

**B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021**

**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.**

Βεβαιώνεται ότι η συνημμένη Ετήσια Οικονομική Έκθεση είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε» στις 28 Απριλίου 2022 και έχει δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή της στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <https://www.bandfgroup.com>

Διεύθυνση έδρας: 10ο χλμ. Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας

143 42, Νέα Φιλαδέλφεια

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153188801000

<http://www.bandfgroup.com>

## Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
Α. Η ΕΤΑΙΡΙΑ.....	4
Β. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2021 (1/1-31/12/2021).....	5
Γ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....	5
Δ. ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ .....	6
Ε. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ .....	6
ΣΤ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ .....	8
Ζ. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.....	9
Ι. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	9
Κ. ΔΡΩΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ (GOING CONCERN).....	11
Λ. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	12
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	13
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021 .....	16
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	16
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης .....	17
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	18
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	19
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021 .....	20
1. Γενικές πληροφορίες .....	20
2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών καταστάσεων .....	20
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων .....	20
3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές.....	21
3.1 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων .....	21
β) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	22
3.2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	24
4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	32
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....	33
6. Έσοδα.....	35
7. Ανάλυση εξόδων .....	35
8. Λοιπά έξοδα.....	35
9. Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά έσοδα / (έξοδα).....	36
10. Φόρος εισοδήματος .....	36
11. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων & απαιτήσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων.....	37
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	38
13. Εμπορικές απαιτήσεις .....	39

14. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις.....	39
15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	39
16. Ίδια Κεφάλαια .....	40
17. Δάνεια & υποχρεώσεις μισθώσεων.....	40
18. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις .....	41
19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	42
20. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	42
21. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	42
22. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	42
23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	43
24. Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις.....	43
25. Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις .....	43
26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	43
27. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	44

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας **B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ** επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2021 (1/1-31/12/2021)

### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1/1/2021–31/12/2021). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 που αντικατέστησε τον Κ.Ν.2190/1920, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και της απόφασης 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Οι Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση καθώς και η επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται η προοπτική, οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει στην επόμενη χρήση και τέλος παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών καθώς και τα σημαντικότερα γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021.

### **A. Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

#### **1. B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**

Η Εταιρεία «B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε» ιδρύθηκε στις 16 Δεκεμβρίου 2019 καθιερώθηκε με την επωνυμία «B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε» και διακριτικό τίτλο « (B&B BULIDINGS Α.Ε)». Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο 10ο χλμ. Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας, Νέα Φιλαδέλφεια, Τ.Κ. 143 42. Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι: i) Η επένδυση σε ακίνητα και η εκμετάλλευσή τους με αγορά, πώληση, ή ενοικίαση. ii) Η επένδυση σε μετοχές εταιρειών, εισηγμένων ή μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. iii) Η συμμετοχή σε εταιρείες που έχουν ως αντικείμενο τα ανωτέρω (i) και (ii). iv) Κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις).

#### **1. Αξίες**

Οι εταιρικές αξίες εκπορεύονται από τις αρχές και το όραμα της Διοίκησης. Αποτελούν τη βάση της κουλτούρας της και αποτελούν τα θεμέλια για τις δραστηριότητες και την ανάπτυξη της εταιρείας.

#### **Αποτελεσματικότητα με προτεραιότητα την ασφάλεια**

Η Εταιρεία δέχεται δύσκολες προκλήσεις και παραμένει προσηλωμένη στην επίτευξη των στόχων της, αλλά πάντα εξασφαλίζοντας την ασφάλεια στην εργασία.

#### **Αδιάκοπος αγώνας των ανθρώπων της για ανταγωνιστικότητα**

Η προσπάθεια της Εταιρείας να είναι ανταγωνιστική είναι συνεχής και βασίζεται στην τεχνογνωσία, τις δεξιότητες, και τις συνεχείς επενδύσεις εκσυγχρονισμών.

#### **Ομαδικότητα και αριστεία, οι παράγοντες της επιτυχίας**

Η Εταιρεία επιτυγχάνει αποτελέσματα που αρχικά φαίνονται ακατόρθωτα, δουλεύοντας ομαδικά. Παράλληλα όμως, αναγνωρίζει την αριστεία σε ατομικό επίπεδο και την αξιοποιεί.

#### **Συνεχής πρόοδος**

Η συνεχής πρόοδος είναι αναπόσπαστο κομμάτι του ρόλου της Εταιρείας, παράλληλα με την εκτέλεση της τρέχουσας δουλειάς.

**Δημιουργία αξίας**

Ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία λαμβάνει, δημιουργεί και προσφέρει αξία αποτελεί βασικό στοιχείο του επιχειρηματικού της μοντέλου. Οι Τομείς Επιχειρηματικής Δραστηριότητας αποτελούν τις κύριες δράσεις που απαιτούνται για τη δημιουργία και παροχή αξίας, για την προσέγγιση των αγορών, για τη διατήρηση και δημιουργία σχέσεων με τους πελάτες.

**Β. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2021 (1/1-31/12/2021)**

Τα σημαντικά γεγονότα της χρήσης 2021 αφορούν στην κατάρτιση σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης την 4 Οκτωβρίου 2021 της ανώνυμης εταιρείας "COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" με το οποίο θα απορροφήσει την Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Νόμου 4601/2019 καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Το ανωτέρω σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης εγκρίθηκε από την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 25/02/2022.

**Γ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Στην ενότητα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα επιχειρησιακά και οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης 2021

**Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί βασικοί δείκτες επιδόσεων και ανάλυση βασικών οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας σε σύγκριση με προηγούμενη χρήση.**

Βασικοί Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης	Εταιρεία		Σχόλια
	31/12/2021	31/12/2020	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	10,35%	9,88%	Οι παρακείμενοι δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	89,65%	90,12%	
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	24,09%	28,10%	Ο παρακείμενος δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	80,59%	100,00%	Οι παρακείμενοι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	19,41%	28,10%	
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	21,65%	0,00%	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων από τα Ίδια Κεφάλαια
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	184,82%	212,05%	Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος Ενεργητικού
Βασικοί Αριθμοδείκτες Απόδοσης και αποδοτικότητας	Εταιρεία		Σχόλια
	31/12/2021	31/12/2020	
Καθαρά αποτελ. Προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	-21,45%	24,52%	Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ίδιων κεφαλαίων
Μικτά Αποτελέσματα / Κύκλο εργασιών	24,14%	0,00%	Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων

## Βασικά Οικονομικά μεγέθη Εταιρείας Χρήσης 2021

### 1. Μεταβολές βασικών μεγεθών Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας χρήσης 2021

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας στη χρήση 2021 ανήλθε σε ευρώ 526 χιλ. έναντι ευρώ 268 χιλ. τη συγκριτική χρήση παρουσιάζοντας αύξηση 96,48% διότι τη συγκριτική χρήση η λειτουργία της εταιρείας πραγματοποιήθηκε το β' εξάμηνο 2020.

Το μικτό περιθώριο κέρδους για τη χρήση 2021 ανήλθε σε 24,14% έναντι 10,32% τη χρήση 2020.

Οι ζημιές προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου ανήλθαν στη χρήση 2021 σε ευρώ 615.681,77 έναντι ζημιών ποσού ευρώ 268.690,16. Η αύξηση των ζημιών οφείλεται στη μη καταβολή ενοικίων για το πρώτο πεντάμηνο 2021, ποσού ευρώ 600 χιλ. από τους υπομισθωτές λόγω απαλλαγής τους από την καταβολή εξαιτίας των μέτρων της πολιτείας για την πανδημία.

Κατά την κλειόμενη χρήση προέκυψαν ζημιές προ φόρων στην Εταιρεία ευρώ 650 χιλ. έναντι κερδών προ φόρων ευρώ 886 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

### 2. Μεταβολές βασικών μεγεθών Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας χρήσης 2021

Ακολουθεί μία συνοπτική περιγραφή μεταβολών και σε άλλα βασικά μεγέθη για τη χρήση 2021 σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της χρήσης 2020. Οι σημαντικότερες μεταβολές έχουν ως εξής:

Οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ποσού ευρώ 14.231 χιλ. παρουσίασαν μείωση ποσού ευρώ 846 χιλ. σε σχέση με τη χρήση 2020 λόγω των ενοικίων των υπομισθώσεων που αναγνωρίστηκαν εντός της χρήσης 2021.

Οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ποσού ευρώ 11.056 χιλ. παρουσίασαν μείωση ποσού ευρώ 635 χιλ. σε σχέση με τη χρήση 2020 λόγω των μισθωμάτων που πληρώθηκαν στην Εθνική Leasing.

Οι εμπορικές απαιτήσεις ποσού ευρώ 212 χιλ. παρουσίασαν αύξηση ποσού ευρώ 207 χιλ. και αφορούν σε οφειλές ενοικίων από τους μισθωτές.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας παρουσιάζεται θετικό κατά ποσό ευρώ 741 χιλ. έναντι ποσού ευρώ 860 χιλ. τη χρήση 2020.

## Δ. ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Σκοπός της διοίκησης είναι και παραμένει η ανάπτυξη των βασικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας ήτοι, η επένδυση σε ακίνητα και η εκμετάλλευσή τους με αγορά, πώληση, ή ενοικίαση, η συμμετοχή σε εταιρείες που έχουν ως αντικείμενο το ανωτέρω και οι κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις).

## Ε. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

### 1. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Η διαχείριση κινδύνων έχει δομηθεί μέσα στις καθημερινές δραστηριότητες της Εταιρείας και αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του τρόπου με τον οποίο η Εταιρεία λειτουργεί και επιχειρεί. Ως εκ τούτου, οι κυριότεροι κίνδυνοι μπορούν να ανιχνευθούν μέσα από διάφορες πηγές.

Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι η διαχείριση κινδύνων και οι εσωτερικοί έλεγχοι παρέχουν εύλογη, αλλά όχι απόλυτη εξασφάλιση, καθώς έχουν σχεδιαστεί με στόχο να περιορίζουν την πιθανότητα εμφάνισης των σχετικών κινδύνων και να μετριάσουν τις επιπτώσεις τους, αλλά δεν μπορούν να τους αποκλείσουν.

Κατά την χρήση 2021, το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποίησε εις βάθος συζήτηση και συστηματική αξιολόγηση των κυριότερων στρατηγικών, λειτουργικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιαστικά τη λειτουργία και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του. Επίσης, προέβη σε παρακολούθηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης

κινδύνων και σε εξέταση της αποτελεσματικότητάς τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την εκτίμηση και την διαχείριση των κινδύνων. Κάθε ομάδα κινδύνων εξετάζεται ξεχωριστά και προτείνονται οι βέλτιστες ενέργειες. Στην συνέχεια ορίζονται οι υπεύθυνοι διαχείρισης οι οποίοι εφαρμόζουν τις συμφωνημένες ενέργειες και ενημερώνουν την διοίκηση για τ' αποτελέσματα των ενεργειών αυτών.

Οι κίνδυνοι αυτοί παρατίθενται κατωτέρω και παρακολουθούνται στενά σε επίπεδο Εταιρείας.

## **2. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δημιουργούν διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (συμπεριλαμβανομένων μεταβολών σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας. Η συνολική διαχείριση των οικονομικών κινδύνων εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και στοχεύει στην ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιδράσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων διεξάγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αναγνωρίζει, ποσοτικοποιεί, διαχειρίζεται και αντισταθμίζει αν κρίνεται απαραίτητο, τους οικονομικούς κινδύνους που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

### **α) Κίνδυνος αγοράς**

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απώλειας λόγω μεταβολής των τρεχουσών τιμών των μετοχών, επιτοκίων, συναλλάγματος κλπ. Την 31/12/2021 ο κίνδυνος αυτός είναι περιορισμένος για την Εταιρεία λόγω της φύσης της δραστηριότητας της.

#### **ι) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο την 31/12/2021 είναι ελαχιστοποιημένη καθώς οι συναλλαγές της γίνονται μόνο σε νόμισμα Ευρώ.

#### **ii) Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων την 31/12/2021 είναι ελαχιστοποιημένη καθώς οι έντοκες συναλλαγές της (σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με Εθνική Leasing) έχουν γίνει με σταθερό επιτόκιο.

### **β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι πωλήσεις της Εταιρείας την 31/12/2021 αφορούν σε έσοδα από την υπομίσθωση του ακινήτου της έδρας σε συνδεδεμένες εταιρείες. Επομένως ο κίνδυνος σχετικά με την μη είσπραξη των απαιτήσεων κρίνεται περιορισμένος.

### **γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας εντοπίζεται στο ενδεχόμενο η Εταιρεία να βρεθεί σε θέση τέτοια η οποία δεν θα του επιτρέψει να εκπληρώσει τις χρηματικές της υποχρεώσεις. Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς την αναλογία τυχόν δανεισμού προς τις συνολικές υποχρεώσεις, τη σύνθεση των συνολικών υποχρεώσεων, και διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Η Εταιρεία φροντίζει να διαχειρίζεται το κεφάλαιο κίνησης με τέτοιον τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι πιθανοί κίνδυνοι ρευστότητας και ταμειακών εισροών.

### **δ) Εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID -19: Κίνδυνοι – επιπτώσεις - λήψη μέτρων αντιμετώπισης**

Τον Μάρτιο του 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) κήρυξε τον κορωνοϊό COVID-19 πανδημία, η εξάπλωση της οποίας συνεχίζεται ακόμη και σήμερα πλήττοντας την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο, προκαλώντας αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας.

Η χώρα μας καθώς και το σύνολο της παγκόσμιας κοινότητας, στην προσπάθεια να περιορίσουν την εξάπλωση της πανδημίας εφαρμόζουν σειρά μέτρων αντιμετώπισης της εξάπλωσης της πανδημίας. Οι περιορισμοί αυτοί συνέχισαν να είναι σε ισχύ κατά τη διάρκεια των πέντε πρώτων μηνών 2021.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιοποίησαν ορισμένα εκ των μέτρων στήριξης της Κυβέρνησης όπως εκπτώσεις ή συμψηφισμούς φόρων καθώς και μειώσεις ενοικίων. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συγχώνευσης η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2022 και η διοίκηση αναμένει να αναπτυχθεί η δραστηριότητα της Εταιρείας στη βάση της νέας νομικής μορφής της.

Με βάση τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας καθώς και την απορρόφηση της από την νέα εταιρεία επισημαίνεται ότι η διαθέσιμη ρευστότητα καλύπτει πλήρως τις ανάγκες του για τους επόμενους 12 μήνες.

#### **ε) Διαχείριση λοιπών κινδύνων**

##### **Κίνδυνος κεφαλαίου**

Οι στόχοι της Εταιρείας ως προς τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της, να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου και να αυξήσει την συνολική της αξία. Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή του διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος του.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαιά της με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο μακροπρόθεσμος στόχος είναι η διατήρηση του συντελεστή μόχλευσης μεταξύ 40% - 70%. Ο συντελεστής μόχλευσης της Εταιρείας με βάση τα στοιχεία της 31/12/2021, ανέρχεται σε 78,52% αντί 76,72% την προηγούμενη χρήση 2020.

##### **Προβλεπόμενη εξέλιξη για το 2022**

Με βάση και τη διαδικασία της συγχώνευσης η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2022 η διοίκηση αναμένει να αναπτυχθεί η δραστηριότητα της Εταιρείας στη βάση της νέας νομικής μορφής της, ενώ μέσω της διαδικασίας αυτής η χρηματοοικονομική απόδοση και κερδοφορία της Εταιρείας αναμένεται βελτιωμένη για το 2022.

#### **ΣΤ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία στο πλαίσιο του Ομίλου που ανήκει αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης και συμμόρφωσης με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων, της τοπικής κοινωνίας και του κοινού, γεγονός το οποίο αντικατοπτρίζεται στον τρόπο λειτουργίας της.

Αξίζει να σημειωθεί ότι οι εγκαταστάσεις και η υποδομή του Ομίλου, βελτιώνονται, αναβαθμίζονται και ανανεώνονται διαρκώς, έτσι ώστε να μπορεί να υποστηριχθεί η αναπτυξιακή πορεία και ταυτόχρονα να διασφαλίζεται η ποιότητα εξυπηρέτησης αλλά και η περιβαλλοντικά φιλική λειτουργία. Τόσο οι εργαζόμενοι προσπαθούν ατομικά να μειώνουν την ενέργεια κατανάλωσης κατά τη διάρκεια της εργασίας τους, όσο και ο Όμιλος προβαίνει σε συλλογικές διαδικασίες, προωθώντας συν τοις άλλοις και την αξία της ανακύκλωσης. Για τον λόγο αυτό, ο Όμιλος διαθέτει ειδικούς κάδους συλλογής στα κεντρικά της γραφεία για μπαταρίες, μελάνια και ηλεκτρικές συσκευές, δίνοντας έτσι την ευκαιρία στους εργαζομένους για ανακύκλωση.

