

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2021

Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση	Σελίδα
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	5
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	6
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	6
2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές	6
2.3 Ενσώματα πάγια	6
2.4 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	7
2.5 Απαιτήσεις από πελάτες	7
2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	7
2.7 Μισθώσεις	7
2.8 Αναγνώριση Εσόδων & Εξόδων	7
2.9 Μετοχικό Κεφάλαιο	7
2.10 Δανεισμός	7
2.11 Παροχές σε Εργαζομένους	7
2.12 Προβλέψεις	8
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
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ	9
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	9
5 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	10
6 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10
7 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	10
8 ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	10
9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10
10 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	10
11 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	11
12 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	10
13 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	10
14 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	11
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	31.12.2021	31.12.2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	5	174.653,02	130.703,02
		174.653,02	130.703,02
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	6	532,32	31.949,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	38.437,16	74.644,13
		38.969,48	106.593,89
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		213.622,50	237.296,91
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	175.000,00	175.000,00
Ζημιές εις νέο		(22.742,60)	(15.955,84)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		152.257,40	159.044,16
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	61.365,10	78.252,75
Σύνολο υποχρεώσεων		61.365,10	78.252,75
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		213.622,50	237.296,91

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2021	31.12.2020
Παροχές τρίτων	10	(5.060,00)	(3.480,00)
Φόροι-Τέλη		(1.110,16)	(2.031,18)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα		(616,60)	(4.458,57)
Λοιπά Έσοδα/ (Έξοδα) Εκμετάλλευσης		-	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(6.786,76)	(9.969,75)
 (Ζημίες) προ φόρων		(6.786,76)	(9.969,75)
Φόρος Εισοδήματος	11	-	-
(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(6.786,76)	(9.969,75)
 Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)		-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικές Ζημιές μετά από φόρους (Α)+(Β)		(6.786,76)	(9.969,75)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ζημιά εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2020	25.000,00	(4.336,09)	20.663,91
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Απόφαση Γ.Σ. 21.02.20)	150.000,00	-	150.000,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(1.650,00)	(1.650,00)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	-
Ζημιά μετά από φόρους	-	(9.969,75)	(9.969,75)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	175.000,00	(15.955,84)	159.044,16
 Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2021	 175.000,00	 (15.955,84)	 159.044,16
Ζημιά μετά από φόρους	-	(6.786,76)	(6.786,76)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	175.000,00	(22.742,60)	152.257,40

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Χρήση που έληξε την</u>	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
(Ζημίες) προ φόρων	(6.786,76)	(9.969,75)
Προσαρμογή κερδών / (ζημιών) προ φόρων		
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</u>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(12.532,56)	(162.122,86)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(16.887,65)	73.493,37
Μείον :		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(36.206,97)	(98.599,24)
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες</u>		
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου (Καθαρά από έξοδα)	-	148.350,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	148.350,00
Καθαρή αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	(36.206,97)	49.750,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	74.644,13	24.893,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	38.437,16	74.644,13

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στις 10.09.2019 συστάθηκε η εταιρεία "Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Οινοφύτων Ασωπού Α.Ε" με διακριτικό τίτλο "Ε.ΑΝ.Ε.Π.Ο.Α. Α.Ε." από τους αρχικούς της μετόχους την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 37,69%, το Επιμελητήριο Βοιωτίας (ποσοστό 12,06%), την ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε. (ποσοστό 25,13%), τη ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε. (ποσοστό 12,56%) και τη GOLDAIR Cargo Α.Ε. (ποσοστό 12,56%). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2060.

