

ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

για τη χρήση από 01 Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2021

Απρίλιος 2022

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Περιεχόμενα

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας	5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	40
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	46
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	47
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	48
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	49
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	50
1.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	50
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων	50
2. Περιγραφή λογιστικών αρχών της Εταιρείας.....	50
2.1. Βάση Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων	51
2.2. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες.....	52
2.3. Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους».....	55
2.4. Σύνοψη λογιστικών αρχών	57
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	64
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	66
4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.	66
4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	67
4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	74
4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	75
4.5. Ταμειακά διαθέσιμα.....	76
4.6. Ίδια Κεφάλαια.....	76
4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις	77
4.8. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	78
4.9. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια	79
4.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	80
4.11. Έσοδα.....	80
4.12. Έξοδα ανά κατηγορία.....	80
4.13. Αμοιβές προσωπικού.....	81
4.14. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	81
4.15. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	81
4.16. Φόροι εισοδήματος	82
4.17. Κέρδη ανά μετοχή	82
4.18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	82
4.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	83
4.20. Μεταγενέστερα γεγονότα	83

**Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα το άρθρου 4 του Ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. :

1. Δημήτριος Χ. Κλώνης, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Δημήτριος Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος,

υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς ορισθέντες προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

- α) Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για τη χρήση 01.01.2021 – 31.12.2021, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας.
- β) Η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει, καθώς και την προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν.4548/2018 «Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης».

Παλιό Ψυχικό, 27 Απριλίου 2022

Δημήτριος Χ. Κλώνης

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος

Πέτρος Κ. Σουρέτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας
«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παραθέτουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»), η οποία αναφέρεται στην οικονομική χρήση 2021 (περίοδος από 01.01 έως 31.12.2021). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018, τις παραγράφους 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, την απόφαση 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τη δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης του άρθρου 152 του Ν.4548/2018.

A. Απολογισμός Χρήσης 2021

Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις Εταιρείας

Κύκλος εργασιών: Η μείωση του κύκλου εργασιών από € 14,4 χιλ. στις 31/12/2020 σε € 6,3 χιλ. στις 31/12/2021 οφείλεται στην υποχρεωτική μείωση των μισθωμάτων κατά 40% και έπειτα κατά 100%, βάσει σχετικών υπουργικών αποφάσεων, λόγω της πανδημίας COVID 19.

Δαπάνες εκμετάλλευσης: Οι δαπάνες εκμετάλλευσης ανέρχονται για τη χρήση του 2021 σε € 435 χιλ. έναντι € 249 χιλ. τη χρήση του 2020 και εμφανίζονται αυξημένες κατά 185 χιλ. Η αύξηση οφείλεται κυρίως στις αμοιβές συμβούλων που σχετίζονται με τις εν εξελίξει δικαστικές υποθέσεις της Εταιρείας.

Λειτουργικά έξοδα: Τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται για τη χρήση του 2021 σε € 208 χιλ. και διαμορφώνονται στο ίδιο επίπεδο με της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα: Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται στη τρέχουσα χρήση σε € 242 χιλ. έναντι € 178 χιλ. για τη χρήση του 2020 και είναι αυξημένα κατά € 64 χιλ. Η αύξηση οφείλεται στην υλοποίηση του προγράμματος του Ομολογιακού δάνειου.

Κέρδη/ (Ζημία) προ φόρων: Οι ζημίες προ φόρων ανέρχονται σε € 815 χιλ. έναντι κέρδη προ φόρων € 18 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η προηγούμενη χρήση είχε επηρεαστεί από την αναγνώριση της υπεραξίας που προέκυψε από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου στο Χαλάνδρι.

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Μικτό κέρδος / (Ζημία)	(428.444)	(235.030)
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(572.716)	195.855
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	(814.848)	17.611
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους	(810.335)	11.955

Μερισματική πολιτική

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2021 δεν επιτρέπουν την διανομή μερίσματος για τη χρήση αυτή.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 δεν διέθετε υποκαταστήματα.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Βασικοί δείκτες

	<u>31-Δεκ-21</u>	<u>31-Δεκ-20</u>
ROE (Return On Equity) – Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων :	-30,00%	0,34%
ROCE (Return On Capital Employed) – Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων / (Ενεργητικό μείον Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις) :	-13,17%	0,21%
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης : Συνολικός Δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	60,69%	53,93%
Δείκτης Ρευστότητας : Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,65	10,06

Η Εταιρεία κρίνει ότι στην παρούσα χρονική στιγμή και σε συνάρτηση με την εξέλιξη των μεγεθών της δεν απαιτείται η παρουσίαση πρόσθετων χρηματοοικονομικών δεικτών.

Ακίνητη Περιουσία

Λόγω των πολύπλοκων πολεοδομικών και νομικών περιορισμών, η Εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε αποτίμηση της αξίας των ακινήτων της σε τρέχουσες τιμές. Οι αξίες στις οποίες παρουσιάζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τα ακίνητα της Εταιρείας, είναι η τιμή κτήσης των ακινήτων αυτών κατά την ίδρυση της Εταιρείας (1923) πλέον τυχόν μεταγενέστερων δαπανών βελτιώσεων. Ως συνέπεια, οι συγκεκριμένες αξίες δεν εκφράζουν την πραγματική σημερινή εμπορική αξία της ακίνητης

περιουσίας της Εταιρείας. Τα ακίνητα για τα οποία η Εταιρεία συνεχίζει να βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο, έχουν αποαναγνωρισθεί από τις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις. Η Αντικειμενική Αξία, για τη χρήση του 2021, της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας για την οποία δεν υφίσταται επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο και χωρίς να συμπεριλαμβάνεται το ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς ανέρχεται σε € 12.959 χιλ. ενώ αντίστοιχα η λογιστική αξία (ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων πλην του ακινήτου της Παλαιάς Αγοράς) ανέρχεται σε € 704 χιλ. Ακολουθεί ανάλυση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας:

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε.				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		ΑΝΤΙΚ/ΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ποσά σε χιλ. €)	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
	Μ2			
ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ				
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ: ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056	6.764	Υπό απαλλοτρίωση
	ΚΤΙΡΙΟ	770		
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ:</u>				
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)		1.049	1.213	
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)		1.100	1.214	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)		2.084	3.109	Υπό απαλλοτρίωση
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375		
ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ-ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	1.728	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973		
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ:</u>				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ- ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325α)		1.035	659	Στο στάδιο συντέλεσης της απαλλοτρίωσης
ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΕ ΕΠΙΔΙΚΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ				
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 11 -19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)		5.829	6.431	Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)		7.094	10.565	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοστόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000	388	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρμοστόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800	235	
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου – Πρώην Λατομείο		193.867	5.640	(Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 – ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	ΚΤΙΡΙΟ	471	530	

Σημαντικά γεγονότα κατά την κλειόμενη χρήση

Στις 15 Φεβρουαρίου 2021 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση με θέματα την Εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με τετραετή θητεία και την λήψη απόφασης σχετικά με το είδος της Επιτροπής Ελέγχου, τη θητεία, τον αριθμό και τις ιδιότητες των Μελών της καθώς και τον ορισμό των Μελών της σε περίπτωση που αυτή ορισθεί ανεξάρτητη, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν.4449/2017.

