

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ	1
ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	17
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	18
2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ	18
2.1 ΓΕΝΙΚΑ	18
2.2 ΧΡΗΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	18
2.3 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	19
2.4 ΈΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	19
3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	19
3.1 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20
3.2 ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20
3.3 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	21
3.4 ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ	21
3.5 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ	22
3.6 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	26
3.7 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	26
3.8 ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	26
3.9 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	27
3.10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	27
3.11 ΔΑΝΕΙΑ	27
3.12 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	28
3.13 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	29
3.14 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	29
3.15 ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	30
3.16 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	30
3.17 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	31
3.18 ΚΟΣΤΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	33
3.19 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	33
4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ	34
5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	41
6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ	45
7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	48
8. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	48
9. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ	49
10. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	49
11. ΚΟΣΤΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ(ΚΑΘΑΡΟ)	50
12. ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	50
13. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	50
14. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	53
15. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ / ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ	53
16. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	54
17. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ	55
18. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	55
19. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ-ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ	56
20. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	57

21.	ΜΕΤΡΤΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.....	58
22.	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	58
23.	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	58
24.	ΔΑΝΕΙΑ.....	59
25.	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ.....	60
26.	ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ.....	61
27.	ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ.....	62
28.	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	62
29.	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	63
30.	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ.....	64
31.	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	65
32.	ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	66

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της
«UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
για τη χρήση από 1/1/2021 έως 31/12/2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

A. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε τα παρακάτω οικονομικά αποτελέσματα τα οποία αφορούν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 ως την 31 Δεκεμβρίου 2021:

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθε στο ποσό των € 1.008 έναντι € 863 κατά την χρήση 2020, κυρίως λόγω της επίδρασης από την πανδημία.

Αποτελέσματα μετά από φόρους

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθαν σε κέρδη € 787 έναντι € 7 κατά την χρήση 2020.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν στη κλειόμενη χρήση σε κέρδη ποσού € 1.122 έναντι κερδών € 860 κατά την χρήση 2020, κυρίως λόγω της επίδρασης από την πανδημία.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθαν αρνητικές ποσού € 16 έναντι αρνητικών ταμειακών ροών € 115 κατά την χρήση 2020.

Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση των μετόχων της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθε σε € 17.194 έναντι € 16.407 κατά την χρήση 2020.

B. Αριθμοδείκτες

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2021, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες τους οποίους χρησιμοποιεί η διοίκηση της Εταιρείας για την παρακολούθηση της ρευστότητας και της αποδοτικότητάς της:

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας

	Κατά την 31/12/2021		Κατά την 31/12/2020
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.107		4.480
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.862	<u>274,3%</u>	1.634
			<u>274,1%</u>

Δείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Ξένα

	Κατά την 31/12/2021		Κατά την 31/12/2020
Ίδια Κεφάλαια	17.194		16.407
Ξένα Κεφάλαια	26.693	<u>64,4%</u>	26.893
			<u>61,0%</u>

Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων

	Κατά την 31/12/2021		Κατά την 31/12/2020
Αποτελέσματα προ φόρων	477		177
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	17.194	<u>2,8%</u>	16.407
			<u>1,1%</u>

Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων (ημέρες)

	Κατά την 31/12/2021		Κατά την 31/12/2020
Καθαρές Πωλήσεις	1.725		1.699
Μέσος Όρος Απαιτήσεων			

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Δείκτης συνολικού χρέους

	Κατά την 31/12/2021		Κατά την 31/12/2020	
Σύνολο υποχρεώσεων	26.693		26.893	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	17.194	<u>155,2%</u>	16.407	<u>163,9%</u>

Γ. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την κλειόμενη χρήση και επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δε συνέβη οποιοδήποτε σημαντικό γεγονός η επίδραση του οποίου να μην έχει συμπεριληφθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και το οποίο ενδέχεται να έχει σημαντική επίδραση στην δραστηριότητα και στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Δ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως διαχειρίσεως

Τα γεωπολιτικά γεγονότα στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η επακόλουθη αντίδραση της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των ευρωπαϊκών χωρών καθώς και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων έχουν επηρεάσει τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και πρώτων υλών και τις οικονομικές εξελίξεις γενικότερα. Δεν υπάρχει έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας στη Ρωσία και στην Ουκρανία, με αποτέλεσμα να μην υφίσταται άμεση επίδραση από τις εν λόγω εξελίξεις. Οποιαδήποτε επίδραση είναι μόνο έμμεση και σχετίζεται κυρίως με το υψηλό

ενεργειακό κόστος και τις πληθωριστικές πιέσεις μαζί με τις επακόλουθες αρνητικές επιπτώσεις στο διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών. Αναφορικά με την διατάραξη της εφοδιαστικής αλυσίδας από τις ανωτέρω εξελίξεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προμηθεύονται πρώτες ύλες από την Ουκρανία και τη Ρωσία με αποτέλεσμα να μην επηρεάζεται άμεσα η διαθεσιμότητα υλικών απαραίτητων στην παραγωγική τους διαδικασία. Όσον αφορά την αύξηση στις τιμές των πρώτων υλών, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εγκαίρως συνάψει ετήσιες συμβάσεις, πριν την έναρξη του πολέμου, με τους βασικούς τους προμηθευτές εξασφαλίζονται σταθερές τιμές για το μεγαλύτερο μέρος των πρώτων υλών που αναμένεται να αναλωθούν κατά της τρέχουσα χρήση με αποτέλεσμα να αναμένεται περιορισμένη επίδραση από την εξέλιξη αυτή στα αποτελέσματα του έτους 2022. Η Εταιρεία παρακολουθούν τις εξελίξεις γύρω από την κρίση στην Ουκρανία και σχεδιάζει ανάλογα.

Πέραν των προαναφερθέντων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2021 γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιαδώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ε. Προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία θα εξακολουθήσει κανονικά την δραστηριότητα της όπως έκανε μέχρι σήμερα, προσδοκώντας στα επόμενα έτη σημαντική βελτίωση της απόδοσης της.

ΣΤ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2021 και μέχρι σήμερα δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Ζ. Εργασιακά Θέματα

Η Εταιρεία, δίνει έμφαση στο υψηλό επίπεδο, την επαγγελματική εμπειρία, αλλά και το προσωπικό ήθος των στελεχών της. Τηρεί απαρέγκλιτα τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας και εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις της απέναντι στην Επιθεώρηση Εργασίας και στους Ασφαλιστικούς φορείς.

Η. Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

Θ. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες – διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την αφήνουν εκτεθειμένη σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου εστιάζει στο μη προβλέψιμο των χρηματοοικονομικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιδράσεις στις επιδόσεις της Εταιρείας στο χρηματοοικονομικό πεδίο.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων οι πολιτικές του οποίου εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει γραπτώς, αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που

καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, με τη χρησιμοποίηση κυρίως μη χρηματοοικονομικών εργαλείων και επενδύσεων υπερβάλλουσας ρευστότητας.