Τέλος, ο Όμιλος δεσμεύεται ότι σε κάθε επιμέρους διεργασία τηρούνται οι κανόνες ασφαλείας και περιβαλλοντικής προστασίας και κάθε διαδικασία έχει σχεδιασθεί έτσι ώστε να ικανοποιεί πλήρως τις νομοθετικές απαιτήσεις και τις κανονιστικές απαιτήσεις.



## Ζ. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία την 31/12/2021 δεν διαθέτει προσωπικό, εντούτοις διακατέχεται από τις αρχές και αξίες του Ομίλου στον οποίο ανήκει σε σχέση με τους ανθρώπους του. Πιο συγκεκριμένα, Στους σκοπούς του Ομίλου είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης. Η αναζήτηση του κατάλληλου προσωπικού γίνεται με όλες τις πρόσφορες εναλλακτικές που υπάρχουν στην αγορά. Ο Όμιλος προσπαθεί να διαχειρίζεται με ολοκληρωμένο και συστηματικό τρόπο το ανθρώπινο δυναμικό του. Εφαρμόζει τεκμηριωμένες διαδικασίες προσλήψεων, ενώ για όλες τις θέσεις εργασίας υπάρχει περιγραφή όπου καθορίζονται οι συγκεκριμένοι τομείς αρμοδιότητας και τα καθήκοντα, οι δικαιοδοσίες, οι ευθύνες και τα απαιτούμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα.

Η Διοίκηση του Ομίλου στηρίζεται σε ομάδα έμπειρων και ικανών στελεχών, τα οποία έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου του Ομίλου και των συνθηκών της αγοράς και συμβάλλουν στην εύρυθμη λειτουργία και την περαιτέρω ανάπτυξη του Ομίλου.

Επιπλέον, όλοι οι εργαζόμενοι είναι ενήμεροι για την κουλτούρα, τις αρχές και το όραμα του Ομίλου. Όλα είναι καταγεγραμμένα σε εγχειρίδια, ο τρόπος λειτουργίας και εργασίας είναι άμεσα συνδεδεμένος με τις αρχές του Ομίλου και η Διοίκηση φροντίζει πάντα να αναφέρεται στη κουλτούρα της. Βασική αρχή είναι η προστασία και η ανάδειξη των ανθρώπων, καθώς αποτελούν καθοριστικό παράγοντα για τον Όμιλο, ο οποίος καλλιεργεί τις συνθήκες που ευνοούν τη συμμετοχή, τη δημιουργικότητα και τη συνεργασία.

Παράλληλα, η διασφάλιση της προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και η ανάπτυξη εργασιακών σχέσεων που προάγουν την αμοιβαία εμπιστοσύνη, τη συνεργασία, την αμφίδρομη επικοινωνία και την αναγνώριση, συμβάλλουν στην ατομική βελτίωση αλλά και στην ενίσχυση της ικανοποίησης των εργαζομένων της εταιρείας τόσο σε προσωπικό όσο και σε επαγγελματικό επίπεδο.

## Ι. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Σύμφωνα με το ΔΛΠ24, συνδεδεμένο μέρος θεωρείται εκείνο το οποίο έχει την δυνατότητα να ελέγχει ή να εξασκεί σημαντική επιρροή στις χρηματοοικονομικές ή λειτουργικές αποφάσεις που λαμβάνει η εταιρία. Ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Διοίκησης της Εταιρείας καθώς και τα πλησιέστερα μέλη της οικογένειάς τους.

Τα μέλη του Δ.Σ που συμμετέχουν στη διοίκηση ή στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών είναι τα εξής:

- Γεώργιος Μπιθαράς του Βασιλείου είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:
  - B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 9,95% (Μέλος)
  - COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.Ε. με 26,34% (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος)
  - BT ENERGY ΑΕ με 20%
  - G.D. FRONT LINE ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε.Π.Ε. με 50,00% (Διαχειριστής)
  - ΑΛΜΕΑ ΓΙΩΤΙΝΓΚ ΝΕΠΑ με 66% (Πρόεδρος)
  - GBL CARS μέσω Megilino Holdings Ltd 100% (Διαχειριστής)
  - KAN T PIMEMΠΕΡ ΝΕΠΑ με 95,00% (Πρόεδρος ΔΣ)
  - HALTIKO HOLDINGS LTD με 50%
  - MEGILINO HOLDINGS LTD με 100%
  - BSB FASHION SA άμεση συμμετοχή με 0,063% και μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 9,925%
  - BDG REAL ESTATE INESTMENT SRL με 24,99% (Διαχειριστής)
  - ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΚΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ με 100% (Διαχειριστής)

SIMPLY RED MIKE με 100% (Διαχειριστής)

BDT SUPPORT S.A μέσω BDG REAL ESTATE INVESTMENT SRL με 40,07 % (Διαχειριστής)

BNK ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε μέσω COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.Ε με 33,33% (Διαχειριστής)

B&B BUILDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Πρόεδρος)

INTERLEASE DSA Α.Ε με 30,6% (Συνδεδεμένη από 23/3/2020 που εκλέχθηκε Πρόεδρος)

KINISIS LEASE ΑΕ με 20% (Μέλος ΔΣ)

ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ με 100% (Διαχειριστής)

Canalis Ενεργειακή Μονοπρόσωπη ΙΚΕ μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Διαχειριστής)

Cremb Energy Μονοπρόσωπη ΙΚΕ μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Διαχειριστής)

Ventus Ενεργειακή Μονοπρόσωπη ΙΚΕ μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Διαχειριστής)

Aretousa Energy Μονοπρόσωπη ΙΚΕ μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Διαχειριστής)

RIVERMIL LOGISTICS Μονοπρόσωπη ΑΕ (Διαχειριστής)

- Βασίλειος Μπιθαράς του Γεωργίου είναι Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 39,79% (Αντιπρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)

COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕΕ με 23,66%

BT ENERGY ΑΕ με 10%

ΑΛΜΕΑ ΓΙΩΤΙΝΓΚ ΝΕΠΑ με 33,33%

ΔΕΜΕΛΙΔΗΣ, Ι., - Β. ΜΠΙΘΑΡΑΣ Ο.Ε. με 50,00% (Διαχειριστής)

BSB FASHION SA άμεση συμμετοχή με 0,063% (Διαχειριστής) και μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 39,69%

BDG REAL ESTATE INESTMENT SRL με 25%

EMIVIA Holding Ltd με 50%

B&B BUILDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Μέλος)

- Σοφία συζ. Βασιλείου Μπιθαρά είναι Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 39,79% (Πρόεδρος ΔΣ)

COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕΕ με 23,66%

BT ENERGY ΑΕ με 10%

BSB FASHION SA άμεση συμμετοχή με 0,063% και μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 39,69%

BDG REAL ESTATE INESTMENT SRL με 25%

EMIVIA Holding Ltd με 50%

B&B BUILDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε μέσω B&F ABEE ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ με 100% (Μέλος)

Οι εμπορικές συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτή πρόσωπα στη διάρκεια της χρήσης 2021, έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Η Εταιρεία δεν συμμετείχε σε καμία συναλλαγή ασυνήθους φύσης ή περιεχομένου η οποία να είναι ουσιώδης για την Εταιρεία και τα άτομα που συνδέονται στενά με αυτήν, και δεν αποσκοπεί να συμμετάσχει σε τέτοιου είδους συναλλαγές στο μέλλον. Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες. Οι σημαντικές συναλλαγές την Εταιρεία για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως κάτωθι:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	1/1-31/12/2021		31/12/2021		1/1-31/12/2020		
	Κύκλος εργασιών	Αγορές/δαπάνες	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
(ποσά σε Ευρώ)							
<b>A) Ουσιαστικές</b>							
B&F ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΑΒΕΕ	726.000	2.400	0	2.976	265.721	2.000	1.488
CANALIS ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	1.450	0	1.798	0	0	0	0
VENTUS ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	550	0	682	0	0	0	0
KREMB ENERGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	360	0	446	0	0	0	0
ARETOUSA ENERGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	1.100	0	1.364	0	0	0	0
<b>B) Λοιπές συνδεδεμένες</b>				0			
COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ	2.820	0	330.799	0	477	372	0
KAN'T ΡΙΜΕΜΠΕΡ Ν.Ε.Π.Α		0	124	0	159	124	0
G.D.FRONT LINE ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ	1.040	0	53.425	0	159	124	0
ΑΛΜΕΑ ΓΙΩΤΙΝΓΚ Ν. Ε.Π.Α	1.800	0	2.604	0	477	372	0
GBL CARS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	4.160	0	5.654	0	636	496	0
ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΚΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	360	0	694	0	318	248	0
RIVERMILL LOGISTICS ΜΟΝ. Α.Ε.	861	0	1.068	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>740.501</b>	<b>2.400</b>	<b>398.658</b>	<b>2.976</b>	<b>267.946</b>	<b>3.736</b>	<b>1.488</b>

#### Κ. ΔΡΩΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ (GOING CONCERN)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπ' όψη:

- την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας,
- τους κινδύνους που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο και στην κεφαλαιακή επάρκεια συμπεριλαμβανομένου και των επιπτώσεων της εξάπλωσης του Covid-19 (βλέπε ανάλυση ανωτέρω στο κεφ. «Κίνδυνοι».)