Η νέα σύνθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας ορίστηκε ως εξής:

1. Δημήτριος Κλώνης, Πρόεδρος (Εκτελεστικό μέλος)
2. Δημήτριος Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό μέλος)
3. Στυλιανός Αλεξόπουλος, Αντιπρόεδρος (Μη Εκτελεστικό μέλος)

4. Πέτρος Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό μέλος)
5. Ιωάννης Σχοινάς, Μέλος (Εκτελεστικό)
6. Αγγελής Παππάς, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)
7. Ηλιάνα Κυρτάτα, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)
8. Ευγενία Μπιτσάνη, Μέλος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό)

Όσον αφορά την Επιτροπή Ελέγχου, αποφασίστηκε να αποτελεί Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 και η θητεία αυτής να είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Μέλη αυτής να είναι συνολικά τρία (3), Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Σύνοψη της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε ως εξής:

1. Ηλιάνα Κυρτάτα, Πρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
2. Αγγελής Παππάς, Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
3. Ευγενία Μπιτσάνη, Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Η Εταιρεία γνωστοποίησε, στις 15 Απριλίου 2021, ότι δημοσιεύθηκε η υπ' αριθ. 502/2021 απόφαση του Αρείου Πάγου, δυνάμει της οποίας αναιρείται η με αριθμό 3039/2019 τελεσίδικη απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών βάσει της οποίας είχε αναγνωριστεί στην Εταιρεία το δικαίωμα κυριότητας επί της επίδικης εκτάσεως 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου») και απορρίφθηκαν οι πρόσθετες παρεμβάσεις.

Ο Άρειος Πάγος έκρινε, αναφορικά με την παραδεκτώς προβληθείσα από την Εταιρεία ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής του Ελληνικού Δημοσίου για την διεκδίκηση της κυριότητας του ακινήτου, ότι η απόφαση του Εφετείου παραβίασε τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ στερώνοντας από την προσβαλλόμενη απόφαση νόμιμη βάση σε σχέση με ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης και επιπλέον διέλαβε ανεπαρκείς και ασαφείς αιτιολογίες ως προς τις συγκεκριμένες (οικονομικές κυρίως) δυσμενείς συνέπειες που προκλήθηκαν σε βάρος της Εταιρείας. Με τον τρόπο αυτό, το Εφετείο στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης. Δεδομένου ότι πρόκειται για δεύτερη αναίρεση έλαβε χώρα νέα συζήτηση της υπόθεσης την 03.11.2021 ενώπιον του αναιρετικού τμήματος του Αρείου Πάγου, το οποίο δικάζει πλέον ως δικαστήριο ουσίας, ύστερα από κλήση της Εταιρείας και αναμένεται η έκδοση της αποφάσεώς του.

Στις 27 Μαΐου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του, αντικατέστησε το παραιτηθέν ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Αγγελή Παππά με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό του Ηλία, προσωρινά ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Έτσι η σύνοψη της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αποτελείται από τους κ.κ. : Ηλιάνα Κυρτάτα του Ιωάννη, Σταύρο Φαφαλιό του Ηλία και Ευγενία Μπιτσάνη του Νικολάου, ανεξάρτητα μη εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Περαιτέρω, αντικατέστησε τον παραιτηθέντα κ. Αγγελή Παππά με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό στην Επιτροπή Αμοιβών & Υποψηφιοτήτων.

Επιπτώσεις της πανδημίας του COVID-19

Για τη χρήση του 2021 οι επιπτώσεις της πανδημίας του κορονοϊού αφορούν την υποχρεωτική μείωση των μισθωμάτων για τους μήνες Ιανουάριο έως και τον Απρίλιο βάσει σχετικών υπουργικών αποφάσεων, λόγω της πανδημίας COVID 19. Η μείωση αυτή προσδιορίζεται στις € 5 χιλ.

Η σημαντικότερη όμως επίδραση του COVID-19 για την Εταιρεία είναι η πρόσθετη καθυστέρηση στην εκδίκαση ή στην έκδοση αποφάσεων λόγω των μέτρων που είχαν ληφθεί κυρίως την προηγούμενη χρήση στη λειτουργία των δημόσιων υπηρεσιών και των δικαστηρίων. Συγκριμένες υποθέσεις της Εταιρείας αναβλήθηκαν ή συζητηθήκαν σε μεταγενέστερες ημερομηνίες με συνέπεια τα ακίνητα της Εταιρείας να συνεχίζουν να παραμένουν μη αξιοποιήσιμα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, σε κάθε περίπτωση, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και βρίσκεται σε συνεχή ετοιμότητα σε περίπτωση που απαιτηθεί να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, πλέον των όσων έχουν υιοθετηθεί έως σήμερα.

Β. Προοπτικές για το 2022

Το μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει ιδιαίτερα ρευστό καθώς τα δεδομένα για την ένταση και τη διάρκεια της πανδημίας, της ενεργειακής και πληθωριστικής κρίσης αλλά και της κρίσης στην Ουκρανία μεταβάλλονται διαρκώς, καθιστώντας οποιοσδήποτε ποσοτικές και ποιοτικές εκτιμήσεις αναφορικά με τις επιπτώσεις στην εγχώρια οικονομία και στην αγορά των ακινήτων ιδιαίτερα δύσκολες.

Η πολιτική επιλογή εντός του Α' εξαμήνου του 2022 στις περισσότερες χώρες, της άρσης των περιοριστικών μέτρων της πανδημίας καθώς και η εκτίμηση των διεθνών οίκων πως η ελληνική οικονομία θα αναβαθμιστεί κατά μια βαθμίδα εντός του 2022, ώστε το 2023 να διεκδικήσει «επενδυτική βαθμίδα» δημιουργεί συγκρατημένη αισιοδοξία για την επιστροφή στην κανονικότητα και την περαιτέρω ανάκαμψη της αγοράς του real estate.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραμένει προσηλωμένη στους στόχους της που είναι η διατήρηση των λειτουργικών εξόδων σε χαμηλά επίπεδα και η συνέχιση ενεργειών που θα οδηγήσουν στην πλήρη επίλυση των νομικών και πολεοδομικών ζητημάτων, που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ώστε να ξεκινήσει σταδιακά η αξιοποίησή τους.

Η Εταιρεία αναμένει εντός των επόμενων μηνών την εκδίκαση των εκκρεμών υποθέσεων ή την έκδοση αποφάσεων που σχετίζονται με μέρος της ακίνητης περιουσίας της, ώστε σε περίπτωση θετικής έκβασης, να μπορέσει να εκμεταλλευτεί τα παρακάτω ακίνητα της:

α) Δεκαέξι καταστήματα στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Προσδοκώμενα έσοδα μέσω της εκμίσθωσης και λειτουργίας των συγκεκριμένων καταστημάτων συνολικής επιφανείας 973 Μ2 σε οικόπεδο περικλειόμενο από τις οδούς Κοντολέοντος – Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων και Αμαρυλλίδος.

β) Οικόπεδο επί της οδού Μελετοπούλου 7, Παλαιό Ψυχικό, επιφανείας 1.049 Μ2 το οποίο μετά την έκδοση σχετικού ΦΕΚ αποχαρακτηρίζεται από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 161. Οι όροι δόμησης προβλέπουν κάλυψη 40%, συντελεστή δόμησης 0,60 και επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μέτρα.