(α) Κίνδυνος της αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει εμπορικές συναλλαγές σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και δεν διαθέτει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στον συγκεκριμένο κίνδυνο καθώς δεν διαθέτει αποθέματα.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας αυξάνεται από τις δανειακές της υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις δύνανται να εξέρχονται σε ευμετάβλητα επιτόκια και εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου, ο οποίος αντισταθμίζεται μερικώς από προθεσμιακές καταθέσεις σε διάφορα επιτόκια.

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου σε μια δυναμική βάση. Ποικίλα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπάρχουσών θέσεων. Βασιζόμενος σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εάν το Euribor ήταν 0,5 % υψηλότερο / χαμηλότερο, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παρέμεναν σταθερές, τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης θα ήταν κατά το ποσό των € 100 χαμηλότερα / υψηλότερα για την Εταιρεία, κυρίως λόγω των υψηλότερων / χαμηλότερων δαπανών για τόκους δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και διενεργημένων συναλλαγών.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος εμπεριέχεται και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, σε πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο πόσο θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

Ο κύριος πιστωτικός κίνδυνος σχετίζεται με την πιθανότητα ότι οι πελάτες της Εταιρείας θα αποτύχουν να εκπληρώσουν τις οικονομικές υποχρεώσεις τους. Η ύφεση στην οποία έχει περιέλθει η ελληνική οικονομία και η έλλειψη ρευστότητας που παρατηρείται στην αγορά ενέχουν αυξημένο κίνδυνο για την εμφάνιση ζημιών που συνδέονται με τυχόν αδυναμία πελατών να εκπληρώσουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις έναντι της Εταιρείας. Ωστόσο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, καθώς υφίσταται σημαντική διασπορά των απαιτήσεων και επιπρόσθετα το τμήμα πιστωτικού ελέγχου της Εταιρείας έχει θέσει αυστηρότερα κριτήρια αποδοχής πελατών ενώ απαιτήσεις από πελάτες της ασφαρίζονται μέσω συνεργαζόμενης ασφαλιστικής εταιρείας.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διοίκηση παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις των απαιτήσεων ρευστότητας της Εταιρείας για να διασφαλίσει ότι υπάρχει η αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργικές της ανάγκες, ενώ παράλληλα διατηρεί το αναγκαίο περιθώριο στην αχρησιμοποίητη δανειακή χρηματοδότηση μέσω σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων με δικαίωμα αναγωγής, έτσι ώστε η Εταιρεία να μην υπερβεί τα όρια και τους όρους δανεισμού της. Η Εταιρεία επενδύει πλεονάζουσα ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς, καταθέσεις προθεσμίας και εμπορεύσιμους τίτλους, επιλέγοντας μέσα με την κατάλληλη διάρκεια ή επαρκή ρευστότητα για να παρέχει επαρκές περιθώριο, όπως καθορίζεται από τις ανωτέρω προβλέψεις. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 47 (2020: ποσό € 7), με σκοπό να δημιουργήσει άμεσα ταμειακές εισροές για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Κατά την 31/12/2021	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	24	995	18.835	251
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	127	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	0	111	0

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Κατά την 31/12/2020	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	24	853	18.826	297
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	176	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	0	154	0

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Σύνολο δανείων	24	20.081	19.977
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	21	(51)	(13)
Καθαρό χρέος		20.030	19.964
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		17.194	16.407
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου		37.224	36.371
Συντελεστής μόχλευσης		53,8%	54,9%

I. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 100, διαιρούμενο σε 10.000 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€10,00) η κάθε μία.

Κ. Μερισματική πολιτική

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι Εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος πρώτο μέρισμα που αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 35% των κερδών μετά φόρων και μετά τον σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Η ελληνική εμπορική νομοθεσία επίσης απαιτεί να πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την διανομή μερίσματος, οπότε δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας (καθαρή θέση), όπως προσδιορίζονται στο νόμο, είναι ή, ύστερα από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του κεφαλαίου, προσαυξημένου με: (α) τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη. Το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Την 10 Οκτωβρίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν προέβη σε πρόταση διανομής μερίσματος.

Θεσσαλονίκη, 10 Οκτωβρίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Το Μέλος

ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΒΕΡΑΧΑ ΙΣΑΑΚ-TONY

A.Δ.Τ. AB 526756

A.Δ.Τ. AN 103166

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

ΤΖΑΒΕΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

A.Δ.Τ. AK 060825

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας " **UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** " (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} 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, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας " **UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** " κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις αρμόδιες αρχές για τις χρήσεις 2016 έως και 2021, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για τις χρήσεις αυτές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο.

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 γνώμη με επιφύλαξη.

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

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

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 εταιρικών και ενοποιημένων 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:

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

- 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 το έλεγχό μας, για την εταιρεία «UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 21 Οκτωβρίου 2022

ΔΡΟΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 31371 – ΑΜ ΕΛΤΕ 1264
AUDIT OPINION I.K.E. (ΑΜ ΣΟΕΛ 175- ΑΜ ΕΛΤΕ 043)
ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ 124 ΜΟΣΧΑΤΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Πωλήσεις		1.008	863
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0	0
Μικτό κέρδος		1.008	863
Λοιπά έσοδα	7	631	283
		1.639	1.146
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(296)	(226)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	9	(248)	(97)
Λοιπά έξοδα	10	(69)	(73)
Κέρδη/(Ζημίες) προ τόκων και φόρων		1.026	751
Κόστος χρηματοδότησης	11	(549)	(568)
Αποτελέσματα συνήθων εργασιών		477	182
Έσοδα / (Έξοδα) επενδύσεων	12	0	(5)
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		477	177
Φόρος εισοδήματος	13	310	(170)
Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων		787	7
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά φόρων:			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων		<u>787</u>	<u>7</u>
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	14	78,6710	0,7469