Την 21.02.20 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του Μ.Κ. κατά €150.000. Στην αύξηση συμμετείχαν οι ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε. & ΣΥΜΜΕΤΑΛ Α.Ε. Οι σχετικές καταθέσεις ολοκληρώθηκαν εντός του μηνός Μαρτίου 2020 και η πιστοποίηση καταβολής πραγματοποιήθηκε από το Δ.Σ. της Εταιρείας με τη συνεδρίαση της 20.05.20. Τα νέα ποσοστά συμμετοχής διαμορφώθηκαν ως εξής:

ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.: 48,24% ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΒΟΙΩΤΙΑΣ: 1,72%, ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε.: 32,16%, ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε.: 16,08% ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.: 1,80%

Κύριος σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στην περιοχή Οινοφύτων του Νομού Βοιωτίας (εφεξής ΕΠΕ) σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις και όπως εν γένει προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων 56Α και 56Β του ν. 3982/2011, που προστέθηκαν με το άρθρο 11 του νόμου 4605/2019 (ΦΕΚ Α 52/1-4-2019), ή όπως στο μέλλον τροποποιηθούν ή συμπληρωθούν με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη στήριξη της επιχειρηματικότητας, την ενίσχυση της εργασίας, την προστασία του περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην περιοχή.

Το έργο που θα κληθεί να υλοποιήσει η Εταιρεία αφορά σε συνολική έκταση 11.348 στρεμμάτων και ο προϋπολογισμός του υπολογίζεται στα €144 εκατ., που θα προέλθουν από ίδια συμμετοχή των μετόχων (equity και δανεισμός) καθώς και από εισφορές των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Οι διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις προηγούμενες καταστάσεις προέρχονται από την καλύτερη αποτύπωση του έργου από τον Τεχνικό Σύμβουλο.

Με τον νόμο 4796/2021 (αρ. 96) δόθηκε παράταση για την υποβολή του Φακέλου έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠΕ στην αρμόδια Δ/ση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, μέχρι τον 5/2022.

Με την ολοκλήρωση του έργου, θα δημιουργηθούν 4.975 στρέμματα νέας οργανωμένης γης για βιομηχανικές και συναφείς επιχειρηματικές δραστηριότητες, όπως έχουν προσδιοριστεί με νεότερα και ακριβέστερα δεδομένα.

Προτεραιότητες της ΕΑΝΕΠ είναι η δημιουργία δικτύων (ύδρευσης, ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων, οδοποιίας, οδοφωτισμού κ.λπ.) καθώς και η κατασκευή Μονάδας Κατεργασίας Αποβλήτων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των βιομηχανικών αποβλήτων στο Πάρκο. Με τα έργα αυτά, σε συνδυασμό με παράλληλες συμπληρωματικές παρεμβάσεις του δημόσιου τομέα, αφενός σταδιακά θα δοθούν ολοκληρωμένες λύσεις στα περιβαλλοντικά ζητήματα, και αφετέρου θα διασφαλιστεί η δυνατότητα περαιτέρω νόμιμης ανάπτυξης των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων, καθώς και προσέλκυσης νέων, οδηγώντας έτσι και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας – και μάλιστα στον τομέα της βιομηχανίας και της μεταποίησης, που είναι από τις πιο σταθερές διαχρονικά.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται επί της οδού Λεωφόρος Μεσογείων 265, Τ.Κ. 154 51, Νέο Ψυχικό. Η εταιρεία καταχωρήθηκε την 10.09.2019 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 151898001000. Έχει αριθμό ΓΕΜΗ 151898001000. Η διάρκεια της Εταιρείας λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2060.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας θα συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και οι βασικές λογιστικές αρχές έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27.09.2022 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Η τρέχουσα χρήση αφορά στην περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021. Τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν στην περίοδο 01.01.2020 έως 31.12.2020.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά την σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., παρατίθενται παρακάτω.

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του Ιστορικού Κόστους.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερόμενα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερόμενα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι 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.

Η Εταιρεία δεν προέβη στην πρόωρη εφαρμογή κάποιου Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου, νέων προτύπων, τροποποιήσεων αυτών και διερμηνειών.

Στις επισυναπτόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τα κονδύλια παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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.