Γ. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 25 Φεβρουαρίου 2022 η Εταιρεία και οι Ομολογιούχοι δανειστές και μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» συμφώνησαν την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου κατά 2 χρόνια. Ομοίως συμφώνησαν η σειρά ΣΤ. ποσού € 200 χιλ. που εκκρεμεί η έκδοσή της, να εκδοθεί έως την 01.06.2024.

Στις 26 Απριλίου του 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να εισηγηθεί προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία θα συγκληθεί το αργότερο μέχρι την 30.06.2022, την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων είκοσι και δέκα λεπτών (€2.970.620,10) με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 19.804.134 μετοχών της Εταιρείας από € 0,30 σε €0,15, σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4548/2018, προς συμψηφισμό ζημιών και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, καθώς το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατέστη κατά την 31.12.2021 κατώτερο από το ½ του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα γεγονότα της 31ης Δεκεμβρίου 2021 που αφορούν την Εταιρεία για την οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Δ. Σημαντικοί Κίνδυνοι

Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι οι ακόλουθοι:

Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας τελεί υπό απαλλοτρίωση από τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού ή συνεχίζει να διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο, όσον αφορά τα ακίνητα που βρίσκονται σε επιδικία με αυτό, δεν θα επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, καθώς η λογιστική αξία των συγκεκριμένων ακινήτων έχει πλήρως απομειωθεί ώστε οι Οικονομικές Καταστάσεις να είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.). Όσον αφορά τα ακίνητα υπό απαλλοτρίωση, σε τυχόν αρνητική έκβαση, η Εταιρεία θα επισπεύσει τις διαδικασίες καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης στο αρμόδιο Δικαστήριο, προκειμένου εν τέλει να της καταβληθεί η αποζημίωση που θα επιδικασθεί σύμφωνα με τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν. 2882/2001), η οποία εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικά μεγαλύτερη από την λογιστική αξία των εν λόγω ακινήτων.

Κίνδυνος εύλογης αξίας

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στην διενέργεια και χρήση εκτιμήσεων υποθέσεων και παραδοχών σχετικά με την εύλογη αξία των συμμετοχικών της τίτλων, οι οποίες ενέχουν τον κίνδυνο να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται στο κίνδυνο μεταβολών της αξίας των μισθωμάτων.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο των διακυμάνσεων των επιτοκίων λόγω του δανεισμού. Μειώσεις των επιτοκίων επηρεάζουν θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας, ενώ αυξήσεις των επιτοκίων επηρεάζουν αρνητικά τα αποτελέσματα.

Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται στην παρούσα χρονική στιγμή πιστωτικός κίνδυνος λόγω των περιορισμένων εργασιών της Εταιρείας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η Εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα μέσω των αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοσης Ομολογιακού Δανείου ώσπου να επιτύχει την εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας της. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Ενεργειακή κρίση και πληθωρισμός

Η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του Β εξαμήνου του 2021 έχει γίνει ένας ανελαστικός και αντικειμενικός παράγοντας αύξησης του κόστους παραγωγής όλων των προϊόντων και υπηρεσιών, όπως και του κόστους για όλα τα είδη των ενδιάμεσων αγαθών. Οι πληθωριστικές πιέσεις έχουν ήδη εμφανιστεί στην κατανάλωση, τις επενδύσεις και κατ' επέκταση στην εξέλιξη της αναμενομένης οικονομικής ανάπτυξης δημιουργώντας αβεβαιότητα για την δυνατότητα επίτευξης των στόχων που είχαν υπολογιστεί για το 2022. Επιπλέον, η πρόσφατη κρίση στην Ουκρανία εκτιμάται ότι θα ασκήσει περαιτέρω πίεση στις τιμές της ενέργειας και κατ' επέκταση στον πληθωρισμό. Τα εργαλεία της νομισματικής πολιτικής που συζητούνται να εφαρμοστούν δεν αναμένεται να ανακόψουν ή ακόμη και να αντιστρέψουν τις πληθωριστικές τάσεις, καθώς δεν μπορούν να εγγυηθούν την αποκλιμάκωση των τιμών της ενέργειας. Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί συνεχώς τα δεδομένα που διαμορφώνονται.

Ε. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές, διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους και περιγράφονται αναλυτικά στη σημείωση 4.19 της Ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.

Για τις συναλλαγές της Εταιρείας από και προς τα συνδεδεμένα της μέρη στο σύνολό τους τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 99 έως 101 του Ν. 4548/2018.

ΣΤ. Εταιρική διακυβέρνηση

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η παρούσα Δήλωση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 152 του Ν.4548/2018 και περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διοικείται και ελέγχεται και περιλαμβάνει το σύνολο των κανόνων και των αρχών που υιοθετεί η Εταιρεία για να θέσει και να προσεγγίσει τους στόχους της και να διασφαλίσει τα συμφέροντα των μετόχων της και των συνδεδεμένων με αυτά μερών. Οι βασικές εφαρμοζόμενες από την Εταιρεία αρχές και πρακτικές αποτυπώνονται κυρίως στο Καταστατικό της και στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της.

α) Αναφορά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης στον οποίο η Εταιρεία υπάγεται:

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως και χωρίς αποκλίσεις με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των υποχρεωτικών κανόνων που θεσπίζουν οι Ελληνικοί Νόμοι αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, ιδίως τον Ν. 3016/2002, μέχρι την 16.07.2021, τον Ν. 4706/2020 από 17.07.2021, τον Ν. 3693/2008, τον Ν.4449/2017 και τον Ν. 4548/2018.

Με σκοπό την πλήρη συμμόρφωσή της στις επιταγές της νομοθεσίας, για την εταιρική διακυβέρνηση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίασή του της 16.07.2021 αποφάσισε να υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) έκδοσης Ιουνίου 2021, ο οποίος έχει καταρτισθεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης, το οποίο αποτελεί φορέα εγνωσμένου κύρους, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 και την με αριθμό 2/905/03.03.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. το πλήρες κείμενο του ΕΚΕΔ βρίσκεται αναρτημένο στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ 2021 \(esed.org.gr\)](http://www.esed.org.gr). Στον παραπάνω Κώδικα ενσωματώνονται οι απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, αλλά επιπλέον αυτών, περιλαμβάνονται ειδικές πρακτικές εταιρικής

διακυβέρνησης, οι οποίες δεν περιέχονται σε νομοθετικά κείμενα και οι οποίες αποτελούν γενικές κατευθυντήριες γραμμές.

Η Εταιρεία δεν έχει εναρμονισθεί ακόμη με κάποιες ειδικές πρακτικές του Κώδικα, δεδομένου ότι αυτές δεν συνάδουν με το μέγεθος και τη λειτουργία της Εταιρείας (έλλειψη εμπορικής δραστηριότητας) κατά την παρούσα χρονική στιγμή.

Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγησή τους. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τις οποίες δεν συμμορφώνεται η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων μη εφαρμογής τους.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι εφαρμόζει όλες τις νομοθετικές διατάξεις, οι οποίες είναι υποχρεωτικές για τις Εισηγμένες εταιρείες και οι οποίες έχουν θεσπισθεί νομοθετικά. Οι παραπάνω διατάξεις αποτελούν το ελάχιστο περιεχόμενο του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και περιλαμβάνονται μαζί με άλλες ειδικές πρακτικές και αρχές στον Κώδικα που η Εταιρεία δήλωσε ότι υπάγεται. Από τις ειδικές αυτές πρακτικές και αρχές υφίστανται κατά την κλειόμενη χρήση 2021, αποκλίσεις που εξηγούνται παρακάτω και οι οποίες οφείλονται κυρίως στην περιορισμένη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την συγκεκριμένη χρονική περίοδο, λόγω των συνεχιζόμενων δικαστικών εκκρεμοτήτων που αφορούν κυρίως στα ακίνητά της.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει πλαίσιο πλήρωσης θέσεων και διαδοχής μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να εντοπίζει τις ανάγκες πλήρωσης θέσεων ή αντικατάστασης και να διασφαλίζεται κάθε φορά η ομαλή συνέχεια της διοίκησης και η επίτευξη του σκοπού της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν διασφαλίζει την ομαλή διαδοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τη σταδιακή αντικατάστασή τους, ώστε να αποφεύγεται η έλλειψη Διοίκησης.

Δεν υπάρχει πλαίσιο διαδοχής που λαμβάνει υπόψη τα πορίσματα αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες αλλαγές στη σύνθεση ή στις δεξιότητες και να μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα και η συλλογική καταλληλότητα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τρία στον αριθμό, υπολείπονται του 1/2 του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού ένα μη εκτελεστικό του μέλος δεν είναι ανεξάρτητο. Συγκεκριμένα επειδή ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εκτελεστικός, έχει ορισθεί ένας μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων έχει την αρμοδιότητα για την επιλογή κατάλληλων προσώπων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει και τη δυνατότητα να συνεδριάσει άμεσα σε περίπτωση που κριθεί αναγκαία η αντικατάσταση μέλους.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει πλάνο διαδοχής του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει αξιολογήσει ακόμη την εφαρμογή και την αποτελεσματικότητα του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας, δεδομένου ότι δεν έχει παρέλθει ικανό χρονικό διάστημα από την εφαρμογή των νέων διατάξεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει αξιολογήσει ακόμη την αποτελεσματικότητά του ως συλλογικού οργάνου και την καταλληλότητα της δομής, του μεγέθους, της σύνθεσης και της απόδοσής του, δεδομένου ότι το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15.02.2021.

Δεν εφαρμόστηκε διαδικασία αξιολόγησης της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου, δεδομένου ότι η Εταιρεία είχε κατά τη χρήση 2021 περιορισμένη εμπορική δραστηριότητα.

Η Εταιρεία λόγω μεγέθους δεν υποχρεούται στην θέσπιση Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Κατά τη χρήση 2021 δεν πραγματοποιήθηκε επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής και του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από ανεξάρτητο αξιολογητή:

Σύμφωνα με την Απόφαση 1/891/30.09.2020 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Ε.Κ.) όπως αυτή τροποποιήθηκε με την Απόφαση 2/917/17.06.2021 του Δ.Σ. της Ε.Κ. αναφορικά με την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από ανεξάρτητο αξιολογητή, οι Εταιρείες οφείλουν στη Δήλωση της Εταιρικής Διακυβέρνησης να περιλαμβάνουν τα αποτελέσματα της Έκθεσης Αξιολόγησης, την απόκριση της Διοίκησης στα ευρήματα της αξιολόγησης και αναφορά στις ενέργειες που προέβη η Εταιρεία μέσα στο έτος αναφοράς για την αντιμετώπιση των ευρημάτων. Η πρώτη αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου πρέπει να έχει ολοκληρωθεί έως τις 31.03.2023 με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022 και περίοδο αναφοράς από την 17.07.2021 έως την 31.12.2022. Συνεπώς η πρώτη αναφορά στην Έκθεση Αξιολόγησης αναμένεται να περιλαμβάνεται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης που θα συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση της 31.12.2022.

Η Εταιρεία δεν έχει προβλέψει διαδικασία απαντήσεων σε ερωτήσεις μετόχων, που δεν απαντώνται κατά τις συνεδριάσεις των Γενικών Συνελεύσεων, διότι οι συνεδριάσεις λύονται μετά την απάντηση όλων των ερωτήσεων που έχουν υποβληθεί.

Μέρος Α. Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του.

I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στη σύσταση καμίας άλλης επιτροπής, πλην της Επιτροπής Ελέγχου (Ν. 3693/2008 και πλέον Ν.4449/2017) και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων διότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας και η περιορισμένη δραστηριότητά της κατά την συγκεκριμένη χρονική περίοδο, λόγω των συνεχιζόμενων δικαστικών εκκρεμοτήτων που αφορούν κυρίως στα ακίνητά της, δεν δικαιολογεί την ύπαρξη άλλων επιτροπών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει την επαρκή και αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας. Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική τους λειτουργία, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες. Μεριμνά για την πρόληψη υπαρχουσών και πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπισή τους. Προς το σκοπό αυτό, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων με γνώμονα την ενίσχυση της διαφάνειας και την προστασία του εταιρικού συμφέροντος, καθώς και τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το σχετικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συμμετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια περισσότερων των πέντε (5) εισηγμένων εταιρειών, ενώ ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συμμετέχει σε περισσότερα από τρία (3) Διοικητικά Συμβούλια εισηγμένων εταιρειών.

II. Μέγεθος και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι οκταμελές, αποτελείται από τέσσερα εκτελεστικά και τέσσερα μη εκτελεστικά Μέλη, εκ των οποίων τα τρία είναι Ανεξάρτητα.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 23.06.2021 ενέκρινε την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου, με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας, με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Οι κατευθυντήριες γραμμές που διέπουν την

Πολιτική Καταλληλότητας είναι η συμμόρφωση, η διαφάνεια, η αναλογικότητα, η πολυμορφία, η αξιοκρατία, η αποτελεσματικότητα και τέλος η εμπειρία και η ιστορικότητα.

Η Πολιτική Καταλληλότητας αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας, με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.

Στόχος της εν λόγω Πολιτικής είναι να υφίσταται ένα Διοικητικό Συμβούλιο υψηλής αποτελεσματικότητας, δηλαδή μια συγκροτημένη ομάδα, που συνεργάζεται με κοινή δέσμευση ως προς την προστασία και την ενίσχυση της μετοχικής αξίας, αντί για μια τυπική συγκέντρωση στελεχών που διαχειρίζονται τις εταιρικές υποθέσεις χωρίς την ικανότητα εποικοδομητικής συνεργασίας και αναπτυξιακής προοπτικής.

Ειδικά τα μη εκτελεστικά μέλη, μεταξύ άλλων, ασκούν αποτελεσματική εποπτεία των εκτελεστικών μελών, επιβλέπουν συστηματικά και παρακολουθούν τη λήψη αποφάσεων από τη Διοίκηση.

