιστών          | (4.800,00)               | (4.800,00)               |
| Αμοιβές ελεγκτών-λογιστών | (5.000,00)               | (5.000,00)               |
| Αμοιβές δικηγόρων         | -                        | -                        |
| Λοιπές αμοιβές τρίτων     | (972,50)                 | (891,50)                 |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>             | <b>(10.772,50)</b>       | <b>(10.691,50)</b>       |

## 12 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ

|               |                          |                          |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
|               | <b><u>31.12.2020</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
| ΔΕΗ           | (4.737,02)               | (6.377,18)               |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b> | <b>(4.737,02)</b>        | <b>(6.377,18)</b>        |

## 13 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία φορολογείται για τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης με ονομαστικό συντελεστή φόρου 22% επί των κερδών. Το υπόλοιπο του φόρου εισοδήματος την 31.12.2021 αναλύεται ως εξής:

|               |                          |                          |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
|               | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
| Τρέχων φόρος  | 557,54                   | 195,90                   |
| <b>Σύνολα</b> | <b>557,54</b>            | <b>195,90</b>            |

|                                                         |                          |                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                         | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
| <b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ</b>       | <b>-</b>                 | <b>(1,50)</b>            |
| Φόρος υπολογισμένος με 22%                              | -                        | (0,36)                   |
| Φόρος Εξόδων που δεν εκπίπτουν για Φορολογικούς Σκοπούς | 557,54                   | 196,26                   |
| <b>Φόροι</b>                                            | <b>557,54</b>            | <b>195,90</b>            |

### Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης - Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρ οσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις 2016 έως και 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2021 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών/οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2021. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

#### 14 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

α) Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.12.2021 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή της.

β) Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της μέχρι τώρα δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

#### 15 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

##### α) ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Τη μητρική ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., β) Εταιρείες που ελέγχει η μητρική και η Τράπεζα και με τις οποίες η Εταιρεία τελεί υπό κοινό έλεγχο, γ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και δ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

|                  | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Παροχή υπηρεσιών | 14.414,08         | -                 |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>    | <b>14.414,08</b>  | <b>-</b>          |
|                  |                   |                   |
|                  | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
| Καταθέσεις όψεως | 41.773,37         | 59.229,41         |
| Απαιτήσεις       | 17.873,46         | -                 |
| Υποχρεώσεις      | -                 | -                 |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>    | <b>59.646,83</b>  | <b>59.229,41</b>  |

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και οι απαιτήσεις αφορούν έσοδα προς τη μητρική εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. καθώς και οι υποχρεώσεις και οι καταθέσεις όψεως είναι στην Τράπεζα Πειραιώς.

##### β) ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Δ.Σ.

#### 16 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 21η Σεπτεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Λογιστής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΓΡΙΒΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 479639

ΤΑΤΙΑΝΗ ΚΑΤΕΡΤΖΟΓΛΟΥ  
ΑΔΤ: ΑΚ 114871

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΔΤ: ΑΗ 155007

ΘΕΟΔΟΤΑ ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ873731  
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 105295  
Α' ΤΑΞΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της έκτης χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρείας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ. για την ανάπτυξη της, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

#### 1. Γενικά

Η Εταιρεία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ», με το διακριτικό τίτλο «ΔΙ.ΒΙ.ΠΑ.ΚΑ. Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 8 Μαΐου 2009 και είναι εγκαταστημένη στο Δήμο Άργους Ορεστικού. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη διαχείριση και στη διοίκηση του ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς προκειμένου να επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία και μελλοντική ανάπτυξη του Πάρκου.

Πελάτες της είναι η μητρική εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΕ και οι ΑΛΕΚΟΣ ΦΩΣ ΑΙΟΛΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ & ΕΜΠ ΑΕ, ΤΕΔΚΑ Μ ΕΠΕ και λοιποί.

Η εταιρεία διοικείται από 11-μελές Διοικητικό Συμβούλιο με θητεία έως και το 2023.

#### 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, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

#### 2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η εταιρεία για την τρέχουσα χρήση εμφανίζει ισοσκελισμένα αποτελέσματα και τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται σε ευρώ 71.629,25.

#### 3. Κυριότεροι Κίνδυνοι

**Κίνδυνος Αγοράς :** Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας (παροχή υπηρεσιών) δεν υφίσταται άμεσος κίνδυνος αγοράς.

**Κίνδυνος Συναλλάγματος:** Δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλάγματος διότι όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

**Κίνδυνος Τιμών:** Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει τίτλους.

**Κίνδυνος Επιτοκίων:** Η Εταιρεία δεν διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

**Πιστωτικός Κίνδυνος:** Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου καθώς στη τρέχουσα χρήση οι απαιτήσεις προέρχονται από τη μητρική εταιρεία.

**Κίνδυνος Ρευστότητας:** Η Εταιρεία δε διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

#### Κίνδυνοι – Αβεβαιότητες λόγω του κορωνοϊού COVID-19

Η ταχεία εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19 στην Ευρώπη και σε όλο τον κόσμο, έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία και θα χρειαστούν αντίστοιχα δραστικά μέτρα για τον περιορισμό τους. Λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της, η Εταιρεία, βρίσκεται εκτεθειμένη στους κινδύνους της αγοράς ακινήτων και γενικότερα εξαρτάται από την πορεία της εθνικής οικονομίας.