2.6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν 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 ζημιά 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 αντίταγμα για τους δικαιούτα 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 προβλεπμένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες 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. Κατά την τρέχουσα και κατά την προηγούμενη χρήση η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό.

2.12. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαίρουμενη), 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 αντिलογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες. 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) Την Εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ,β) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και γ) 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 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 διερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2021, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, διερμηνείες 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 διευκρινίζει 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 πληροφορία 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 ουσιαστικού 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 μέτρηση 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 εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

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.

Στην τρέχουσα Χρήση δεν υπήρξαν σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και λοιπούς κινδύνους καθώς η δραστηριότητά της δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.

5 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Αμοιβές Συμβούλων	67.500,00	60.000,00
Αμοιβές Μηχανικών	48.600,00	12.150,00
Αμοιβές Δικηγόρων	10.000,00	10.000,00
Αμοιβές Λοιπών Τρίτων	48.553,02	48.553,02
ΣΥΝΟΛΑ	174.653,02	130.703,02

6 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως :

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ)	532,32	31.949,76
ΣΥΝΟΛΑ	532,32	31.949,76

7 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2019</u>
Καταθέσεις Όψεως	38.437,16	74.644,13

Ο λογαριασμός όψεως της Εταιρείας είναι άτοκος

8 ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Η εταιρεία συστάθηκε την 10.09.2019. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ορίστηκε σε ποσό €25.000 διαιρούμενο σε 25.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη. Τα έξοδα αρχικού μετοχικού κεφαλαίου που ανήλθαν στο ποσό των €2.235,00 και εμφανίζονται στις ζημιές εις νέον στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.

Την 21.02.2020 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του Μ.Κ. κατά ποσό €150.000. Οι σχετικές καταβολές από τους μετόχους που συμμετείχαν στην αύξηση, πραγματοποιήθηκαν εντός του Μαρτίου 2020. Τα έξοδα της αύξησης εμφανίζονται στις ζημιές εις νέον στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Μετοχικό Κεφάλαιο	175.000,00	175.000,00
Ζημιές εις νέον	(22.742,60)	(15.955,84)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	152.257,40	159.044,16

9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Προμηθευτές	60.205,74	74.161,51
Λοιποί Πιστωτές	159,36	3.091,24
Λοιπές υποχρεώσεις	1.000,00	1.000,00
ΣΥΝΟΛΑ	61.365,10	78.252,75

10 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Αμοιβές Ορκωτών Ελεγκτών	(2.000,00)	-
Ενοίκια	(3.060,00)	(3.480,00)
Φόροι- τέλη	(1.110,16)	(2.031,18)
Συνδρομές	(384,00)	(384,00)
Λοιπά λειτουργικά Έξοδα	(232,60)	(4.074,57)
ΣΥΝΟΛΑ	(6.786,76)	(9.969,75)

11 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία, στην τρέχουσα χρήση εμφανίζει φορολογικές ζημιές για τις οποίες δε σχηματίζει πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας. Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	(6.786,76)	(9.969,75)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	1.493,09	2.392,74
Φόρος επί μόνιμων διαφορών	220,00	156,00
Αναβαλλόμενος φόρος που δεν αναγνωρίστηκε στη φορολογική ζημιά χρήσης	(1.713,09)	(2.548,74)
ΣΥΝΟΛΑ	-	-

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, καθώς δεν έχει έσοδα και ως εκ τούτου πληροί την εξαίρεση του άρθρου 65α του Νόμου 4174/2013.

12 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν υφίστανται αγωγές κατά της Εταιρείας ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.12.2021 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάσταση της.