Με την Πολιτική Καταλληλότητας διαμορφώνεται η βασική αρχή ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, πέραν της εμπειρίας και των ικανοτήτων τους, πρέπει να διαθέτουν ταυτόχρονα και ισχυρή ομαδική δυναμική, προσδίδοντας πραγματική αξία στον οργανισμό.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την υποβολή των προτάσεων της προς το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει υπόψη της κριτήρια για την πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία εμπειριών, απόψεων και δεξιοτήτων με κύριο σκοπό τη λήψη ορθών αποφάσεων. Για τον σκοπό αυτό λαμβάνεται υπόψη η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο, τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ο μη αποκλεισμός εξαιτίας διακρίσεων λόγω φύλου, φυλής, χρώματος, εθνικής ή κοινωνικής προέλευσης, πεποιθήσεων ή θρησκείας, αναπηρίας, ηλικίας ή σεξουαλικού προσανατολισμού.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται κατά ποσοστό 25% από γυναίκες.

III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει διορίσει μη εκτελεστικό Πρόεδρο αλλά έχει ορίσει σε συμμόρφωση με την νομοθεσία έναν εκτελεστικό και έναν μη εκτελεστικό Αντιπρόεδρο, προκειμένου να υπάρχει ευχέρεια και ευελιξία κατά την άσκηση της εκτελεστικής εξουσίας. Ο μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος συντονίζει την αποτελεσματική επικοινωνία των εκτελεστικών και των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν αντικαθιστά τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά του καθήκοντα.

IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία εφαρμόζει στις συναλλαγές της με τις εταιρείες που είναι συνδεδεμένες με αυτήν, την αρχή των ίσων αποστάσεων, υπό την έννοια ότι οι όροι με τους οποίους συναλλάσσεται με αυτές είναι ταυτόσημοι και ποτέ δεν αποκλίνουν αναίτιολογητα από τους όρους τους οποίους θα εφαρμόζε η Εταιρεία για ίδιες ή παρεμφερείς συναλλαγές με ανεξάρτητες επιχειρήσεις. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει εσωτερική διαδικασία συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη στα πλαίσια εναρμόνισης με το άρθρο 14 του Ν. 4706/2020. Οι κανόνες που διέπουν την αναγνώριση, παρακολούθηση και γνωστοποίηση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη βασίζονται: α. Στη νομοθεσία περί δικαίου των ανωνύμων εταιρειών (Ν.4548/2018) και πιο συγκεκριμένα στα Άρθρα 99-101 που θεσπίζουν ένα πλαίσιο για τη διαφάνεια, την εποπτεία και τη δημοσιότητα των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, β. στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα/Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και πιο συγκεκριμένα το ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών» και το ΔΛΠ27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και γ. στις οδηγίες από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Εγκύκλιος 45/21.7.2011 «Συναλλαγές εισηγμένης Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη»).

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική και Διαδικασία για την πρόληψη και την αντιμετώπιση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, έχει ενημερώσει σχετικά τα υπόχρεα πρόσωπα τα οποία έχουν δηλώσει ότι έχουν λάβει πλήρη γνώση αυτής και ότι σε περίπτωση μεταβολής στα δηλωθέντα εκ μέρους τους στοιχεία θα γνωστοποιηθεί άμεσα και αρμοδίως προς την Εταιρεία.

Στόχος της Πολιτικής Σύγκρουσης Συμφερόντων είναι να συστήσει το πλαίσιο για την αναγνώριση, την αξιολόγηση, τη διαχείριση, και την αποτροπή των περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων, ώστε τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρείας, και λοιπά πρόσωπα που συμμετέχουν στη διαδικασία λήψης αποφάσεων ή κατέχουν σημαντικές θέσεις για τη διεξαγωγή της δραστηριότητας της Εταιρείας, να είναι σε θέση να λαμβάνουν συνετές, αντικειμενικές και ανεξάρτητες αποφάσεις προς όφελος της Εταιρείας και προς επίτευξη των στόχων της, να διασφαλίζεται η επιβαλλόμενη επιμέλειά τους και η προώθηση του εταιρικού συμφέροντος. Ειδικότερα, η παρούσα Πολιτική αποτυπώνει τις αρχές και τις διαδικασίες που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, προκειμένου να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του νόμου ως προς τη διατήρηση και την εφαρμογή αποτελεσματικών διοικητικών διαδικασιών και μηχανισμών ελέγχου, για την πρόληψη, τον εντοπισμό και τη διαχείριση υφιστάμενων και δυνητικών καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων στο περιβάλλον δραστηριοτήτων της.

V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η ανάδειξη των υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται μετά από σχετική πρόταση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

Στο πλαίσιο του ρόλου της για ζητήματα υποψηφιοτήτων, η Επιτροπή εντοπίζει και προτείνει προς το Διοικητικό Συμβούλιο κατάλληλα πρόσωπα για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους Διοικητικού Συμβουλίου. Για την επιλογή των υποψηφίων η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που έχει υιοθετήσει. Στο πλαίσιο αυτό, στις αρμοδιότητες της Επιτροπής συγκαταλέγονται: α. η υποβολή προτάσεων στο Δ.Σ. για τη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων μελών του στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας και ο καθορισμός κριτηρίων για την επιλογή τους, β. η αξιολόγηση της υφιστάμενης ισορροπίας προσόντων, γνώσεων, απόψεων, ικανοτήτων εμπειρίας σχετικής με τους εταιρικούς στόχους, καθώς και μεταξύ των φύλων, και με βάση αυτή την αξιολόγηση, η σαφής περιγραφή του ρόλου και των ικανοτήτων που απαιτούνται για την πλήρωση κενών θέσεων, γ. η περιοδική αξιολόγηση του μεγέθους, της σύνθεσης και της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και η υποβολή σε αυτό προτάσεων προς εξέταση σχετικά με το επιθυμητό προφίλ του, δ. η υποβολή, σε συνεργασία με τον Υπεύθυνο Κανονιστικής Συμμόρφωσης, συστάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο για την αναθεώρηση της Πολιτικής Καταλληλότητας εφόσον απαιτείται, ε. η υποβολή προτάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάδειξη των υποψηφίων μελών του στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολιτικής Καταλληλότητας, και στ. η τακτική επισκόπηση της διατήρησης της ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη ημερολογίου συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, ούτε έχει υιοθετηθεί ετήσιο πρόγραμμα δράσης, δεδομένου ότι κατά τη συγκεκριμένη περίοδο οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας τελούν σε αναστολή, λόγω των εκκρεμών δικαστικών διαδικασιών για τα περισσότερα από τα ακίνητά της. Οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται οποτεδήποτε παραστεί προς τούτο ανάγκη της Εταιρείας ή επιβάλλεται από τον Νόμο.

Δεν προβλέπεται η υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση του έργου του από εξειδικευμένο γραμματέα.

Δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου αποκλειστικά με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την επίδοση και τις αμοιβές τους.

Προβλέπονται προγράμματα εισαγωγικής ενημερώσεως των νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, και δυνατότητα, εφόσον παρίσταται ανάγκη διαρκούς επαγγελματικής επιμόρφωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι στην πλειοψηφία τους ενεργά επαγγελματικά.