Η Εταιρεία, μέσω του Διοικητικού Συμβουλίου, παρακολουθεί τις εξελίξεις των κινδύνων λόγω του κορωνοϊού Covid-19, τους αξιολογεί και είναι έτοιμη να καταρτίσει πρόγραμμα διαχείρισης και αντιμετώπισης αυτών ανάλογα με τις συνθήκες που θα επικρατούν στην αγορά. Δεδομένης της τρέχουσας συγκυρίας και παρά την αβεβαιότητα που υπάρχει αυτή τη στιγμή, η Διοίκηση εκτιμά ότι, οι ακραίες υπάρχουσες συνθήκες δεν θα επηρεάσουν ουσιαστικά την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

#### 4. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

|                                                           | 2021              |        | 2020              |        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| <b>1. Συντε/στές παγιοποίησης περιουσίας</b>              |                   |        |                   |        |
| <u>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό χ 100</u>                    | <u>20.862</u>     |        | <u>20.862</u>     |        |
| Σύνολο Ενεργητικού                                        | 84.575            | 25%    | 86.692            | 24%    |
| <br><u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό χ 100</u>                   | <br><u>63.714</u> |        | <br><u>65.830</u> |        |
| Σύνολο Ενεργητικού                                        | 84.575            | 75%    | 86.692            | 76%    |
| <b>2. Συντελεστής δανειακής επιβάρυνσης</b>               |                   |        |                   |        |
| <u>Ίδια Κεφάλαια</u>                                      | <u>71.629</u>     |        | <u>72.187</u>     |        |
| Σύνολο Υποχρεώσεων                                        | 12.946            | 5,53   | 14.505            | 4,98   |
| <b>3. Συντελεστής κάλυψης πάγιου ενεργητικού</b>          |                   |        |                   |        |
| <u>Ίδια Κεφάλαια</u>                                      | <u>71.629</u>     |        | <u>72.187</u>     |        |
| Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό                                 | 20.862            | 343%   | 20.862            | 346%   |
| <b>4. Συντελεστής κάλυψης βραχ/σμων υποχρεώσεων</b>       |                   |        |                   |        |
| <u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>                             | <u>63.714</u>     |        | <u>65.830</u>     |        |
| Βραχ/σμες Υποχρεώσεις                                     | 12.946            | 4,92   | 14.505            | 4,54   |
| <b>5. Συντε/στές Μ.Ο. προθεσμίας είσπραξης απαιτήσεων</b> |                   |        |                   |        |
| <u>Απαιτήσεις από πελάτες χ 365</u>                       | <u>21.916</u>     |        | <u>6.576</u>      |        |
| Πωλήσεις                                                  | 17.392            | 459,96 | 18.312            | 131,08 |
| <b>6. Απόδοση ιδίων κεφαλαίων</b>                         |                   |        |                   |        |
| <u>Καθαρό κέρδος προ φόρων χ 100</u>                      | <u>0</u>          |        | <u>-2</u>         |        |
| Ίδια Κεφάλαια                                             | 71.629            | 0,00%  | 72.187            | 0,00%  |
| <b>7. Κάλυψη τοκοχρεωλώσιου</b>                           |                   |        |                   |        |
| <u>Κ.Π.Φ.Α.Τ</u>                                          | <u>44</u>         |        | <u>5</u>          |        |
| Τόκοι χρεωστικοί                                          | 44                | 1,00   | 5                 | 1,00   |
| <b>8. Απόδοση απασχολούμενου κεφαλαίου</b>                |                   |        |                   |        |
| <u>Καθαρό κέρδος προ φόρων</u>                            | <u>0</u>          |        | <u>-2</u>         |        |
| Σύνολο Ενεργητικού                                        | 84.575            | 0,00%  | 86.692            | 0,00%  |
| <b>9. Κυκλοφορική ταχύτητα συνολικού ενεργητικού</b>      |                   |        |                   |        |
| <u>Πωλήσεις</u>                                           | <u>17.392</u>     |        | <u>18.312</u>     |        |
| Σύνολο Ενεργητικού                                        | 84.575            | 0,21   | 86.692            | 0,21   |
| <b>10. Δείκτης άμεσης ρευστότητας</b>                     |                   |        |                   |        |
| <u>Κυκλοφορούν ενεργητικό - αποθέματα</u>                 | <u>63.714</u>     |        | <u>65.830</u>     |        |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                                | 12.946            | 4,92   | 14.505            | 4,54   |

**5. Οικονομική θέση της Εταιρείας**

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θα πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

**6. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας**

Η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα την δραστηριότητά της για το 2022.

**7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Δεν υπάρχει.

**8. Ακίνητα της Εταιρείας**

Δεν υπάρχουν

**9. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης**

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα αυτό.

**10. Άλλα σημαντικά γεγονότα** Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2021 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως η όλη πορεία των εργασιών της Εταιρείας βαίνει ομαλά.

**11. Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων** Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

**12. Περιβαλλοντικά Ζητήματα** Η Εταιρεία προσπαθεί να συμβάλει στην εξοικονόμηση ενέργειας περιορίζοντας στο ελάχιστο την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και καυσίμου. Επίσης, επιδιώκεται ο περιορισμός της μόλυνσης του περιβάλλοντος ακολουθώντας μεθόδους απόρριψης των απορριμμάτων όσο γίνεται πιο φιλικές και ασφαλείς προς το περιβάλλον.

**13. Εργασιακά Ζητήματα**

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

**14. Ίδιες Μετοχές**

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

**15.Υποκαταστήματα της Εταιρείας**

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Αθήνα, 21η Σεπτεμβρίου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΡΙΒΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 479639

## Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Α.Ε.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιύληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Α.Ε.» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

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

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των Οικονομικών καταστάσεων

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

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

#### Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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



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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2022

Κωνσταντίνος Σπ. Κουφός  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13631



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