13 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

α) ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2021</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	-	60.205,74	-	(3.108,60)
ΣΥΝΟΛΑ	-	60.205,74	-	(3.108,60)
	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2020</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	-	63.137,62	-	(3.480,00)
ΣΥΝΟΛΑ	-	63.137,62	-	(3.480,00)

β) ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

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

14 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Την 14η Ιουλίου 2022, η Γ.Σ. αποφάσισε την αύξηση του Μ.Κ. της Εταιρείας κατά €1εκατ. Στην αύξηση συμμετείχαν οι Εταιρείες:

- ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής στην αύξηση: 32,68%
- ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε., με ποσοστό συμμετοχής στην αύξηση: 44,88%
- ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε., με ποσοστό συμμετοχής στην αύξηση: 22,44%

Τα ποσοστά συμμετοχής στην ΕΑΝΕΠΟΑ Α.Ε. μετά την αύξηση του Μ.Κ. της Εταιρείας, διαμορφώθηκαν ως εξής:

- ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε.: 42,98%
- ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.: 35%
- ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε.: 21,49%
- ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.: 0,27%
- ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΒΟΙΩΤΙΑΣ: 0,26%

Η τεchnο-οικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας έχει υποβληθεί στη ΔΑΑΕΠ/ΓΓΒ του ΥΠΑΝΕΠ με αριθ. πρωτοκόλλου 69665/11.07.2022 και είναι υπό αξιολόγηση. Ο Τεχνικός Σύμβουλος έχει ολοκληρώσει το σύνολο των τεχνικών μελετών. Ο φάκελος με τις τεχνικές μελέτες και τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την Έγκριση Ανάπτυξης του ΕΠΕ Οινόφυτων έχει υποβληθεί με αριθ. Πρωτοκόλλου 45341/03.05.2022 και είναι υπό εξέταση από την αρμόδια ΔΑΕΕΠ/ΓΓΒ του ΥΠΑΝΕΠ.

Στη βάση του νομοθετικού πλαισίου και των διαδικασιών που προβλέπονται ο φάκελος αφού αξιολογηθεί και γίνει η απαραίτητη κοινή υπουργική σύσκεψη των συναρμόδιων υπουργείων, θα διαβιβαστεί στους φορείς για γνωμοδοτήσεις και θα εγκριθεί. Η έγκριση συνίσταται σε Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την υλοποίηση του έργου.

Η δεύτερη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, κατά 1.000.000 €, έλαβε χώρα, σύμφωνα με τις νομοθετικές προβλέψεις, παράλληλα με την κατάθεση του φακέλου για την Έγκριση Ανάπτυξης του ΕΠΕ.

Αθήνα, 27 /09/ 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΣΠΑΝΟΣ ΧΡΗ ΦΑΝΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ983219

ΛΟΥΚΑΤΟΣ ΧΑΡ ΑΝΔΡΕΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ019649

ΜΑΡΙΑ ΧΡ. ΚΑΖΗΛΑ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 785278
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 08077 Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΣΩΠΟΥ Α.Ε.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. και σας ζητούμε να εγκρίνετε τις βασικές λογιστικές αρχές με βάση τις οποίες συντάχθηκαν οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρείας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ., σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ», με το διακριτικό τίτλο «Ε.ΑΝ.ΕΠ.Ο.Α. Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 10 Σεπτεμβρίου 2019 και είναι εγκαταστημένη στο Δήμο Αθηναίων. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2060. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι Λεωφόρος Μεσογείων 265, Τ.Κ. 154 51 Νέο Ψυχικό. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.eanepoa.gr

Κύριος σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στην περιοχή Οινοφύτων του Νομού Βοιωτίας (εφεξής ΕΠΕ) σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις και όπως εν γένει προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων 56Α και 56Β του ν. 3982/2011, που προστέθηκαν με το άρθρο 11 του νόμου 4605/2019 (ΦΕΚ Α 52/1-4-2019), ή όπως στο μέλλον τροποποιηθούν ή συμπληρωθούν με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη στήριξη της επιχειρηματικότητας, την ενίσχυση της εργασίας, την προστασία του περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην περιοχή.