Δεν υπάρχει πρόβλεψη παροχής πόρων προς τις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς, εφόσον παραστεί τέτοια ανάγκη, εγκρίνονται τα σχετικά ποσά από την Διοίκηση της Εταιρείας.

VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

Στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπεται ότι αυτό θα πρέπει να αξιολογεί τακτικά την αποτελεσματικότητά του ως συλλογικού οργάνου, καθώς και την καταλληλότητα και την αξιοπιστία των μελών του. Προβλέπεται επίσης η δυνατότητα να ανατίθεται σε εξωτερικό σύμβουλο η διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου, οποτεδήποτε θεωρηθεί ότι χρειάζεται. Η Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων σχεδιάζει και συντονίζει την εφαρμογή της διαδικασίας τακτικής αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Μελών του (συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, των Αντιπροέδρων και του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας) διασφαλίζοντας ότι αυτή εφαρμόζεται επαρκώς. Ειδικότερα, αξιολογεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα της δομής, του μεγέθους, της σύνθεσης και της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και την καταλληλότητα και αξιοπιστία των μελών του και υποβάλλει προτάσεις προς αυτό σε σχέση με τυχόν απαιτούμενες αλλαγές-βελτιώσεις, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο.

Μέχρι στιγμής δεν έχει διενεργηθεί σχετική αξιολόγηση.

VIII. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου. Ειδικότερα κατά την έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15.02.2021 ελήφθη απόφαση σχετικά με το είδος, τον αριθμό και τις ιδιότητες των μελών της Επιτροπής Ελέγχου, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίασή του της 15.02.2021 όρισε τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων.

A. Επιτροπή Ελέγχου

Αποστολή της Επιτροπής Ελέγχου είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικότητας και της αποδοτικότητας των εταιρικών εργασιών, ο έλεγχος της αξιοπιστίας της παρεχόμενης προς το επενδυτικό κοινό και τους μετόχους της Εταιρείας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, η περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων καθώς και η πρόταση για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων κάθε χρήσης.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15.02.2021 αποφάσισε η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας να αποτελεί Επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει, η θητεία αυτής να είναι ίσης διάρκειας με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Μέλη αυτής να είναι συνολικά τρία (3), Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Μέχρι την 27.05.2021 η Σύνοψη της Επιτροπής Ελέγχου είχε ως ακολούθως:

- **Ηλιάννα Κυρτάτα**, Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος (με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής).
- **Ευγενία Μπιτσάνη**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

- **Αγγελής Παππάς**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Μετά την από 27.05.2021 παραίτηση του κ. Αγγελή Παππά, δυνάμει σχετικής πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο αντικατέστησε τον παραιτηθέντα με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Έκτοτε η Σύνοψη της Επιτροπής Ελέγχου έχει ως ακολούθως:

- **Ηλιάννα Κυρτάτα**, Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος (με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής).
- **Ευγενία Μπιτσάνη**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
- **Σταύρος Φαφαλιός**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

- α) η παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- β) η παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και η παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας,
- γ) η παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας,
- δ) η επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας της ελεγκτικής εταιρείας, η οποία διενεργεί τον τακτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, ή/και των ελεγκτών αυτής, ιδιαιτέρως όσον αφορά την παροχή στην Εταιρεία άλλων υπηρεσιών από το νόμιμο ελεγκτή ή την ελεγκτική εταιρεία.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 συνεδρίασε δώδεκα φορές παρουσία όλων των μελών της.

Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2021

«Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε βάσει των προβλέψεων των διατάξεων του ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 75 του ν.4706/2020 και αναφέρεται στο έργο της Επιτροπής Ελέγχου (η «**Επιτροπή**») για την περίοδο 1.1-31.12.2021, με βάση τις αρμοδιότητες της, όπως περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Επιτροπή συνεδρίασε δώδεκα (12) φορές, και όπου κρίθηκε σκόπιμο συμμετείχε η Οικονομική Διευθύντρια, ο Εσωτερικός Ελεγκτής και ο υπογράφων Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής. Κατά την διάρκεια των συνεδριάσεων τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία περιγράφονται τα θέματα ημερήσιας διάταξης και τυχόν αποφάσεις της Επιτροπής.

Αναλυτικότερα η Επιτροπή προέβη στα εξής:

Σε σχέση με τον εξωτερικό έλεγχο

-Επισκόπησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2020 και την επισκόπηση του α' εξαμήνου του 2021, καθώς και το περιεχόμενο των εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή και της συμπληρωματικής Έκθεσης Ελέγχου. Συγκεκριμένα, συναντήθηκε τρεις (3) φορές με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή της Εταιρείας. Μια φορά πριν την έναρξη των διαδικασιών ελέγχου με σκοπό την ενημέρωση της Επιτροπής και την εξέταση του πλάνου ελέγχων των εξωτερικών ελεγκτών αλλά και δύο μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου και πριν την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προς συζήτηση τυχόν ευρημάτων.

- Εξέτασε τα σημαντικά ζητήματα (critical audit matters – CAMs) και τους κινδύνους που θα μπορούσαν να είχαν επίδραση στη διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπως αυτά

αναφέρονται στην Έκθεση του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή και ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου.

- Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Η ελεγκτική εταιρεία HLB HELLAS SA δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της αμέσως μετά την εκλογή της, καθώς επίσης και την ανεξαρτησία των εμπλεκόμενων, στον υποχρεωτικό έλεγχο, στελεχών της.

- Επιβεβαίωσε ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για αλλαγή είτε του ελεγκτικού γραφείου, είτε του ορκωτού ελεγκτή λογιστή για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης και πρότεινε την επανεκλογή της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA.

- Επισκόπησε το σύνολο των αμοιβών των εξωτερικών ελεγκτών λογιστών για τις ελεγκτικές εργασίες που διενεργήθηκαν και επιβεβαιώθηκε ότι δεν ανατέθηκαν πρόσθετες ελεγκτικές εργασίες που εμπίπτουν στο άρθρο 5 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού 537/2014 στην Εταιρεία HLB HELLAS SA.

Σε σχέση με τη διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

- Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία σύνταξης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε από την Εταιρεία κατά την έκδοση των ετήσιων και εξαμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων.

- Ενημερώθηκε μέσω συναντήσεων από την Οικονομική Διεύθυνση και τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές για τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τις σημαντικές κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις και τις σχετικές προβλέψεις της Εταιρείας.