δηλώνει ότι εξακολουθεί να θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει την αρχή αυτή στο προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.

## **Λ. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Με την από 25/02/2022 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε το από 4 Οκτωβρίου 2021 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης της ανώνυμης εταιρείας “COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” δι’ απορροφήσεως των εταιρειών «B&B BUILDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και «G.D. FRONT LINE ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Νόμου 4601/2019 καθώς και τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύουν.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ν. Φιλαδέλφεια, 28 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

ΜΠΙΘΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. :ΑΝ 153934/2017

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής 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 περίληψη 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 B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη 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 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.

#### **Άλλες πληροφορίες**

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

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

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

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των 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 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 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το 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 B&B BUILDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μανόλης Μιχαλιός

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 25131



**Grant Thornton**

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

## Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
(ποσά σε ευρώ)			
Κύκλος Εργασιών	6	526.033	267.715
Κόστος πωλήσεων	7	-399.062	-240.077
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>126.971</b>	<b>27.638</b>
Έξοδα διοίκησης	7	-178.408	-207.106
Έξοδα διάθεσης	7	0	-19.688
Λοιπά έξοδα	8	-597.920	-89.222
<b>Κέρδη (Ζημιές) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>-649.357</b>	<b>-288.378</b>
Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά έσοδα / (έξοδα)	9	-145	1.174.394
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>-649.502</b>	<b>886.016</b>
Φόρος εισοδήματος	10	64.131	-264.204
<b>Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους</b>		<b>-585.372</b>	<b>621.812</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης</b>		<b>-585.372</b>	<b>621.812</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 21 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
<i>(ποσά σε ευρώ)</i>	<b>Σημ.</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	11	596.616	585.228
Μακρ απαιτήσεις μισθώσεων	11	13.382.769	14.254.854
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	2.625	3.325
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού</b>		<b>13.982.010</b>	<b>14.843.407</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	13	211.658	3.736
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	14	552.182	587.506
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις μισθώσεων	11	848.324	822.209
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	2.871	214.061
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού</b>		<b>1.615.035</b>	<b>1.627.512</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>15.597.046</b>	<b>16.470.919</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	3.000.000	3.000.000
Λοιπά αποθεματικά	16	23.316	-7.775
Κέρδη/(Ζημιές) εις νέο		4.426	620.889
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>3.027.742</b>	<b>3.613.114</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακρ υποχρεώσεις μισθώσεων	17	10.398.786	11.056.106
Αναβαλλόμ. Φορολ. υποχρεώσεις	18	196.661	264.204
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	1.100.000	770.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>11.695.447</b>	<b>12.090.310</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	20	88.419	17.831
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	17	657.320	634.744
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	21	38.998	25.800
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	89.120	89.120
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>873.857</b>	<b>767.496</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>12.569.304</b>	<b>12.857.805</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>15.597.046</b>	<b>16.470.919</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 21 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις Νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>-924</b>	24.076
Λοιπά συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους	0	0	621.812	621.812
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>621.812</b>	<b>621.812</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.975.000	-7.775	0	2.967.225
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>3.000.000</b>	<b>-7.775</b>	<b>620.889</b>	<b>3.613.114</b>
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις Νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>3.000.000</b>	<b>-7.775</b>	<b>620.889</b>	<b>3.613.114</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους	0	0	-585.372	-585.372
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-585.372</b>	<b>-585.372</b>
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0	31.091	-31.091	0
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>3.000.000</b>	<b>23.316</b>	<b>4.426</b>	<b>3.027.742</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 21 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	-649.502	886.016
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>		
- Αποσβέσεις	14.894	18.782
- Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	0	-1.174.418
- Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0	-24
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
- Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-172.599	-591.045
- (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	410.374	901.654
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>-396.834</b>	<b>40.965</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-396.834</b>	<b>40.965</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-25.582	-3.500
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>-25.582</b>	<b>-3.500</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-25.582</b>	<b>-3.500</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	3.000.000
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	-7.775
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-634.744	-3.309.150
Εισπράξεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	845.970	493.520
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από συνεχιζόμενες χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>211.226</b>	<b>176.596</b>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>211.226</b>	<b>176.596</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>-211.190</b>	<b>214.061</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	214.061	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<b>2.871</b>	<b>214.061</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 21 έως 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2021

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (εφ' εξής «B&B BULIDINGS Α.Ε.» ή «η Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 16 Δεκεμβρίου 2019, καθιερώθηκε με την επωνυμία ως «B&B BULIDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «B&B BULIDINGS Α.Ε.».

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο 10ο χλμ. Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας, 2<sup>ος</sup> όροφος, Νέα Φιλαδέλφεια, Τ.Κ. 143 42, η ιστοσελίδα της εταιρίας είναι <https://www.bandfgroup.com>. Η διάρκεια της Εταιρείας σύμφωνα με το Καταστατικό της ανέρχεται σε 90 χρόνια από την ημερομηνία ίδρυσης της και μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Σκοπός της εταιρείας είναι : i) Η επένδυση σε ακίνητα και η εκμετάλλευσή τους με αγορά, πώληση, ή ενοικίαση. ii) Η επένδυση σε μετοχές εταιρειών, εισηγμένων ή μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. iii) Η συμμετοχή σε εταιρείες που έχουν ως αντικείμενο τα ανωτέρω (i) και (ii). iv) Κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις. Οι παρούσες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας την 28/04/2022.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 3.000.000 ευρώ, αποτελούμενο από 3.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ η κάθε μια.

Η διάρκεια της εταιρίας έχει οριστεί έως την 16/12/2109.

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ: 153188801000.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου B&F.

Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

Πρόεδρος του Δ.Σ	Γεώργιος Μπιθαράς
Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Βασίλειος Μπιθαράς
Μέλος του Δ.Σ	Σοφία Μπιθαρα

### 2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών καταστάσεων

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31/12/2021 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε), και ίσχυαν κατά την ημερομηνία προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων προκειμένου να παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Οι παρούσες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»). Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπ' όψη:

- την οικονομική κατάσταση της εταιρείας,
- τους κινδύνους που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο και στην κεφαλαιακή επάρκεια συμπεριλαμβανομένου και των επιπτώσεων της πανδημίας του Covid-19.
- και το γεγονός ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως «δρώσα οικονομική μονάδα» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης,

εκτιμά ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει την αρχή αυτή στο προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης.

Οι παρούσες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού που έγινε σε εύλογες αξίες.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

### **3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές**

#### **3.1 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων**

Η ετοιμασία των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας επισημαίνονται όπου κρίνεται κατάλληλο. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα από εύλογες συνθήκες.

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2021, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την 1 Ιανουαρίου 2021, και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για την Εταιρεία και για τον Όμιλο για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

#### Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

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

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τα παρακάτω πρότυπα και διερμηνείες για πρώτη φορά για την περίοδο που άρχισε την 01/01/2021.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022.

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

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

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων ανασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις ανασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να

έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3.2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### Γενικά

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί και παρατίθενται παρακάτω έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις.

#### 3.2.1 Μετατροπή στοιχείων σε ξένο νόμισμα

##### (α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αποτιμώνται με τη χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).



Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

### 3.2.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: Γήπεδα, Κτίρια, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

#### Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων παγίων. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Ένα στοιχείο των ενσωμάτων παγίων στοιχείων (συμπεριλαμβανομένου του κόστους και των σωρευμένων αποσβέσεων) αποαναγνωρίζεται κατά την πώληση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη που μπορεί να προκύψουν από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα της χρήσεως εντός της οποίας αποαναγνωρίστηκε.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

### 3.2.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

#### α) Λογισμικά προγράμματα

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη του λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε καθεστώς λειτουργίας. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Τα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται έως 5 έτη. Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

### 3.2.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη διάρκεια ζωής και δεν αποσβένονται και η υπεραξία, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους:

α) ετησίως και

β) όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άυλο περιουσιακό στοιχείο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής εύλογης αξίας (μετά από έξοδα πώλησης) και της αξίας λόγω χρήσης.

Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Η λογιστική αξία του στοιχείου μειώνεται στο ποσό της ανακτήσιμης αξίας.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσης. Μια ζημιά απομείωσης αναστρέφεται εάν υπάρξει μια αλλαγή στην εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού. Μετά την αναστροφή της ζημιάς απομείωσης η λογιστική αξία του στοιχείου δεν μπορεί να υπερβαίνει την λογιστική αξία (μετά από αποσβέσεις) με την οποία θα παρουσιάζονταν εάν δεν είχε αναγνωρισθεί ζημιά απομείωσης.

### 3.2.5 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Η μέθοδος της εύλογης αξίας εφαρμόζεται στα παρακάτω στοιχεία:

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα
- Επενδυτικά ακίνητα
- Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία (χρεόγραφα εισηγμένα σε οργανωμένη αγορά)

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά. Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers -brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση. Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης στις περιπτώσεις που τα στοιχεία για τα οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους ως εξής:

- δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
- δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
- δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

### 3.2.6 Μισθώσεις

#### Όταν η εταιρεία ως είναι μισθωτής

Η εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της περιόδου μίσθωσης, εκτός και εάν στην σύμβαση προβλέπεται μεταβίβαση της κυριότητας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου στην Εταιρία στο τέλος της περιόδου μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, το δικαίωμα χρήσης ελέγχεται για ζημίες απομείωσης, εάν υπάρχουν, και προσαρμόζεται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αναπροσαρμογή της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Η εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και όπου αυτό δεν μπορεί να προσδιορισθεί, χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR).

Οι πληρωμές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης από μισθώσεις περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερές πληρωμές,
- μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο,
- ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς που η Εταιρία εκτιμά ότι θα ασκήσει και ποινές για καταγγελία μίσθωσης, εάν στον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης έχει ληφθεί υπόψη η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρία.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Επανεκτίμηση γίνεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που μπορεί να προκύπτουν από τη μεταβολή ενός δείκτη ή εάν υπάρχει μια μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρίας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί για μια εγγύηση υπολειμματικής αξίας, μεταβολή στη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης και μεταβολή στην εκτίμηση άσκησης του δικαιώματος αγοράς του υποκείμενου στοιχείου, εφόσον υπάρχει. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται, γίνεται και αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης μειωθεί στο μηδέν.

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η εταιρεία, το δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται σε διακριτή γραμμή στον Ισολογισμό με τίτλο «Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων» και η υποχρέωση μίσθωσης διακριτά από τις άλλες υποχρεώσεις στα κονδύλια «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων» και «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων». Στις περιπτώσεις που η Εταιρία λειτουργεί ως υπεκμισθωτής με λειτουργική μίσθωση το δικαίωμα χρήσης που αφορά στην κύρια σύμβαση περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Η εταιρεία επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης που παρέχει το ΔΠΧΑ 16 και να μην αναγνωρίζει δικαίωμα χρήσης και υποχρέωση μίσθωσης για μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες ή για μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των ευρώ 5.000 όταν είναι καινούργιο).

#### Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρία 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 Εταιρία 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 Εταιρία συγκρίνει τους όρους της κύριας μίσθωσης με αυτούς της υπεκμίσθωσης. Αντίθετα, εάν η κύρια μίσθωση είναι μια βραχυπρόθεσμη μίσθωση στην οποία η Εταιρία εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται παραπάνω, τότε κατατάσσει την υπεκμίσθωση ως λειτουργική μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρία αναγνωρίζει τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στην υπεκμίσθωση του μισθωμένου παγίου ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

### 3.2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### α) Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση:

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

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείρισή τους. Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής. Οι εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (“SPPI”)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως “SPPI” test και εξετάζεται σε επίπεδο χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Η Εταιρεία την 31/12/2021 βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου δεν έχει ταξινομήσει κάποιο περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων.

##### β) Μεταγενέστερη επιμέτρηση

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

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

#### Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς

εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία την 31/12/2021 δεν έχει επιμετρήσει κάποιο περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος.

Η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να επιμετρά κάποια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: α. το περιουσιακό στοιχείο κατέχεται με σκοπό τη διακράτηση του και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνει και β. οι συμβατικοί όροι του περιουσιακού στοιχείου οδηγούν, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, σε ταμειακές ροές που είναι αποκλειστικά και μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του κεφαλαίου.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων.

Η Εταιρεία την 31/12/2021 δεν έχει επιμετρήσει κάποιο περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων.

Η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να επιμετρά κάποια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν α) το περιουσιακό στοιχείο κατέχεται με σκοπό τόσο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνει όσο και για πώληση και β) οι συμβατικοί όροι του περιουσιακού στοιχείου οδηγούν, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, σε ταμειακές ροές που είναι αποκλειστικά και μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του κεφαλαίου.

#### γ) Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή

#### δ) Απομείωση

Το ΔΠΧΑ 9 εισαγάγει ένα νέο μοντέλο απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, αυτό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (expected credit losses). Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας (loss allowance) έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (expected credit losses):

- στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος (συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών απαιτήσεων),
- στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην ονομαστική τους αξία αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης από επισφάλειες, ενώ οι μακροπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα ή μέρος των ποσών που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσεως στην οποία έλαβε χώρα η απομείωση της απαίτησης. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς όλες οι εκτιμώμενες μη εισπράξιμες απαιτήσεις επανεξετάζονται κατά περίπτωση για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη διενέργειας πρόβλεψης απομείωσης.

Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να διαγράφονται οι επισφαλείς απαιτήσεις μόνο όταν εξαντληθούν όλοι οι δυνατοί τρόποι είσπραξης (συμπεριλαμβανομένων των ένδικων μέσων).

Για την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των εμπορικών απαιτήσεων η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση της παραγράφου 5.5.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9 και υπολογίζουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη την διάρκεια ζωής των απαιτήσεων αυτών. Για τον προσδιορισμό των πιστωτικών ζημιών χρησιμοποιείται ένας πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών αθέτησης, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον. Το ύψος της πρόβλεψης για κάθε πελάτη επιμερίζεται αναλογικά στα διαστήματα καθυστέρησης σύμφωνα με την ανάλυση ενηλικίωσης (aging) του υπολοίπου του. Η Εταιρεία την 31/12/2020 δεν είχε απαιτήσεις για τις οποίες θα έπρεπε να είχε σχηματίσει πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

##### Αρχική αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης της όταν, και μόνο όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου και αποαναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση ακυρώνεται, εκπνέει ή δεν υφίσταται πλέον.

Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε αποαναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει στα αντίστοιχα ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις πληρωμής προϊόντων και υπηρεσιών που αποκτήθηκαν κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η πληρωμή τους πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα στην επόμενη χρήση. Αν η πληρωμή τους μπορεί να γίνει και πέραν των επόμενων 12 μηνών, τότε οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### **3.2.10 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ανάκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης του Ομίλου ή του αντισυμβαλλόμενου.

#### **3.2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις. Για σκοπούς κατάρτισης της κατάστασης Ταμειακών Ροών, οι προθεσμιακές καταθέσεις θεωρούνται χρηματικά διαθέσιμα.

#### **3.2.12 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, καταχωρούνται μετά από φόρους σε μείωση των αποτελεσμάτων εις νέο.

#### **3.2.14 Δάνεια**

Τα δάνεια αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του δανείου που λαμβάνεται, καθαρά από τα έξοδα που σχετίζονται με το δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους τόκους και άλλα έξοδα που μια εταιρεία πραγματοποιεί σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων.