Το έργο που θα κληθεί να υλοποιήσει η Εταιρεία αφορά σε συνολική έκταση 11.348 στρεμμάτων και ο προϋπολογισμός του υπολογίζεται στα €144 εκατ., που θα προέλθουν από ίδια συμμετοχή των μετόχων (equity και δανεισμός) καθώς και από εισφορές των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Οι διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις προηγούμενες καταστάσεις προέρχονται από την καλύτερη αποτύπωση του έργου από τον Τεχνικό Σύμβουλο.

Με την ολοκλήρωση του έργου, θα δημιουργηθούν 4.975 στρέμματα νέας οργανωμένης γης για βιομηχανικές και συναφείς επιχειρηματικές δραστηριότητες, όπως έχουν προσδιοριστεί με νεότερα και ακριβέστερα δεδομένα.

Προτεραιότητες της ΕΑΝΕΠ είναι η δημιουργία δικτύων (ύδρευσης, ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων, οδοποιίας, οδοφωτισμού κ.λπ.) καθώς και η κατασκευή Μονάδας Κατεργασίας Αποβλήτων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των βιομηχανικών αποβλήτων στο Πάρκο. Με τα έργα αυτά, σε συνδυασμό με παράλληλες συμπληρωματικές παρεμβάσεις του δημόσιου τομέα, αφενός σταδιακά θα δοθούν ολοκληρωμένες λύσεις στα περιβαλλοντικά ζητήματα, και αφετέρου θα διασφαλιστεί η δυνατότητα περαιτέρω νόμιμης ανάπτυξης των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων, καθώς και προσέλκυσης νέων, οδηγώντας έτσι και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας – και μάλιστα στον τομέα της βιομηχανίας και της μεταποίησης, που είναι από τις πιο σταθερές διαχρονικά.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της κλειόμενης χρήσης, όπως και της συνημμένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος, εφαρμόστηκαν οι λογιστικές αρχές, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στις σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Σεπτεμβρίου 2022.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας θα συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

Η τρέχουσα χρήση αφορά στην περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021. Τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν στην περίοδο 01.01.2020 έως 31.12.2020.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε 175 χιλ. ευρώ καταμετρημένο σε 175 χιλ. κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €1 έκαστη.

Η μετοχική της σύνθεση έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΞΙΑ ΣΕ €
ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.	84.422	48,24%	84.422
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	3.015	1,72%	3.015
ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ Α.Ε.	56.278	32,16%	56.278
ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε.	28.144	16,08%	28.144
ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.	3.141	1,80%	3.141
ΣΥΝΟΛΟ	175.000	100,00%	175.000

Το ενεργητικό της Εταιρείας ανέρχεται σε €213,6 χιλ. εκ των οποίων τα €38,4 χιλ. αφορούν σε διαθέσιμα και €174,7 χιλ. σε ασώματες ακινητοποιήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει δραστηριότητα επομένως έχει μηδενικά έσοδα.

Το σύνολο των δαπανών από την 01/01 - 31/12/2021 ανήλθε σε 6,7 χιλ. ευρώ (ενοίκιο έδρας κλπ λειτουργικά έξοδα), ποσό που αποτελεί και τη ζημιά της Χρήσης.

Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε €152,2 χιλ., σύμφωνα με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό κατά την 31/12/2021.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΟΥ

Η Ε.ΑΝ.Ε.Π.Ο.Α. Α.Ε. αποτελεί μια εταιρεία, της οποίας η λειτουργία και το προφίλ προβλέπεται από τον εν ισχύ Νόμο 3982/2011 και εξειδικεύεται από τις τροποποιήσεις και μετέπειτα εξειδικεύσεις του. Ειδικότερα, η ΕΑΝΕΠ ΟΑ οργανώθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4605/2019 (άρθρο 11) και τις σχετικές προβλέψεις για την περιβαλλοντική και

λειτουργική εξυγίανση της ΑΒΣ Οινοφύτων να αναπτύξει τις απαραίτητες υποδομές για την λειτουργία του πάρκου.