Οι σημειώσεις από την σελίδα 18 έως και την σελίδα 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2021	31/12/2020
Πάγιο ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	15	23	29
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	15	545	585
Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους	16	118	118
Ακίνητα για επένδυση	17	38.000	38.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	95	89
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		<u>38.780</u>	<u>38.821</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	20	5.056	4.467
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	21	51	13
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>5.107</u>	<u>4.480</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>43.887</u>	<u>43.300</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	100	100
Αποθεματικά κεφάλαια	23	446	90
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		16.648	16.217
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>17.194</u>	<u>16.407</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	24	19.086	19.124
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους	25	1	1
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	4.616	4.961
Έσοδα επομένων χρήσεων - κρατικές επιχορηγήσεις	26	18	20
Λοιπές προβλέψεις	27	1.000	1.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	111	154
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>24.832</u>	<u>25.259</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	127	176
Δάνεια	24	735	753
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	24	260	100
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	28	739	605
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.862</u>	<u>1.634</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>26.693</u>	<u>26.893</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>43.887</u>	<u>43.300</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 18 έως και την σελίδα 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	100	90	0	16.209	16.400
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	7	7
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0	0
Σχηματισμός αποθεματικών μέσω διανομής	0	0	0	0	0
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>100</u>	<u>90</u>	<u>0</u>	<u>16.217</u>	<u>16.407</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	100	90	0	16.217	16.407
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	787	787
Αύξηση (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0	0
Σχηματισμός αποθεματικών για έσοδα από μη επιστρεπτέα προκαταβολή	0	0	355	(355)	0
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>100</u>	<u>90</u>	<u>355</u>	<u>16.648</u>	<u>17.194</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 18 έως και την σελίδα 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Κέρδη προ φόρων	477	177
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	97	109
(Έσοδα) έξοδα, (κέρδη) ζημιές επενδύσεων	0	5
Απόσβεση επιχορηγήσεων	(2)	(4)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	549	568
	<u>1.242</u>	<u>855</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(710)	(655)
Μείωση / (αύξηση) μακροπροθέσμων απαιτήσεων	(6)	0
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	8	254
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(549)	(568)
Καταβεβλημένοι φόροι εισοδήματος	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(16)</u>	<u>(115)</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες:</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	(5)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(50)</u>	<u>(5)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Εισπράξεις / (Εξοφλήσεις) δανείων	137	170
Αυξήσεις / (εξοφλήσεις) υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(33)	(91)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>104</u>	<u>78</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	<u>38</u>	<u>(41)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	13	54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>51</u>	<u>13</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 18 έως και την σελίδα 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διοικητικό Συμβούλιο: Βασιλόπουλος Γεώργιος, Πρόεδρος Δ.Σ.

Τζαβέλλας Σταύρος, Διευθύνων Σύμβουλος

Βεράχας Τόνυ-Ισαάκ, Μέλος Δ.Σ.

Έδρα Εταιρείας: Αθήνα

Λεωφόρος Βουλιαγμένης 99, Τ.Κ. 116 36

Ελλάδα

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 059090604000

Ελεγκτική Εταιρεία:



Audit Opinion Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Χρυσοστόμου Σμύρνης 124

183 45 Μοσχάτο

Ελλάδα

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ή η "Εταιρεία") παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Αθήνα και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης αρ. 99.

Οι οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 10 Οκτωβρίου 2022.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

2.1 Γενικά

Οι οικονομικές καταστάσεις της "**UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ και τον Κ.Ν. 4548/2018 που εφαρμόζεται για τις εταιρείες που δημοσιεύουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Σύμφωνα, με την από 12/07/2021 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της θα συντάσσονται για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2020, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.. Συνεπώς, η Εταιρεία εφάρμοσε τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 1 "Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2019. Οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Δ.Π.Χ.Α. είναι αυτές της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.

2.2 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε λοιπούς παράγοντες και δεδομένα τα οποία θεωρούνται εύλογα

και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η επίδραση των αναθεωρήσεων των υιοθετημένων εκτιμήσεων και υποθέσεων αναγνωρίζεται στη χρήση κατά την οποία πραγματοποιούνται ή και σε επόμενες, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει όχι μόνο την παρούσα αλλά και επόμενες χρήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη Σημείωση 6.

2.3 Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι βασισμένες στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, επί των οποίων έχουν διενεργηθεί όλες οι κατάλληλες εξωλογιστικές εγγραφές προκειμένου να συμφωνούν με τα Δ.Π.Χ.Α..

2.4 Έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 (1/1-31/12/2021) εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 10η Οκτωβρίου 2022.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται, όπως αυτές ισχύουν κατά την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων, αναφέρονται παρακάτω. Οι εν λόγω αρχές έχουν εφαρμοστεί για όλες της χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

(α) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι και το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών ή αποτίμησης όπου τα στοιχεία επιμετρούνται εκ νέου. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή στο τέλος της

χρήσης των νομισματικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι 'Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)'.

3.1 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του στοιχείου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικαθισταμένου τμήματος διαγράφεται. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευής και συντήρησης χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια της οικονομικής περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Η απόσβεση των στοιχείων ενεργητικού υπολογίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο για την κατανομή του κόστους τους στις υπολειμματικές τους αξίες κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	έτη 25
Μηχανήματα και μηχανολογικές εγκαταστάσεις	έτη 10
Μεταφορικά μέσα	έτη 10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	έτη 10

Κέρδη και ζημιές από διάθεση πάγιων στοιχείων προσδιορίζονται συγκρίνοντας τις εισπράξεις με τη λογιστική τους αξία και αναγνωρίζονται στα κονδύλια "Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως" και "Λοιπά λειτουργικά έξοδα" στην κατάσταση συνολικών εσόδων αντίστοιχα.

3.2 Ασώματα πάγια στοιχεία

Άδειες λογισμικού

Οι άδειες λογισμικού που αγοράζονται κεφαλαιοποιούνται βάσει των δαπανών για την απόκτηση και της δυνατότητας χρησιμοποίησης του συγκεκριμένου λογισμικού. Η

απόσβεση υπολογίζεται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία ανέρχεται σε 5 έτη.

3.3 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Μία ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι η υψηλότερη της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστά αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς

3.4 Ακίνητα για επενδυτικούς σκοπούς

Τα ακίνητα για επενδυτικούς σκοπούς προορίζονται για τη δημιουργία εσόδων από ενοίκια ή κέρδους από την μεταπώλησή τους. Τα ακίνητα που αξιοποιούνται για τις λειτουργικές δραστηριότητες, δεν θεωρούνται επενδυτικά αλλά λειτουργικά. Αυτό αποτελεί και το κριτήριο διαχωρισμού μεταξύ των επενδυτικών και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων.

Τα ακίνητα για επενδυτικούς σκοπούς ως μακροπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού εμφανίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργής αγοράς ή προεξόφληση ταμειακών ροών.

Οι τυχόν μεταβολές της εύλογης αξίας καταχωρούνται στο κονδύλι “Εσοδα / (έξοδα) επενδύσεων” στην κατάσταση συνολικών εσόδων αντίστοιχα.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

3.5.1 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Από την 1 Ιανουρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020. Η διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της κατά την αρχική αναγνώριση σε ‘δάνεια και απαιτήσεις’, τα οποία είναι μη παράγωγα

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από αυτά των οποίων η λήξη είναι μεγαλύτερη των 12 μηνών μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς, όπου ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνουν τα κονδύλια 'Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις', 'Εμπορικές απαιτήσεις', 'Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις' της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή ζημιές από την αποτίμηση αυτών να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη / (ζημιές) από συμμετοχές και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Απομειώσεις».