### 3.2.15 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) από την οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της και το ποσό αυτής της δέσμευσης να μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμειωθεί για την τακτοποίηση της δέσμευσης ή αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι απομακρυσμένη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 3.2.17 Φορολογία

#### (α) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος είναι ο φόρος εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης βάσει των κερδών της χρήσης και τυχόν φορολογικών αναμορφώσεων, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή ανά χώρα.

#### (β) Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και της φορολογικής βάσης τους σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Αναβαλλόμενος φόρος δεν αναγνωρίζεται για τις ακόλουθες προσωρινές διαφορές:

- αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή που δεν είναι συνένωση επιχειρήσεων και που δεν επηρεάζει τα λογιστικά ή τα φορολογικά κέρδη,
- διαφορές που σχετίζονται με συμμετοχές σε θυγατρικές, στο βαθμό που είναι σίγουρο ότι δε θα αναστραφούν στο προσεχές μέλλον, καθώς και
- διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοσθούν στις προσωρινές διαφορές όταν αυτές αναστραφούν, με βάση τους θεσπισμένους νόμους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, εάν υπάρχει σχετικό νομικό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων που συσχετίζεται με το φόρο εισοδήματος που έχει επιβληθεί, από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογική οντότητα ή σε διαφορετικές φορολογικές οντότητες, εφόσον πρόκειται να εκκαθαρίσουν τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε καθαρή βάση, ή εάν αυτές πραγματοποιηθούν ταυτοχρόνως.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικά εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημίες, στην έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα, έναντι του οποίου οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνονται όταν δεν είναι πλέον πιθανό ότι το φορολογικό όφελος που σχετίζεται με αυτές θα πραγματοποιηθεί.

### 3.2.18 Αναγνώριση εσόδων

Έσοδα από ενοίκια: Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας βάσει του εκάστοτε συμφωνητικού.

Έσοδα από τόκους μισθώσεων: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

**3.2.19 Κόστος δανεισμού**

Όλα τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια κεφαλαιοποίησης, κεφαλαιοποιούνται. Ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τα κριτήρια είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που απαιτεί ένα σημαντικό χρονικό διάστημα για να γίνει διαθέσιμο για χρήση ή πώληση. Η κεφαλαιοποίηση του κόστους δανεισμού παύει την ημερομηνία ολοκλήρωσης της περιόδου απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής και το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση ή πώληση. Τα κόστη δανεισμού αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων.

**3.2.21 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

**3.2.22 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων**

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

**4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις**

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες δύναται να επηρεάσουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών καθώς και τα ποσά που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. 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 Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις της Διοίκησης έχουν ως εξής:

**(α) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Ο ακριβής καθορισμός του φορολογητέου εισοδήματος είναι αβέβαιος για πολλές συναλλαγές και υπολογισμούς. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών θα λάβει χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 10.

**(β) Απομείωση δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων**

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν υπάρχουν ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα ταμειακής ροής και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

**(γ) Παραδοχή συνέχισης της δραστηριότητας**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με την προϋπόθεση ότι ισχύει η αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για την Εταιρεία, Αναλυτικά βλέπε σημείωση 2.1.



**5. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων****A) Κίνδυνος αγοράς**

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απώλειας λόγω μεταβολής των τρεχουσών τιμών των μετοχών, επιτοκίων, συναλλάγματος κλπ. Την 31/12/2021 ο κίνδυνος αυτός είναι περιορισμένος για την Εταιρεία λόγω της φύσης της δραστηριότητας της.

**i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο την 31/12/2021 είναι ελαχιστοποιημένη καθώς οι συναλλαγές της γίνονται μόνο σε νόμισμα Ευρώ.

**ii) Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων την 31/12/2021 είναι ελαχιστοποιημένη καθώς οι έντοκες συναλλαγές της (σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με Εθνική Leasing) έχουν γίνει με σταθερό επιτόκιο.

**B) Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι πωλήσεις της Εταιρείας την 31/12/2021 αφορούν σε έσοδα από την υπομίσθωση του ακινήτου της έδρας σε συνδεδεμένες εταιρείες. Επομένως ο κίνδυνος σχετικά με την μη είσπραξη των απαιτήσεων κρίνεται περιορισμένος.

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας εντοπίζεται στο ενδεχόμενο η Εταιρεία να βρεθεί σε θέση τέτοια η οποία δεν θα του επιτρέψει να εκπληρώσει τις χρηματικές της υποχρεώσεις. Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς την αναλογία τυχόν δανεισμού προς τις συνολικές υποχρεώσεις, τη σύνθεση των συνολικών υποχρεώσεων, και διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Η Εταιρεία φροντίζει να διαχειρίζεται το κεφάλαιο κίνησης με τέτοιον τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι πιθανοί κίνδυνοι ρευστότητας και ταμειακών εισροών.

Στον πιο κάτω πίνακα αναλύονται οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων με βάση την ημερομηνία ωρίμανσης τους. Τα ποσά που αναφέρονται στον πίνακα είναι χωρίς προεξόφληση. Τα ποσά των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων που είναι εντός 12 μηνών παρουσιάζονται στη λογιστική τους αξία καθώς η επίπτωση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
31 Δεκεμβρίου 2021	Έως 1 έτος	Από 1 έως 2 έτη	Από 2 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	657.320	657.320	3.807.719	5.933.747	11.056.106
	216.537	0	0	1.296.661	1.513.198
<b>Σύνολο</b>	<b>873.857</b>	<b>657.320</b>	<b>3.807.719</b>	<b>7.230.407</b>	<b>12.569.304</b>

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
31 Δεκεμβρίου 2020	Έως 1 έτος	Από 1 έως 2 έτη	Από 2 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	634.744	1.338.020	2.190.835	7.527.251	11.690.851
	132.751	0	0	1.034.204	1.166.955
<b>Σύνολο</b>	<b>767.496</b>	<b>1.338.020</b>	<b>2.190.835</b>	<b>8.561.455</b>	<b>12.857.805</b>

**Δ) Εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID -19: Κίνδυνοι – επιπτώσεις - λήψη μέτρων αντιμετώπισης**

Τον Μάρτιο του 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) κήρυξε τον κορωνοϊό COVID-19 πανδημία, η εξάπλωση της οποίας συνεχίζεται ακόμη και σήμερα πλήττοντας την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο, προκαλώντας αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας.

Η χώρα μας καθώς και το σύνολο της παγκόσμιας κοινότητας, στην προσπάθεια να περιορίσουν την εξάπλωση της πανδημίας εφαρμόζουν σειρά μέτρων αντιμετώπισης της εξάπλωσης της πανδημίας. Οι περιορισμοί αυτοί συνέχισαν να είναι σε ισχύ κατά τη διάρκεια των πέντε πρώτων μηνών 2021.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιοποίησαν ορισμένα εκ των μέτρων στήριξης της Κυβέρνησης όπως εκπτώσεις ή συμψηφισμούς φόρων καθώς και μειώσεις ενοικίων. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συγχώνευσης η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2022 και η διοίκηση αναμένει να αναπτυχθεί η δραστηριότητα της Εταιρείας στη βάση της νέας νομικής μορφής της.

Με βάση τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας καθώς και την απορρόφηση της από την νέα εταιρεία επισημαίνεται ότι η διαθέσιμη ρευστότητα καλύπτει πλήρως τις ανάγκες του για τους επόμενους 12 μήνες.

**Ε) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Η διαχείριση κεφαλαίων αποσκοπεί στο να εξασφαλίσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να συνεχίσει την δραστηριότητά της, ώστε να παρέχει κέρδη στους μετόχους, διατηρώντας παράλληλα μια κεφαλαιουχική δομή που θα ελαχιστοποιεί το κόστος κεφαλαίου. Τα εργαλεία της διαχείρισης κεφαλαίων είναι η μερισματική πολιτική, η έκδοση ή επιστροφή κεφαλαίου και η αγοραπωλησία στοιχείων ενεργητικού. Βασικός δείκτης που χρησιμοποιείται κατά τη διαχείριση κεφαλαίων είναι ο συντελεστής μόχλευσης, ο οποίος υπολογίζεται ως καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες έντοκες υποχρεώσεις) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός του (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες έντοκες υποχρεώσεις της Εταιρείας μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα). Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 και την 31 Δεκεμβρίου 2020 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Σύνολο έντοκων υποχρεώσεων	11.056.106	11.690.851
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	2.871	214.061
Καθαρός δανεισμός	<b>11.058.978</b>	<b>11.904.912</b>
Ίδια κεφάλαια	3.027.742	3.613.114
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>14.086.719</b>	<b>15.518.025</b>
Συντελεστής μόχλευσης	78,51%	76,72%

Ο συντελεστής μόχλευσης την 31/12/2021 για την Εταιρεία ανέρχεται σε 78,51% αντί 76,72% την προηγούμενη χρήση 2020.