- Επισκόπησε την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση 2020 και την Εξαμηνιαία Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση του 2021 πριν την έγκρισή τους από το διοικητικό συμβούλιο και αξιολόγησε την πληρότητα και τη συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η εταιρεία και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Σε σχέση με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, την Κανονιστική Συμμόρφωση και τον Εσωτερικό Έλεγχο

-Επισκόπησε και αξιολόγησε το έργο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του ελέγχου που διενεργήθηκε, ενημερώθηκε για όλους τους ελέγχους που πραγματοποιήθηκαν εντός της υπό εξέταση περιόδου, τα ευρήματα αυτών, τις διορθωτικές ενέργειες που συμφωνήθηκαν και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

-Αξιολόγησε την στελέχωση της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και ενημέρωσε σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Μελέτησε και ενέκρινε το ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου το οποίο καταρτίστηκε με βάση τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

- Αξιολόγησε την απόδοση του υπεύθυνου εσωτερικού ελέγχου

- Παρακολούθησε την διαδικασία συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις απαιτήσεις του Νόμου εταιρικής διακυβέρνησης 4706/2020 και προχώρησε στην μελέτη και έγκριση του αναθεωρημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου και της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Επίσης προχώρησε στην μελέτη και έγκριση της διαδικασίας που έχει θεσπίσει η Εταιρεία για την αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Αναλυτικότερα οι συνεδριάσεις και τα θέματα της Επιτροπής Ελέγχου παρουσιάζονται στα πίνακα:

A/A	ΗΜΕΡ.	ΘΕΜΑΤΑ
1	15/2/2021	Συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα και ορισμού προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

2	22/2/2021	1. Κύρια θέματα που θα απασχολήσουν την Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρήση του 2021. 2. Καθορισμός χρονοδιαγράμματος συναντήσεων για τη χρήση του 2021. 3. Παρουσίαση στην Επιτροπή της 4ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2020. 4. Εξέταση ετήσιου αναθεωρημένου προγράμματος Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2021 και έγκρισή του.
3	25/2/2021	Παρουσίαση στην Επιτροπή Ελέγχου από τον υπογράφοντα Ο.Ε.Λ. του ελεγκτικού προγράμματος και ανάλυση της ελεγκτικής προσέγγισης που θα ακολουθήσει η Ελεγκτική Εταιρεία για τον υποχρεωτικό ετήσιο έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης του 2020.
4	28/4/2021	1. Επισκόπηση από την Επιτροπή Ελέγχου του σχεδίου των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση του 2020. 2. Επισκόπηση από την Επιτροπή Ελέγχου του σχεδίου της Έκθεσης Ελέγχου για τη χρήση του 2020. 3. Παρουσίαση από τον υπεύθυνο ελέγχου και υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, κ. Γιάννη Μαλισόβα της Συμπληρωματικής Έκθεσης Ελέγχου. 4. Ανάγνωση και έγκριση της Ετήσιας Έκθεσης πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση 01/01/2020 – 31/12/2020.
5	11/5/2021	Παρουσίαση στην Επιτροπή της 1ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2021.
6	27/5/2021	Συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα και ορισμός Προέδρου αυτής.
7	31/5/2021	Εισήγηση για τον ορισμό Ελεγκτικού Γραφείου για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Ετήσιων και την επισκόπηση των εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση του 2021.
8	24/6/2021	Έγκριση επικαιροποιημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου & έγκριση της διαδικασίας που έχει θεσπίσει η Εταιρεία για την αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
9	16/7/2021	Έγκριση επικαιροποιημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου.
10	20/7/2021	Παρουσίαση στην Επιτροπή της 2ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2021.
11	28/9/2021	1. Ανάγνωση των Εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την περίοδο 1.1. – 30.06.2021. 2. Ανάγνωση της Έκθεσης Επισκόπησης της περιόδου 1.1. – 30.06.2021.
12	2/11/2021	Παρουσίαση στην Επιτροπή της 3ης Τριμηνιαίας Έκθεσης Εσωτερικού Ελέγχου για τη χρήση του 2021.

Για την Επιτροπή Ελέγχου

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Η.Ι. ΚΥΡΤΑΤΑ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Ε.Ν. ΜΠΙΤΣΑΝΗ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Σ.Η. ΦΑΦΑΛΙΟΣ

Β. Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο για την ανάδειξη των υποψηφιοτήτων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και για τα θέματα των αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας. Ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αποτελείται από τρία (3) τουλάχιστον μη εκτελεστικά μέλη εκ των οποίων τουλάχιστον τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά.

Η Σύμβαση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων από τον ορισμό της από το Διοικητικό Συμβούλιο την 15.02.2021 είχε ως ακολούθως:

- **Ηλιάνα Κυρτάτα**, Πρόεδρος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος (με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής).
- **Ευγενία Μπιτσάνη**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
- **Αγγελής Παππάς**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Μετά την από 27.05.2021 παραίτηση του κ. Αγγελή Παππά, δυνάμει σχετικής πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο αντικατέστησε τον παραιτηθέντα με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Έκτοτε η Σύμβαση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων έχει ως ακολούθως:

- **Ηλιάννα Κυρτάτα**, Πρόεδρος , ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος (με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής).
- **Ευγενία Μπιτσάνη**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.
- **Σταύρος Φαφαλιός**, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος.

Στις αρμοδιότητες της Επιτροπής Αποδοχών συγκαταλέγονται μεταξύ άλλων η επιλογή κατάλληλων υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η περιοδική αξιολόγηση του μεγέθους, της σύνθεσης και της απόδοσης του Διοικητικού Συμβουλίου, και η υποβολή σε αυτό προτάσεων προς εξέταση σχετικά με το επιθυμητό προφίλ του, η τακτική επισκόπηση της διατήρησης της ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η διατύπωση προτάσεων σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών και η εποπτεία της εφαρμογής της ο έλεγχος των πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις αποδοχές των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και λοιπών στελεχών που κατέχουν κρίσιμες θέσεις στην Εταιρεία και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 συνεδρίασε τέσσερις φορές παρουσία όλων των μελών της.

Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων για τη χρήση 2021

Η παρούσα έκθεση έχει σκοπό να περιγράψει τις ενέργειες της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών της Εταιρείας (η «**Επιτροπή**»), κατά το έτος 2021.

Η Επιτροπή συστάθηκε με την από 15.02.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει των διατάξεων του Ν. 4706/2020, συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 15.02.2021 απόφασή της και συνεδρίασε εντός της χρήσης τέσσερις (4) φορές με όλα τα μέλη της παρόντα. Κατά την διάρκεια των συνεδριάσεων τηρήθηκαν πρακτικά στα οποία περιγράφονται τα θέματα ημερήσιας διάταξης και αποφάσεις της Επιτροπής.

Στη δεύτερη συνεδρίασή της, η Επιτροπή προχώρησε σε αξιολόγηση του υποψήφιου νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Σταύρου Φαφαλιού ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Συγκεκριμένα μετά την προσωπική συνέντευξη που διενήργησε η Επιτροπή, προχώρησε σε εξέταση του βιογραφικού του και συγκεκριμένα στις πληροφορίες που σχετίζονται με την παρούσα και προηγούμενη δραστηριότητά του, καθώς και τη συμμετοχή του σε θέσεις διευθυντικού στελέχους άλλων εταιρειών ή συμμετοχή του σε άλλα διοικητικά συμβούλια και επιτροπές διοικητικών συμβουλίων νομικών προσώπων. Έπειτα η Επιτροπή με τη συνδρομή της Οικονομικής Διεύθυνσης διαπίστωσε ότι το υποψήφιο μέλος δεν λάμβανε αμοιβές ή παροχές ή είχε υπογράψει οποιαδήποτε σύμβαση με την Εταιρεία. Τέλος με τη συνδρομή της διεύθυνσης επικοινωνίας διαπιστώθηκε ότι το ως άνω πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Στην τρίτη συνεδρίασή της η Επιτροπή, μετά την παραίτηση μέλους της συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα και όρισε την Πρόεδρό της.