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (EIR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση τις τιμές προσφοράς της αγοράς. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά, η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης, εκτός εάν το εύρος των ορθολογικών εκτιμήσεων της εύλογης αξίας είναι σημαντικά μεγάλο και οι πιθανότητες των διάφορων εκτιμήσεων δεν μπορούν εύλογα να αξιολογηθούν, οπότε δεν επιτρέπεται η αποτίμηση αυτών των επενδύσεων στην εύλογη αξία. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση των περιουσιακών στοιχείων μέσα σε ένα χρονικό πλαίσιο που προβλέπεται από κανονισμό ή παραδοχή της αγοράς, αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία διακανονισμού (δηλαδή την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται ή παραδίδεται στην Εταιρεία).

3.5.2 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

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

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθά τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

3.5.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, • η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα, είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά

όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή συνάπτει σύμβαση μεταβίβασης, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου. Όταν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου και διατηρεί τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρώνται σε βάση που αντανακλά τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που έχει διατηρήσει η Εταιρεία.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή που λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρεία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει.

3.5.4 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

3.5.5 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.5.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά

το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες παραγωγής των αποθεμάτων.

3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης.

3.8 Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με αρχική ληκτότητα τριών μηνών ή λιγότερο, και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων.

3.10 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι οι υποχρεώσεις για αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν αναμένεται να πραγματοποιηθεί η πληρωμή εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της επιχείρησης, εφόσον είναι μεγαλύτερος). Αν δεν ισχύει το παραπάνω κριτήριο, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.11 Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των άμεσων εξόδων της συναλλαγής. Τα δάνεια αποτιμώνται στη συνέχεια στο αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της είσπραξης (καθαρή από τα έξοδα της συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι αμοιβές που καταβάλλονται για τη δημιουργία των δανειακών διευκολύνσεων αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στο βαθμό που είναι πιθανό ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η μεταφορά των εν λόγω αμοιβών στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναβάλλεται μέχρι την χρησιμοποίηση των δανείων.

Στο βαθμό που δεν υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία ότι είναι πιθανόν ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί, οι εν λόγω αμοιβές κεφαλαιοποιούνται ως προκαταβολή για τις υπηρεσίες της ρευστότητας και αποσβένονται κατά την χρονική διάρκεια του δανείου στο οποίο αναφέρονται.

3.12 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Το έξοδο του φόρου για την περίοδο αποτελείται από τους τρέχοντες και αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων, εκτός εάν πρόκειται για αντικείμενα που αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η τρέχουσα δαπάνη φόρου εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς νόμους που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά έχουν εφαρμογή κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρες όπου η Εταιρεία λειτουργεί και παράγει φορολογητέο εισόδημα. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις όσον αφορά καταστάσεις στις οποίες κανονιστικές πράξεις υπόκεινται σε ερμηνεία. Διενεργούνται προβλέψεις, όπου ενδείκνυται, βάσει των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων, καθώς και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Ωστόσο, αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν υπολογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε συναλλαγή, εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων, που κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό ούτε φορολογητέο κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί, ή έχουν ουσιαστικά εφαρμογή, την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και αναμένεται να τακτοποιηθούν όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση πραγματοποιηθεί, ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που είναι πιθανό ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων αφορούν φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε η φορολογητέα οντότητα ή διαφορετικές οντότητες έχουν την πρόθεση τακτοποίησης των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

3.13 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, εκτός από τις προβλεπόμενες από την εργατική νομοθεσία αποζημιώσεις για απόλυση ή συνταξιοδότηση.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται στη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών που θεωρούνται δεδουλευμένες κατά το τέλος της χρήσης με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά την διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.

3.14 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους

μέσω εκροής πόρων, τα δε ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

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

3.15 Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αποδίδονται στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου και για όλες τις παρουσιαζόμενες λογιστικές περιόδους προσαρμόζεται για γεγονότα που έχουν μεταβάλει τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία χωρίς αντίστοιχη μεταβολή στους πόρους.

3.16 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των αγαθών. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά

στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της χρήσεως έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους.

3.17 Μισθώσεις

Μέχρι το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) χρεώνονταν στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης μίσθωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση για κάθε περίοδο της διάρκειας της μίσθωσης ισούνται με το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή ενός σταθερού περιοδικού επιτοκίου επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)

τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου

τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και

την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί

τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος

είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

Τα έσοδα της μίσθωσης από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.18 Κόστος χρηματοδότησης

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την περίοδο κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τους μετόχους της Εταιρείας.

4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ

Οι λογιστικές αρχές σύμφωνα με τις οποίες συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του οικονομικού έτους 2020, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για τα οικονομικά έτη με έναρξη κατά ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

α) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την τρέχουσα χρήση

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19 (Τροποποιήσεις)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
 - Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021,
 - Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης
- Οι τροποποιήσεις δεν είχαν κάποια επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – Φάση 2 ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις)**

Τον Αύγουστο του 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, με τις οποίες ολοκληρώνονται οι εργασίες του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις οι οποίες αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα διατραπεζικό επιτόκιο δανεισμού αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις προβλέπουν μια πρακτική διευκόλυνση για τη λογιστική αντιμετώπιση αλλαγών στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, απαιτώντας την προσαρμογή του πραγματικού επιτοκίου, όπως γίνεται στην περίπτωση αλλαγής στο επιτόκιο αγοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκολύνσεις για τη μη διακοπή των σχέσεων αντιστάθμισης, συμπεριλαμβανομένης μιας προσωρινής διευκόλυνσης από την απαίτηση διακριτής αναγνωρισιμότητας ενός εναλλακτικού επιτοκίου σχεδόν μηδενικού κινδύνου, που προσδιορίζεται ως αντιστάθμιση ενός στοιχείου κινδύνου. Ακόμη, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στα χρηματοοικονομικά μέσα και στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

β) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες λογιστικές περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των

υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονήσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους.

Τον Νοέμβριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσχέδιο έκθεσης το οποίο διευκρινίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που υπόκεινται σε όρους συμμόρφωσης σε ημερομηνία μεταγενέστερη της περιόδου αναφοράς. Ειδικότερα, το ΣΔΛΠ πρότείνει τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου στο ΔΛΠ 1, οι οποίες αντιστρέφουν τις τροποποιήσεις του 2020 που απαιτούν από τις οντότητες να ταξινομήσουν ως βραχυπρόθεσμες, τις υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης, μόνο εντός των επόμενων δώδεκα μηνών μετά την περίοδο αναφοράς, εάν οι όροι συμμόρφωσης δεν πληρούνται στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις αφορούν στο να παρουσιάζουν οι οντότητες ξεχωριστά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Επιπροσθέτως, θα απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις όταν οι οντότητες δεν τηρούν τους όρους συμμόρφωσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ πρότείνει επίσης, την αναβολή της έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μέχρι την εφαρμογή των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης. Οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβανομένων των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων: οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.

- ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις: οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακινήτοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία: οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
- Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 στα πρότυπα ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΛ 41-Γεωργία και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις

• **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά την 30η Ιουνίου 2021 (Τροποποιήσεις)**

Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης.