**6. Έσοδα**

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Έσοδα από ενοίκια	526.033	267.715
<b>Σύνολο</b>	<b>526.033</b>	<b>267.715</b>

**7. Ανάλυση εξόδων**

Η ανάλυση των εξόδων κατά είδος και ανά λειτουργία για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	31/12/2021			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Διάφορα έξοδα	0	163.515	0	<b>163.515</b>
Αποσβέσεις	0	14.894	0	<b>14.894</b>
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	399.062	0	0	<b>399.062</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>399.062</b>	<b>178.408</b>	<b>0</b>	<b>577.470</b>

(Ποσά σε ευρώ)	31/12/2020			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Διάφορα έξοδα	0	197.715	10.297	<b>208.012</b>
Αποσβέσεις	0	9.391	9.391	<b>18.782</b>
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	240.077	0	0	<b>240.077</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>240.077</b>	<b>207.106</b>	<b>19.688</b>	<b>466.871</b>

**8. Λοιπά έξοδα**

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Λοιπά έξοδα	597.920	89.222
<b>Σύνολο</b>	<b>597.920</b>	<b>89.222</b>

Στο κονδύλι λοιπά έξοδα περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 594.000 το οποίο αφορά σε μειώσεις ενοικίων λόγω της πανδημίας Covid-19 και το λογιστικό χειρισμό τον οποίο εφάρμοσε η Εταιρεία βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16.

**9. Χρηματοοικονομικά και επενδυτικά έσοδα / (έξοδα)**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>		
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	0	1.174.394
Τόκοι έσοδα χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	0
	<b>0</b>	<b>1.174.394</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	145	0
	<b>145</b>	<b>0</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα)</b>	<b>145</b>	<b>1.174.394</b>

Στη χρήση 2020 το κονδύλι λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα περιλαμβάνει ποσό ευρώ 1.174χιλ. το οποίο αφορά στην αναγνώριση της σύμβασης υπομίσθωσης του κτιρίου της έδρας με τη Μητρική Εταιρεία Β&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ.

**10. Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα, αναλύεται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος προηγούμενης χρήσης	-3.412	0
Επίδραση μεταβολής φορολ.	22.017	0
Συντελεστών στον αναβαλ. Φόρο	45.526	-264.204
Αναβαλλόμενος φόρος		
<b>Σύνολο</b>	<b>64.131</b>	<b>-264.204</b>

Το αποτέλεσμα της επίδρασης της μείωσης του φορολογικού συντελεστή από 24% (2020) σε 22%, στο αναβαλλόμενο φόρο βάσει του Ν. 4799/2021 για τη χρήση 2021 ανήλθε σε κέρδος ποσού ευρώ 22.017.

Η συμφωνία μεταξύ του ποσού φόρου εισοδήματος και του ποσού που προκύπτει από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος, επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>-649.502</b>	<b>886.016</b>
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	<b>22%</b>	<b>24%</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	142.891	-212.644
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενη απαίτηση	-55.728	-53.426
Διαφορές για τις οποίες δεν υπολογίζεται αναβαλλόμενος φόρος	-1.014	1.866
Επίδραση μεταβολής φορολ. Συντελεστών στον αναβαλ. Φόρο	-22.017	0
<b>Φόρος εισοδήματος στα Αποτελέσματα</b>	<b>64.131</b>	<b>-264.204</b>

**11. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων & απαιτήσεις και υποχρεώσεις μισθώσεων**

Τα δικαιώματα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την περίοδο 01/01-31/12/2021 για την εταιρεία, παρουσιάζονται παρακάτω:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Ακίνητα	Σύνολο
<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>		
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Προσθήκες	603.835	603.835
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>603.835</b>	<b>603.835</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>603.835</b>	<b>603.835</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>603.835</b>	<b>603.835</b>
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>		
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Αποσβέσεις	-18.607	-18.607
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>-18.607</b>	<b>-18.607</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>-18.607</b>	<b>-18.607</b>
Προσθήκες	25.407	25.407
Αποσβέσεις	-14.019	-14.019
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>-7.219</b>	<b>-7.219</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2020</b>	<b>585.228</b>	<b>585.228</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2021</b>	<b>596.616</b>	<b>596.616</b>

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>		
Μακροπρόθεσμες Χρηματοδοτικές	10.398.786	11.056.106
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Μισθώσεων (Α)</b>	<b>10.398.786</b>	<b>11.056.106</b>
Βραχυπρόθεσμες Χρηματοδοτικές	657.320	634.744
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Μισθώσεων (Β)</b>	<b>657.320</b>	<b>634.744</b>
<b>Σύνολο (Α+Β)</b>	<b>11.056.106</b>	<b>11.690.851</b>

Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές την 31.12.2021 αναλύονται ως εξής:

<i>(Ποσά σε ευρώ)</i>		
Εως 1 έτους	1.033.806	657.320
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	5.169.031	3.654.365
Άνω των 5 ετών	7.667.395	6.744.420
<b>Σύνολο Ελάχιστων μελλοντικών καταβολών</b>	<b>13.870.232</b>	<b>11.056.106</b>
Μείον: Ποσά που αποτελούν χρηματοοικονομικά έξοδα	-2.814.126	
	<b>11.056.106</b>	<b>11.056.106</b>

**Μισθωτικές Απαιτήσεις**

Οι μακροπρόθεσμες μισθωτικές απαιτήσεις ποσού ευρώ 13.382.769,33 καθώς και οι βραχυπρόθεσμες μισθωτικές απαιτήσεις ποσού ευρώ 848.323,59 αφορούν σε απαιτήσεις της θυγατρικής B&B Buildings από τη υπομίσθωση μέρους του ακίνητου της έδρας επί του 10<sup>ου</sup> χλμ. της Εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας σε λοιπές επιχειρήσεις.

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
(Ποσά σε ευρώ)		
Μακροπρόθεσμες μισθωτικές απαιτήσεις	13.382.769	14.254.854
<b>Σύνολο</b>	<b>13.382.769</b>	<b>14.254.854</b>
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
(Ποσά σε ευρώ)		
Βραχυπρόθεσμες μισθωτικές απαιτήσεις	848.324	822.209
<b>Σύνολο</b>	<b>848.324</b>	<b>822.209</b>
Ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις την 31/12/2021	Ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις	Καθαρά παρούσα αξία
Εως 1 έτους	1.338.360	853.026
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	6.697.368	4.748.528
Άνω των 5 ετών	9.811.069	8.629.539
<b>Σύνολο Ελάχιστων μελλοντικών καταβολών</b>	<b>17.846.797</b>	<b>14.231.093</b>
Μείον: Ποσά που αποτελούν χρηματοοικονομικά έξοδα	-3.615.704	0
<b>Σύνολο</b>	<b>14.231.093</b>	<b>14.231.093</b>

**12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν σε άδειες χρήσης λογισμικού και αναλύονται:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Λοιπά άυλα
(ποσά σε Ευρώ)	
Αξία κτήσης	
<b>Υπόλοιπο 1.1.2020</b>	<b>0</b>
Προσθήκες	3.500
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>3.500</b>
Προσθήκες	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>3.500</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
<b>Υπόλοιπο 1.1.2020</b>	<b>0</b>
Αποσβέσεις	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>0</b>
Αποσβέσεις	875
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>875</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2020</b>	<b>3.500</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2021</b>	<b>2.625</b>

**13. Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	211.658	3.736
<b>Εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>211.658</b>	<b>3.736</b>
Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	0	0
Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά ΔΠΧΑ 9	0	0
<b>Υπόλοιπο εμπορικών απαιτήσεων</b>	<b>211.658</b>	<b>3.736</b>

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η λογιστική αξία των εμπορικών απαιτήσεων προσεγγίζει την εύλογη αξία. Η ανάλυση παλαιότητας των εμπορικών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

Διάστημα Παλαιότητας (Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
0-90 ημέρες	211.658	3.736
91-180 ημέρες	0	0
181-270 ημέρες	0	0
271-360 ημέρες	0	0
>360 ημέρες	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>211.658</b>	<b>3.736</b>

**14. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Προπληρωμένα έξοδα	552.182	587.506
<b>Σύνολο</b>	<b>552.182</b>	<b>587.506</b>

Τα προπληρωμένα έξοδα αφορούν στα έξοδα της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και τα οποία επιμερίζονται στα έξοδα της εκάστοτε χρήσης βάσει της διάρκειας της μίσθωσης.