Στην παρούσα φάση, η Grant Thornton έχει ολοκληρώσει την ανάπτυξη του χρηματοοικονομικού μοντέλου που θα χρησιμοποιηθεί για την τεχνο-οικονομική αξιολόγηση της σκοπιμότητας και της βιωσιμότητας του έργου.

Τα επόμενα ορόσημα για το έργο, μετά την έγκριση ανάπτυξης του ΕΠΕ είναι η Έγκριση της Μελέτης Ρυμοτομικού Σχεδίου, η Κύρωση Πράξης Εφαρμογής, η Έναρξη Πωλήσεων Γηπέδων στο ΕΠΕ Οινοφύτων και η Περίοδος Κατασκευής Α' Φάσης. Οι σχετικές ημερομηνίες έναρξης των ενεργειών αυτών εξαρτώνται από την ολοκλήρωση της Έγκρισης Ανάπτυξης και την έκδοση της σχετικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΥΠΑΝΕΠ και ΥΠΕΝ).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και λοιπούς κινδύνους καθώς η δραστηριότητά της δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Συμπληρώνοντας την εικόνα της Εταιρείας για το 2021, πρέπει επίσης να γίνει αναφορά στους κατωτέρω δείκτες:

- Δείκτης άμεσης ρευστότητας 63,50%
- Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης 140,30%
- Δείκτης συνολικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια 40,30%
- Δείκτης μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς ίδια κεφάλαια 114,71%
- Δείκτης κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 18,24%
- Δείκτης μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 81,76%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων 248,12%
- Δείκτης συνόλου υποχρεώσεων προς σύνολο παθητικού 28,73%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο παθητικού 71,27%
- Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων προς ίδια κεφάλαια -4,46%

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) την Εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., β) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και γ) 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 τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Περαιτέρω αναφορά και ανάλυση των συναλλαγών αυτών περιλαμβάνεται στη σχετική σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Η πρόθεση της Εταιρείας είναι να συνεχίσει την αναζήτηση εταίρων για το έργο του ΕΠΕ ΟΑ και πηγών χρηματοδότησης για την υλοποίηση των έργων υποδομής.

Η Ε.ΑΝ.ΕΠ. Ο.Α. Α.Ε. ιδρύθηκε με το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο €25.000 και ήδη έχει προβεί σε μια πρώτη μετοχική αύξηση κατά €150.000.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας αξιοποιείται για τις λειτουργικές της ανάγκες (υπηρεσίες λογιστηρίου, φορολογικού και νομικού συμβούλου) της ΕΑΝΕΠ ΟΑ καθώς και για δράσεις που θα συμβάλουν ωρίμανσης του Έργου. Οι αποφάσεις για τις δαπάνες λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΑΝΕΠ ΟΑ.

Ο σκοπός και το αντικείμενο της Εταιρείας είναι οι πρωτοβουλίες και ενέργειες που καθορίζονται στο άρθρο 45 και τις διατάξεις εν γένει του νόμου 3982/2011 όπως έχουν ή θα έχουν στο μέλλον τροποποιηθεί και κάθε συναφής ενέργεια για την επίτευξη του σκοπού αυτού.

Βασικά στοιχεία της εταιρικής στρατηγικής είναι:

- Διερεύνηση της βιωσιμότητας υλοποίησης του ΕΠΕ με την κατάρτιση και υποβολή των πάσης φύσεως απαιτούμενων στοιχείων, μελετών κ.λπ. που σχετίζονται με το ΕΠΕ σε όλες ανεξαιρέτως τις αρμόδιες Αρχές και Φορείς.
- Κατασκευή όλων των Έργων Υποδομής και κατάστρωση βιώσιμου και λειτουργικού πολεοδομικού σχεδίου στο ΕΠΕ.
- Διοίκηση και διαχείριση των υποδομών του μέχρι τη μεταβίβασή τους και η μεταβίβασή τους στην Εταιρεία Διαχείρισης του ΕΠΕ (ΕΔΕΠ).
- Προσέλκυση επενδύσεων στους χώρους του ΕΠΕ και η αναζήτηση και εξασφάλιση των απαιτούμενων οικονομικών πόρων για τη χρηματοδότηση κατασκευής των αναγκαίων υποδομών.
- Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων εντός του ΕΠΕ (Real Estate)