• **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί στις σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Στις, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά

παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή στις έννοιες του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

• **ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών.

• **ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Μάιο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12 και καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές διαφορές που δεν είναι ίσες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την αφήνουν εκτεθειμένη σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου εστιάζει στο μη προβλέψιμο των χρηματοοικονομικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιδράσεις στις επιδόσεις της Εταιρείας στο χρηματοοικονομικό πεδίο.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων οι πολιτικές του οποίου εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει γραπτώς, αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, με τη χρησιμοποίηση κυρίως μη χρηματοοικονομικών εργαλείων και επενδύσεων υπερβάλλουσας ρευστότητας.

(α) Κίνδυνος της αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει εμπορικές συναλλαγές σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και δεν διαθέτει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στον συγκεκριμένο κίνδυνο καθώς δεν διαθέτει αποθέματα.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας αυξάνεται από τις δανειακές της υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις δύναται να εξέρχονται σε ευμετάβλητα επιτόκια και εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου, ο οποίος αντισταθμίζεται μερικώς από προθεσμιακές καταθέσεις σε διάφορα επιτόκια.

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου σε μια δυναμική βάση. Ποικίλα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενος σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εάν το Euribor ήταν 0,5 % υψηλότερο / χαμηλότερο, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παρέμεναν σταθερές, τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης θα ήταν κατά το ποσό των € 100 χαμηλότερα / υψηλότερα για την Εταιρεία, κυρίως λόγω των υψηλότερων / χαμηλότερων δαπανών για τόκους δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και διενεργημένων συναλλαγών.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος εμπεριέχεται και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, σε πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο πόσο θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

Ο κύριος πιστωτικός κίνδυνος σχετίζεται με την πιθανότητα ότι οι πελάτες της Εταιρείας θα αποτύχουν να εκπληρώσουν τις οικονομικές υποχρεώσεις τους. Η ύφεση στην οποία έχει περιέλθει η ελληνική οικονομία και η έλλειψη ρευστότητας που παρατηρείται στην αγορά ενέχουν αυξημένο κίνδυνο για την εμφάνιση ζημιών που συνδέονται με τυχόν αδυναμία πελατών να εκπληρώσουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις έναντι της Εταιρείας. Ωστόσο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, καθώς υφίσταται σημαντική διασπορά των απαιτήσεων και επιπρόσθετα το τμήμα πιστωτικού ελέγχου της Εταιρείας έχει θέσει αυστηρότερα κριτήρια αποδοχής πελατών ενώ απαιτήσεις από πελάτες της ασφαρίζονται μέσω συνεργαζόμενης ασφαλιστικής εταιρείας.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διοίκηση παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις των απαιτήσεων ρευστότητας της Εταιρείας για να διασφαλίσει ότι υπάρχει η αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργικές της ανάγκες, ενώ παράλληλα διατηρεί το αναγκαίο περιθώριο στην αχρησιμοποίητη δανειακή χρηματοδότηση μέσω σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων με δικαίωμα αναγωγής, έτσι ώστε η Εταιρεία να μην υπερβεί τα όρια και τους όρους δανεισμού της. Η

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Εταιρεία επενδύει πλεονάζουσα ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς, καταθέσεις προθεσμίας και εμπορεύσιμους τίτλους, επιλέγοντας μέσα με την κατάλληλη διάρκεια ή επαρκή ρευστότητα για να παρέχει επαρκές περιθώριο, όπως καθορίζεται από τις ανωτέρω προβλέψεις. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 47 (2020: ποσό € 7), με σκοπό να δημιουργήσει άμεσα ταμειακές εισροές για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Κατά την 31/12/2021	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	24	995	18.835	251
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	127	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	0	111	0

Κατά την 31/12/2020	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	24	853	18.826	297
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	176	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27	0	154	0

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Σύνολο δανείων	24	20.081	19.977
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	21	(51)	(13)
Καθαρό χρέος		20.030	19.964
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		17.194	16.407
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου		37.224	36.371
Συντελεστής μόχλευσης		53,8%	54,9%

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(ε) Εύλογη αξία

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως οι εμπορικές συναλλαγές) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς όπως αυτές διαμορφώνονται κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η αναφερόμενη τιμή της αγοράς που χρησιμοποιείται για χρηματοοικονομικούς σκοπούς από την Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά καθορίζεται από κατάλληλες για κάθε περίπτωση τεχνικές αποτιμήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί πληθώρα μεθόδων και κάνει υποθέσεις που βασίζονται στις συνθήκες αγοράς που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται μια σύγκριση, των λογιστικών και εύλογων αξιών όλων των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας:

		Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	Σημείωση	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	95	89	95	89
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	20	5.056	4.467	5.056	4.467
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	51	13	51	13
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	24	19.086	19.124	19.086	19.124
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	24	995	853	995	853
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	111	154	111	154
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	127	176	127	176
Σύνολο		25.522	24.875	25.522	24.875

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία.

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές αποτίμησης, βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία.

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

Κατά την 31/12/2021 δεν υπήρξαν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων.

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις και υποθέσεις που αφορούν το μέλλον. Οι υπολογιζόμενες λογιστικές εκτιμήσεις σπανίως θα ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να αλλοιώσουν τα λογιστικά αποτελέσματα των στοιχείων του ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων της χρήσης, παρατίθενται παρακάτω.

(α) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

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 στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 13.

(β) Προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται

πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων ζημιών απομείωσης, οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν αξιολογηθεί με βάση την κατηγορία που υπάγονται, κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου ή/και κλάδου ή/και γεωγραφική θέση των πελατών. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

(γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η εταιρεία αναγνωρίζει μια υποχρέωση για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης.

(δ) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται στην προεξοφλημένη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών αποζημιώσεων που θα έχουν καταστεί δεδουλευμένα στο τέλος της χρήσης, με βάση την υπόθεση ότι οι παροχές αυτές καθίσταται δεδουλευμένες από τους υπαλλήλους ισομερώς κατά την διάρκεια της εργασιακής τους περιόδου. Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση χρηματοοικονομικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από την Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην σχετική υποχρέωση και στα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που καταστήθηκαν

δουλευμένες (λαμβάνοντας υπόψη τυχόν μειώσεις μισθών), τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας, το κόστος συνένωσης επιχειρήσεων και αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, οι υποθέσεις αυτές υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας.