**15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	300	300
Καταθέσεις Όψεως	2.571	213.761
<b>Σύνολο</b>	<b>2.871</b>	<b>214.061</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα της Εταιρείας είναι μόνο σε νόμισμα Ευρώ.

**16. Ίδια Κεφάλαια**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έχει ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Κοινές μετοχές (τεμάχια)	Ονομαστική αξία (σε ευρώ)	Συνολική αξία (σε ευρώ)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	0	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	3.000.000	1,00	3.000.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	3.000.000	1,00	3.000.000

**17. Δάνεια & υποχρεώσεις μισθώσεων**

Ο δανεισμός της Εταιρείας την 31/12/2021 περιλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις μίσθωσης και υποαναμίσθωσης ακινήτων, που αναγνωρίστηκαν με το Δ.Π.Χ.Α. 16.

Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι εξασφαλισμένες με τα μισθωμένα ενσώματα πάγια τα οποία περιέρχονται στον εκμισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας του μισθωτή να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του. Η ελάχιστη καταβολή των μελλοντικών μισθωμάτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης προσεγγίζει την παρούσα αξία τους.

Η ανάλυση των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>(Α) Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Ομολογιακά Δάνεια	0	0
<b>Σύνολο Ομολογιακών δανείων</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	10.398.786	11.056.106
Λειτουργικές μισθώσεις	0	0
<b>Σύνολο Μισθώσεων</b>	<b>10.398.786</b>	<b>11.056.106</b>
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων (Α)</b>	<b>10.398.786</b>	<b>11.056.106</b>
<b>(Β) Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Ομολογιακά Δάνεια	0	0
<b>Σύνολο Ομολογιακών δανείων</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	657.320	634.744
Λειτουργικές μισθώσεις	0	0
<b>Σύνολο Μισθώσεων</b>	<b>657.320</b>	<b>634.744</b>
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων (Β)</b>	<b>657.320</b>	<b>634.744</b>
<b>Σύνολο Δανείων (Α) + (Β)</b>	<b>11.056.106</b>	<b>11.690.851</b>



Οι ημερομηνίες λήξεως των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>Έως 1 έτος</b>	<b>Από 1 έως 2 έτη</b>	<b>Από 2 έως 5 έτη</b>	<b>Πάνω από 5 έτη</b>	<b>Σύνολο</b>
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	657.320	657.320	3.807.719	5.933.747	<b>11.056.106</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	216.537	0	0	1.296.661	<b>1.513.198</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>873.857</b>	<b>657.320</b>	<b>3.807.719</b>	<b>7.230.407</b>	<b>12.569.304</b>

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>Έως 1 έτος</b>	<b>Από 1 έως 2 έτη</b>	<b>Από 2 έως 5 έτη</b>	<b>Πάνω από 5 έτη</b>	<b>Σύνολο</b>
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	634.744	1.338.020	2.190.835	7.527.251	<b>11.690.851</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	132.751	0	0	1.034.204	<b>1.166.955</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>767.496</b>	<b>1.338.020</b>	<b>2.190.835</b>	<b>8.561.455</b>	<b>12.857.805</b>

### 18. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που λογιστικοποιήθηκαν, καθώς και οι κινήσεις των σχετικών λογαριασμών απεικονίζονται παρακάτω:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>Αναγνώριση σε αποτελέσματα χρήσεως</b>	<b>Αναγνώριση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>
Ενσώματα πάγια στοιχεία	2.478	-207	0	2.272
Λειτουργικές μισθώσεις	-266.682	67.749	0	-198.933
<b>Σύνολο</b>	<b>-264.204</b>	<b>67.543</b>	<b>0</b>	<b>-196.661</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τις προσωρινές διαφορές οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτές σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία.

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιέχει κυρίως τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από λογισθέντα έσοδα - κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση περιέχει κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστές κατά την πραγματοποίησή τους.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται καθώς αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την φορολογική αρχή.

Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας χρησιμοποιούνται οι φορολογικοί συντελεστές των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αναμένεται να ισχύουν όταν αναστραφούν οι προσωρινές διαφορές. Ο συντελεστής φορολογίας εισοδημάτων νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίστηκε σε 22% σύμφωνα με τον Ν.4799/2021.

**19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Ληφθείσες εγγυήσεις	1.100.000	770.000
<b>Σύνολο</b>	<b>1.100.000</b>	<b>770.000</b>

**20. Εμπορικές υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των εμπορικών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	88.419	17.831
<b>Σύνολο</b>	<b>88.419</b>	<b>17.831</b>

**21. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις**

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις έχουν ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος Εισοδήματος	1.000	0
Φόρος προστιθέμενης αξίας	37.998	25.800
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>38.998</b>	<b>25.800</b>

**22. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	89.120	89.120
<b>Σύνολο</b>	<b>89.120</b>	<b>89.120</b>

**23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι συναλλαγές του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα (συνδεδεμένα μέρη) όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. Οι συναλλαγές με αυτά τα μέρη πραγματοποιούνται σε καθαρά εμπορική βάση και με συνήθεις εμπορικούς όρους. Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς ή ασυνήθεις όρους και συνθήκες. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα απαιτήσεων/ υποχρεώσεων από εμπορικές πράξεις, με τα συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται παρακάτω:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	1/1-31/12/2021		31/12/2021		1/1-31/12/2020		
	Κύκλος εργασιών	Αγορές/δαπάνες	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>							
<b>A) Θυγατρικές</b>							
B&F ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΑΒΕΕ	726.000	2.400	0	2.976	265.721	2.000	1.488
CANALIS ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	1.450	0	1.798	0	0	0	0
VENTUS ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	550	0	682	0	0	0	0
KREMB ENERGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	360	0	446	0	0	0	0
ΑΡΕΤΟΥΣΑ ENERGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	1.100	0	1.364	0	0	0	0
<b>B) Λοιπές συνδεδεμένες</b>				0			
COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ	2.820	0	330.799	0	477	372	0
KAN'T ΡΙΜΕΜΠΕΡ Ν.Ε.Π.Α		0	124	0	159	124	0
G.D.FRONT LINE ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ	1.040	0	53.425	0	159	124	0
ΑΛΜΕΑ ΓΙΩΤΙΝΓΚ Ν. Ε.Π.Α	1.800	0	2.604	0	477	372	0
GBL CARS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	4.160	0	5.654	0	636	496	0
ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΚΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	360	0	694	0	318	248	0
RIVERMILL LOGISTICS ΜΟΝ. Α.Ε.	861	0	1.068	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>740.501</b>	<b>2.400</b>	<b>398.658</b>	<b>2.976</b>	<b>267.946</b>	<b>3.736</b>	<b>1.488</b>

**24. Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις**

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2021 δεν έχει ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις.

**25. Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που έχουν ή ενδέχεται να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

**26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Από την ημερομηνία ίδρυσής της, την 16<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Για τη χρήση 2020 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τον εκλεγμένο Τακτικό Ελεγκτή, δηλαδή την Ελεγκτική Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, Grant Thornton ΑΕ, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 2238/1994 και άρθρο 65Α ν.4174/13 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός έλεγχος είναι σε εξέλιξη από τους Ορκωτούς λογιστές και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

## 27. Μεταγενέστερα γεγονότα

Με την από 25/02/2022 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε το από 4 Οκτωβρίου 2021 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης της ανώνυμης εταιρείας “COSMOPOLITAN ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” δι’ απορροφήσεως των εταιρειών «B&B BUILDINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και «G.D. FRONT LINE ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Νόμου 4601/2019 καθώς και τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύουν.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Νέα Φιλαδέλφεια, 28 Απριλίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &  
ΔΙΕΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΠΙΘΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. :AN 153934/2017

ΜΠΙΘΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Α.Δ.Τ. :AN 063637/2017

ΚΑΡΑΤΖΟΥΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

Α.Δ.Τ. : AK 094093/2011

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ: 0065132 ΤΑΞΗ Α'