Τα σημαντικότερα σημεία είναι:

- Η ολοκλήρωση του προκαταρκτικού πολεοδομικού σχεδιασμού, των μελετών λειτουργικού σχεδιασμού των έργων υποδομής, της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της τεchnο-οικονομικής μελέτης σκοπιμότητας – βιωσιμότητας, του συνόλου δηλαδή των μελετών του φακέλου αίτησης για έγκριση ανάπτυξης του ΕΠΕ. από τους Συμβούλους και η εκπόνηση όλων των μελετών για το ΕΠΕ (Επιχειρηματικό Σχέδιο και Τεχνικές Μελέτες).
- Η εμπρόθεσμη κατάθεση της αίτησης στο ΥΠΑΝΕΠ για την έγκριση ανάπτυξης του ΕΠΕ.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Την 14η Ιουλίου 2022, η Γ.Σ. αποφάσισε την αύξηση του Μ.Κ. της Εταιρείας κατά €1εκατ. Στην αύξηση συμμετείχαν οι Εταιρείες:

- ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής στην αύξηση: 32,68%
- ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε., με ποσοστό συμμετοχής στην αύξηση: 44,88%
- ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε., με ποσοστό συμμετοχής στην αύξηση: 22,44%

Τα ποσοστά συμμετοχής στην ΕΑΝΕΠΟΑ Α.Ε. μετά την αύξηση του Μ.Κ. της Εταιρείας, διαμορφώθηκαν ως εξής:

- ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε.: 42,98%
- ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.: 35%
- ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε.: 21,49%
- ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.: 0,27%
- ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΒΟΙΩΤΙΑΣ: 0,26%

Η τεchnο-οικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας έχει υποβληθεί στη ΔΑΑΕΠ/ΓΓΒ του ΥΠΑΝΕΠ με αριθ. πρωτοκόλλου 69665/11.07.2022 και είναι υπό αξιολόγηση. Ο Τεχνικός Σύμβουλος έχει ολοκληρώσει το σύνολο των τεχνικών μελετών.

Ο φάκελος με τις τεχνικές μελέτες και τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την Έγκριση Ανάπτυξης του ΕΠΕ Οινοφύτων έχει υποβληθεί με αριθ. Πρωτοκόλλου 45341/03.05.2022 και είναι υπό εξέταση από την αρμόδια ΔΑΕΕΠ/ΓΓΒ του ΥΠΑΝΕΠ.

Στη βάση του νομοθετικού πλαισίου και των διαδικασιών που προβλέπονται ο φάκελος αφού αξιολογηθεί και γίνει η απαραίτητη κοινή υπουργική σύσκεψη των συναρμόδιων υπουργείων,

θα διαβιβαστεί στους φορείς για γνωμοδοτήσεις και θα εγκριθεί. Η έγκριση συνίσταται σε Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την υλοποίηση του έργου.

Η δεύτερη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, κατά 1.000.000 €, έλαβε χώρα, σύμφωνα με τις νομοθετικές προβλέψεις, παράλληλα με την κατάθεση του φακέλου για την Έγκριση Ανάπτυξης του ΕΠΕ.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΣΠΑΝΟΣ ΧΡΗ ΦΑΝΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ983219

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ Α.Ε.»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021 τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως και ταμειακών ροών χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ Α.Ε.»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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 οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση

ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ Α.Ε.»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2022

Κωνσταντίνος Σπ. Κουφός
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13631
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125