(ε) Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση του Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της. Οι εκτιμήσεις αυτών επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες αγοράς. Σε περίπτωση αναθεώρησης της ωφέλιμης ζωής, αναπροσαρμόζονται οι δαπάνες απόσβεσης τόσο για την τρέχουσα όσο και για τις μελλοντικές χρήσεις.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Έσοδα από επιδοτήσεις τόκων	117	197
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	64	59
Έσοδα από εκμίσθωση παγίων	10	10
Έσοδα από συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	72	1
Έσοδα από επιχορηγήσεις	10	4
Έσοδα από επιδοτήσεις παγίων δαπανών	83	0
Έσοδα από μη επιστρεπτέες προκαταβολές	272	0
Έσοδα από προμήθειες - μεσιτείες	3	11
Υπόλοιπο	<u>631</u>	<u>283</u>

8. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	57	21
Αμοιβές και έξοδα ελεύθερων επαγγελματιών	16	11
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	20	0
Έξοδα ασφαλίσεων	17	1
Έξοδα ενοικίων	15	0
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	5	2
Λοιπές παροχές τρίτων	21	28
Έξοδα από φόρους και τέλη	56	58
Έξοδα μεταφορών	4	0
Έξοδα ταξιδιών	11	12
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	0	0
Λοιπά έξοδα	4	15
Έξοδα αποσβέσεων	68	76
Υπόλοιπο	<u>296</u>	<u>226</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

9. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ

Τα έξοδα λειτουργίας διαθέσεως που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Κόστος αναλωσίμων υλικών	0	0
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	25	9
Αμοιβές και έξοδα ελεύθερων επαγγελματιών	7	5
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	9	0
Έξοδα ασφαλιστών	7	1
Έξοδα ενοικίων	7	0
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2	1
Λοιπές παροχές τρίτων	9	12
Έξοδα από φόρους και τέλη	24	25
Έξοδα μεταφορών	2	0
Έξοδα ταξιδίων	5	5
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	0	0
Λοιπά έξοδα	2	6
Έξοδα αποσβέσεων	29	33
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	0	0
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	121	0
Υπόλοιπο	<u>248</u>	<u>97</u>

10. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Φορολογικά και λοιπά πρόστιμα & προσαυξήσεις	68	71
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα & ζημιές	0	1
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0	0
Υπόλοιπο	<u>69</u>	<u>73</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

11. ΚΟΣΤΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ(ΚΑΘΑΡΟ)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Χρεωστικοί τόκοι τραπεζικών υποχρεώσεων	544	563
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	4	5
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	549	568
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	0	0
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	<u>(549)</u>	<u>(568)</u>

12. ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Τα έξοδα επενδύσεων της χρήσεως 2020 ύψους € 5 (2021: € 0) αφορούν τη ζημιά από απομείωση των συμμετοχών της εταιρείας.

13. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου που καταλογίστηκαν	35	70
Αναβαλλόμενος φόρος	(345)	100
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<u>(310)</u>	<u>170</u>

Ο φόρος εισοδήματος για τα κέρδη επί της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο φορολογικό συντελεστή που εφαρμόζεται στα κέρδη των ενοποιημένων οντοτήτων ως εξής:

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	477	177
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2021: 22%, 2020: 24 %)	105	43
Δαπάνες μη εκπιπτόμενες από τη φορολογία εισοδήματος	(36)	58
Φόροι που καταλογίσθηκαν και αφορούν σε προηγούμενες χρήσεις	35	70
Φορολογική επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή	(414)	0
Πρόβλεψη φόρων ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων		0
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<u>(310)</u>	<u>170</u>

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου τη στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαρισθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Το γεγονός ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Η αναγνωρισθείσα από την Εταιρεία ετεροχρονισμένη φορολογική απαίτηση (υποχρέωση) αναλύεται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.321	2.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(6.937)	(7.461)
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	<u>(4.616)</u>	<u>(4.961)</u>

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης	(4.961)	(4.861)
Χρέωση/(Πίστωση) στα αποτελέσματα	345	(100)
Χρέωση/(Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0	0
Υπόλοιπο τέλους	<u>(4.616)</u>	<u>(4.961)</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Κατά την 31/12/2020	Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα αποτελέσματα	Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	Κατά την 31/12/2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Επιχορηγήσεις	0	(2)	0	(2)
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(7.253)	604	0	(6.649)
Ενσώματα πάγια στοιχεία	(208)	(79)	0	(287)
	(7.461)	524	0	(6.937)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				
Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους	2.319	(193)	0	2.126
Μισθώσεις	10	2	0	11
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	172	12	0	184
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	0	(0)	0	0
	2.500	(179)	0	2.321
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις) στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	<u>(4.961)</u>	<u>345</u>	<u>0</u>	<u>(4.616)</u>

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ο φορολογικός συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση του 2021 ανήλθε 22%.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2016-2021. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για πρόσθετους φόρους σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, έναντι των πιθανολογούμενων πρόσθετων φόρων που ενδέχεται να προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, βάσει των ευρημάτων των πλέον πρόσφατων φορολογικών ελέγχων και των ισχυουσών διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων της Εταιρείας από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις οι οποίοι να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις πέραν της ήδη σχηματισμένης κατά την 31/12/2021 πρόβλεψης για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, συνολικού ποσού € 1.000.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

14. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών (ζημιών) ανά μετοχή έχει ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1- 31/12/2021	Χρήση 1/1- 31/12/2020
Καθαρά κέρδη αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	787	7
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	10.000	10.000
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	10.000	10.000
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	78,6710	0,7469

15. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ / ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

Τα ενσώματα πάγια και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται ως εξής:

	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Μεταφορικά μέσα με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
Κατά την 31/12/2020	716	17	49	128	365	1.275
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2021	48	0	0	0	2	50
Σύνολο κατά την 31/12/2021	764	17	49	128	366	1.325
<u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u>						
Κατά την 31/12/2020	191	16	35	68	350	661
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2021	59	0	5	29	3	97
Σύνολο κατά την 31/12/2021	250	16	40	97	353	757
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
Κατά την 31/12/2020	525	0	14	60	15	614
Κατά την 31/12/2021	514	0	9	31	13	567

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Μεταφορικά μέσα με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Κατά την 31/12/2019	716	17	49	128	365	1.275
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2020	0	0	0	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2020	716	17	49	128	365	1.275
Σωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 31/12/2019	120	16	30	38	347	552
Προσθήκες χρήσεως 1/1-31/12/2020	71	0	5	30	2	109
Σύνολο κατά την 31/12/2020	191	16	35	68	350	661
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31/12/2019	596	0	19	91	17	723
Κατά την 31/12/2020	525	0	14	60	15	614

Οι αποσβέσεις της χρήσεως αύξησαν κατά € 68 (2020: € 76) τα "έξοδα διοίκησης" και κατά € 29 (2020: € 33) τα "έξοδα διάθεσης" της Εταιρείας.

Προς εξασφάλιση ληφθέντος μακροπρόθεσμου δανείου ύψους € 18.684 έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου της εταιρείας ποσού € 21.600.

16. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία MEGA RETAIL SHOPS MON.ΕΠΕ με το ποσό των € 118. Για την εν λόγω συμμετοχή διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας της κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, βάσει των προβλέψεων του ΔΛΠ 36, δίχως να προκύψει απομείωση καθώς το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Επίσης, για την συμμετοχή της Εταιρείας στην εταιρεία FASHION DISTRIBUTION AE διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας της, βάσει των προβλέψεων του ΔΛΠ 36, και η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε πρόβλεψη απομείωσης του συνόλου της συμμετοχής ποσού € 9.662 λόγω μη επαρκών αναμενόμενων ταμειακών ροών. Στην προηγούμενη χρήση είχε διενεργηθεί πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 5 (Σημείωση 12).

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

17. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Τα ακίνητα για επένδυση, ύψους € 38.000 (2020: € 38.000) αφορούν επενδύσεις της εταιρείας σε ακίνητα, τα οποία δεν εκμεταλλεύεται στα πλαίσια της δραστηριότητας της.

Όπως προαναφέρθηκε οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων.

Το εκτιμώμενο ακίνητο αποτελείται από,

- ένα διαμπερές γήπεδο εμβαδού 10.185,74 m² με το επί αυτού,
- εμπορικό κτίριο τεσσάρων επιπέδων με καταστήματα & προσθήκες συνολικού εμβαδού 14.260,74 m²,

Το εκτιμώμενο βρίσκεται περίπου στο μέσο της έκτασης που περιβάλλεται από την κεντρική λεωφόρο Γεωργικής Σχολής, τις οδούς Αντώνη Τρίτση και Ποσειδώνος και της ανωνύμου οδού η οποία διέρχεται από την έκταση της Ανωτάτης Σχολής Πολέμου.

Το επενδυτικό ακίνητο της Εταιρείας, καθώς και η μεταβολή του παρουσιάζεται παρακάτω.

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Εμπορικό κέντρο «MEGA –OUTLET» που βρίσκεται επί του γηπέδου στη Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής 43 (πρώην 27) (Δ.Ε. Πυλαίας, Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσσαλονίκης)	38.000	38.000
	<u>38.000</u>	<u>38.000</u>

Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	Επενδυτικά ακίνητα
Προσθήκες (Μειώσεις) χρήσεως 2020	<u>38.000</u>
Ανακατάταξη από ιδιοχρησιμοποιούμενα	0
Σύνολο κατά την 31/12/2020	<u>38.000</u>
Προσθήκες (Μειώσεις) χρήσεως 2021	0
Ανακατάταξη από ιδιοχρησιμοποιούμενα	0
Σύνολο κατά την 31/12/2021	<u>38.000</u>

18. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αντιπροσωπεύουν δοσμένες εγγυήσεις ύψους € 95 (2020: € 89).

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

19. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ-ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία παρουσίασης για την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως:

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2021	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.056	5.056
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	51	51
Σύνολο	5.107	5.107

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2020	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.467	4.467
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	13	13
Σύνολο	4.480	4.480

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2021	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	19.086	19.086
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	735	735
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	260	260
Σύνολο	20.081	20.081

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2020	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	19.124	19.124
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	753	753
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	100	100
Σύνολο	19.977	19.977

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

20. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Πελάτες	915	897
Επιταγές σε καθυστέρηση	32	32
Βραχ. απαιτήσεις κατά συνδεμένων επιχειρήσεων	4.896	4.206
Χρεώστες διάφοροι	44	32
Έξοδα επόμενων χρήσεων	5	15
	5.892	5.182
Μείον: Προβλέψεις	(836)	(715)
Υπόλοιπο	<u>5.056</u>	<u>4.467</u>

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία. Το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας, το οποίο ήταν εκπεφρασμένο σε ευρώ, αναλύεται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Πελάτες	915	897
Βραχ. απαιτήσεις κατά συνδεμένων επιχειρήσεων	4.896	4.206
Επιταγές σε καθυστέρηση	32	32
	5.843	5.136
Μείον: Προβλέψεις	(836)	(715)
Υπόλοιπο	<u>5.007</u>	<u>4.420</u>

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων την 31/12/2021 ανερχόταν στο ποσό των € 836 (2020: € 715). Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης της αξίας των εμπορικών απαιτήσεων κατά την κλειόμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Υπόλοιπο ενάρξεως	715	715
Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων χρήσεως	121	0
Αναστροφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων	0	0
Υπόλοιπο λήξεως	<u>836</u>	<u>715</u>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις σε ευρώ. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

21. ΜΕΤΡΤΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Ταμείο	4	6
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	47	7
Υπόλοιπο	<u>51</u>	<u>13</u>

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την 31/12/2021, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 100.000 (ποσό σε ευρώ), διαιρούμενο σε 10.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 (ποσό σε €) εκάστη.

23. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Το αποθεματικά κεφάλαια αναλύονται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Τακτικό αποθεματικό	90	90
Λοιπά αποθεματικά	355	0
Υπόλοιπο	<u>446</u>	<u>90</u>

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού, εκτός από το μέρος που υπερβαίνει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το οποίο θεωρείται προαιρετικό αποθεματικό.

Λοιπά Αποθεματικά: Το αποθεματικό ποσού € 355 σχηματίστηκε κατά την κλειόμενη χρήση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 παρ.1 του Ν.4172/13 και αφορά το έσοδο που προέκυψε από το μη επιστρεπτέο μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που είχε λάβει η Εταιρεία ως κρατικό δάνειο. Το εν λόγω ποσό καταχωρήθηκε στην δήλωση φόρου

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

εισοδήματος της χρήσης ως αφορολόγητο έσοδο και παρακολουθείται σε ξεχωριστό λογαριασμό αποθεματικού ως την στιγμή της διανομής του οπότε και θα φορολογηθεί.

24. ΔΑΝΕΙΑ

Τα δάνεια της Εταιρείας έχουν χορηγηθεί από Ελληνικές τράπεζες και είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ. Τα ποσά που είναι πληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα, ενώ τα ποσά που είναι πληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα. Τα δάνεια και οι υποχρεώσεις μίσθωσης της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Πιστωτικό Ίδρυμα	Κατά την 31/12/2021			Κατά την 31/12/2020		
	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις
ALPHA BANK	647	0	0	667	0	0
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	0	260	18.582	0	100	18.584
ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	88		504	86	0	539
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	735	260	19.086	753	100	19.124

Οι συμβάσεις μίσθωσης της εταιρείας αφορούν ακίνητα και μεταφορικά μέσα και αναλύονται ως ακολούθως!

A. Υποχρεώσεις μίσθωσης-Ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Μέχρι 1 έτος	115	115
Από 2 έως και 5 έτη	325	325
Πάνω από 5 έτη	300	361
	741	800
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοοικονομικού κόστους στις μισθώσεις	(149)	(175)
	<u>592</u>	<u>625</u>

B. Παρούσα αξία υποχρεώσεων μισθώσεων:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Μέχρι 1 έτος	88	86
Από 2 έως και 5 έτη	253	242
Πάνω από 5 έτη	251	297
	<u>592</u>	<u>625</u>

Προς εξασφάλιση ληφθέντος μακροπρόθεσμου δανείου ύψους € 18.684 έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου της εταιρείας ποσού € 21.600.

25. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Οι δουλευμένες παροχές κάθε περιόδου επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους υπαλλήλους που αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησεως μειώνουν αντίστοιχα τη συνταξιοδοτική υποχρέωση.

Ο αριθμός του απασχολούμενου στην Εταιρεία προσωπικού και το αντίστοιχο κόστος μισθοδοσίας του, έχουν ως ακολούθως:

Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Άτομα:		
Μισθωτοί	1	1
Ημερομίσθιοι	1	1
Σύνολο	2	2
Ανάλυση κόστους εργαζομένων:		
Έξοδα μισθοδοσίας	82	31
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	0
Συνολικό κόστος	82	31

Η κίνηση της καθαρής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	1	1
Σύνολο παροχών που καταβλήθηκαν εντός της χρήσεως	0	0
Έξοδα που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων	0	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	1	1

Η υποχρέωση της Εταιρείας για καταβολή αποζημιώσεων στο προσωπικό της που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησεως υπολογίστηκε βάσει των όσων ορίζονται στο Ν.2112 και

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

στον Ν. 4093/2012 και δεν χρησιμοποιήθηκε αναλογιστική μελέτη καθώς διαθέτει μόνο δυο άτομα προσωπικό και η επίδραση της δεν θεωρείται σημαντική. Η μεταβολή των μεγεθών της υποχρέωσης έχει ως ακολούθως

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Παρούσα αξία υποχρέωσης	1	1
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	1	1
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	0
Κόστος επιπλέον παροχών στους εργαζομένους	0	0
Συνολική επιβάρυνση στην κατάσταση συνολικών εσόδων	0	0

Οι υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό μεταβλήθηκαν εντός της χρήσεως ως ακολούθως:

Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	1	1
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	0
Σύνολο παροχών που καταβλήθηκαν εντός της χρήσεως	0	0
Κόστος επιπλέον παροχών στους εργαζομένους	0	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	1	1

26. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία έλαβε στην χρήση από το κράτος επιστρεπτέα προκαταβολή και αποτίμησε την υποχρέωση από το κρατικό δάνειο στο ποσό που προέκυψε από την προεξόφληση των μελλοντικών καταβολών με το επιτόκιο δανεισμού της. Η εν λόγω υποχρέωση εμφανίζεται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της κατάστασης οικονομικής θέσης και ανέρχεται σε ποσό € 111 (2020: € 154).

Η διαφορά μεταξύ του ονομαστικού ποσού του δανείου και του αποτελέσματος της προεξόφλησης είναι το μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που αρχικά λογίστηκε ως κρατική επιχορήγηση και καταχωρήθηκε ως έσοδο επομένων χρήσεων, και το οποίο την 31.12.2021 ανέρχεται σε ποσό € 18 (2020: € 20).

Το ποσό επιχορήγησης που μεταφέρθηκε κατά την κλειόμενη χρήση στην κατάσταση συνολικών εσόδων ανήλθε σε € 10 (2020: € 4) (Σημείωση 7) και οι τόκοι που μεταφέρθηκαν κατά την κλειόμενη χρήση στην κατάσταση συνολικών εσόδων ανήλθαν σε € 2 (2020: € 5) (Σημείωση 11) .

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

27. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Προβλέψεις για φόρους ανέλεγκτων χρήσεων	1.000	1.000
Υπόλοιπο	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

28. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Προμηθευτές	23	89
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	13	6
Πιστωτές διάφοροι	91	80
Έξοδα χρήσεως δουλεμμένα	1	0
Υπόλοιπο	<u>127</u>	<u>176</u>

Οι βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2021	Κατά την 31/12/2020
Φόρος Προστιθεμένης Αξίας	120	418
Φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού	1	3
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	2	1
Φόρος εισοδήματος	51	85
Φόροι - τέλη ακινητης περιουσίας	23	96
Λοιποί φόροι και τέλη	0	2
Φόροι - τέλη προηγούμενων χρήσεων	542	0
Υπόλοιπο	<u>739</u>	<u>605</u>

29. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι Εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος πρώτο μέρισμα που αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 35% των κερδών μετά φόρων και μετά τον σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

Η ελληνική εμπορική νομοθεσία επίσης απαιτεί να πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την διανομή μερίσματος, οπότε δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας (καθαρή θέση), όπως προσδιορίζονται στο νόμο, είναι ή, ύστερα από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του κεφαλαίου, προσαυξημένου με: (α) τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη. Το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Την 10η Οκτωβρίου 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και πρότεινε τη μη διανομή μερίσματος.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

30. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού της κεφαλαίου.

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	Κατά την χρήση 1/1-31/12/2021		Κατά την 31/12/2021	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
MEGA RETAIL SHOPS Μ.Ε.Π.Ε	5	0	1.817	0
ΧΑΜΙΩ Α.Β.Ε.Ε	1.072	0	911	0
ΒΕΡΑΧΑ Ζ.& ΣΙΑ ΟΕ	0	0	8	0
FASHION DISTRIBUTION Α.Ε	0	0	2.160	0
Σύνολο	<u>1.076</u>	<u>0</u>	<u>4.896</u>	<u>0</u>

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	Κατά την χρήση 1/1-31/12/2020		Κατά την 31/12/2020	
	Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα	Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα
MEGA RETAIL SHOPS Μ.Ε.Π.Ε	4	0	1.811	0
ΧΑΜΙΩ Α.Β.Ε.Ε	0	0	604	0
ΒΕΡΑΧΑ Ζ.& ΣΙΑ ΟΕ	0	0	8	0
FASHION DISTRIBUTION Α.Ε	0	0	1.784	0
Σύνολο	<u>4</u>	<u>0</u>	<u>4.206</u>	<u>0</u>

Κατά την κλειόμενη χρήση, δεν υφίστανται αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας. Κατά την 31/12/2021 υφίστανται απαιτήσεις της Εταιρείας από Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη ποσού € 15 (2020: 13), και δεν υφίστανται υποχρεώσεις της Εταιρείας προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Δικαστικές υποθέσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις και διαδικασίες επιδιαιτησίας στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.

(β) Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2016-2021. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για πρόσθετους φόρους σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, έναντι των πιθανολογούμενων πρόσθετων φόρων που ενδέχεται να προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, βάσει των ευρημάτων των πλέον πρόσφατων φορολογικών ελέγχων και των ισχυουσών διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων της Εταιρείας από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις οι οποίοι να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις πέραν της ήδη σχηματισμένης κατά την 31/12/2021 πρόβλεψης για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, συνολικού ποσού € 1.000.

32. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Θεσσαλονίκη, 10 Οκτωβρίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Το Μέλος

ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΒΕΡΑΧΑ ΙΣΑΑΚ-TONY

A.Δ.Τ. AB 526756

A.Δ.Τ. AN 103166

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

ΤΖΑΒΕΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

A.Δ.Τ. AK 060825