Στη τέταρτη συνεδρίαση της Επιτροπής, όπου εγκρίθηκε ο κανονισμός λειτουργίας της και απέκτησε η Επιτροπή ουσιαστική υπόσταση, έγινε αναλυτικότερη συζήτηση επί των εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πολιτικών και διαδικασιών που περιλαμβάνονται στον αναθεωρημένο Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και σχετίζονται με την λειτουργία και τις αρμοδιότητες της Επιτροπής.

Για την Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Η.Ι. ΚΥΡΤΑΤΑ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Ε.Ν. ΜΠΙΤΣΑΝΗ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Σ.Η. ΦΑΦΑΛΙΟΣ

ΙΧ. Αμοιβές

Η Επιτροπή Αποδοχών υποβάλλει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018 και σχετικά με τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας και του επικεφαλής της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Αμοιβή λαμβάνει μόνον ο Γενικός Διευθυντής/ μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, δυνάμει σύμβασης παροχής υπηρεσιών για τη θέση του Γενικού Διευθυντού που κατέχει και τις υπηρεσίες που εξ αυτής παρέχει στην Εταιρεία. Επίσης αμοιβή λαμβάνει η Οικονομική Διευθύντρια της Εταιρείας και ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν λαμβάνουν αμοιβές για την παράστασή τους στις συνεδριάσεις.

Οι αμοιβές που καταβλήθηκαν στη χρήση 2021, θα αναφέρονται στην Έκθεση Αποδοχών η οποία θα τεθεί προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα υποβληθεί προς συζήτηση στην Τακτική Γενική Συνέλευση αφού έχει ελεγχθεί ως προς την πληρότητα της από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της Εταιρείας σύμφωνα και με τις προβλέψεις του νόμο 4548/2018.

Οι πληροφορίες της έκθεσης αποδοχών εξετάζονται και από την Επιτροπή Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, η οποία παρέχει τη γνώμη της προς το Διοικητικό Συμβούλιο, πριν από την υποβολή της έκθεσης στη γενική συνέλευση.

β) Επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει χωρίς αποκλίσεις τις υποχρεωτικές προβλέψεις του κείμενου νομοθετικού πλαισίου αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση. Κατά την παρούσα χρονική στιγμή δεν ακολουθούνται εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των προβλέψεων του Νόμου

γ) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου

Στα συστήματα του Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνεται χρονοδιάγραμμα διενέργειας ελέγχων που υποβάλλεται στην Επιτροπή Ελέγχου μια φορά το χρόνο προς έγκριση, καθώς και τριμηνιαία πορίσματα διενέργειας ελέγχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώνεται από την Επιτροπή Ελέγχου, εφόσον αυτή διαπιστώσει σοβαρά ζητήματα ελέγχου ή/και πρακτικών αναφορικά με τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στα παραπάνω συστήματα επισκοπώντας τους κινδύνους και τις ευκαιρίες αλλά και τα μέτρα που λαμβάνονται επιθεωρώντας σε τακτική βάση τη λειτουργία της Εταιρείας και την χρηματοοικονομική της απόδοση, πραγματοποιώντας σύγκριση των προϋπολογισμών με τα αποτελέσματα των προηγούμενων ετών και τέλος υιοθετώντας σχέδια δράσης με στόχο τη βέλτιστη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τελική ευθύνη για τη διατήρηση του συστήματος αυτού, τη διασφάλιση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητάς του καθώς και για της παρακολούθησης και της εποπτείας για την αποτελεσματική εφαρμογή του.

Κύρια αποστολή της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι: α. η διενέργεια πάσης φύσεως ελέγχων σε όλες τις μονάδες, δραστηριότητες και παρόχους ουσιωδών δραστηριοτήτων της Εταιρείας, προκειμένου να διαμορφώνει εύλογη, αντικειμενική, ανεξάρτητη και τεκμηριωμένη άποψη για την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, β. η αντικειμενική διαβεβαίωση, κατά τα οριζόμενα, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας, του Διοικητικού της Συμβουλίου και του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, σχετικά με τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ της Εταιρείας καθώς και γ. κάθε άλλη αρμοδιότητα που προβλέπεται ρητά από το κανονιστικό και ρυθμιστικό πλαίσιο.

Η αξιολόγηση του ΣΕΕ βασίζεται στα πρότυπα και στα κριτήρια που υπαγορεύονται από τις διεθνώς αναγνωρισμένες βέλτιστες πρακτικές.

Σύμφωνα με το Διεθνές Ινστιτούτο Εσωτερικών Ελεγκτών (IIA), η λειτουργία του Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί ανεξάρτητη και αντικειμενική διασφαλιστική και συμβουλευτική λειτουργία, σχεδιασμένη να προσθέτει αξία και να βελτιώνει τις λειτουργίες του οργανισμού. Με την υιοθέτηση και εφαρμογή μιας συστηματικής και πειθαρχημένης μεθοδολογίας συντελεί στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας της διαχείρισης κινδύνων, του ΣΕΕ και των διαδικασιών διακυβέρνησης.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου δεν έχει την κύρια ευθύνη εντοπισμού παραλείψεων που πιθανόν να βλάψουν τα συμφέροντα της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ, ωστόσο εισηγείται βελτιώσεων που περαιτέρω διασφαλίζουν την αποτελεσματική αντιμετώπιση των κινδύνων που προκύπτουν στο πλαίσιο της επιχειρηματικής δραστηριότητας του.

Στις αρμοδιότητες της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής των άρθρων 1 έως 24 του Ν.4706/2020. Συγκεκριμένα:

α) παρακολουθεί, ελέγχει και αξιολογεί:

αα) την εφαρμογή του κανονισμού λειτουργίας και το Σύστημα εσωτερικού ελέγχου, ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία,

αβ) τους μηχανισμούς διασφάλισης ποιότητας,

αγ) τους μηχανισμούς εταιρικής διακυβέρνησης και

αδ) την τήρηση των δεσμεύσεων που περιέχονται σε ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σχετικά με την χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από τη ρυθμιζόμενη αγορά,

β) συντάσσει εκθέσεις προς τις ελεγχόμενες μονάδες με ευρήματα

γ) Υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, στις οποίες περιλαμβάνονται τα σημαντικότερα θέματα και οι προτάσεις της, τις οποίες η Επιτροπή Ελέγχου παρουσιάζει και υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο.

δ) Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία (γ), (δ), (στ) , (η) και (θ) της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ :

Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, που αφορά τις σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων εμμέσων συμμετοχών μέσω πυραμδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) κατά την έννοια του άρθρου 85 της Οδηγίας 2001/34/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 § 7 και § 8 του ν.3556/2007.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρείας οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.

Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ο διορισμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται από την Γενική Συνέλευση κατόπιν σχετικής προτάσεως της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου το νέο μέλος εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και η εκλογή του υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση. Η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας προϋποθέτει τη λήψη σχετικής εγκριτικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.4548/2018.

Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, αναφορικά με τις εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως όσον αφορά τη δυνατότητα

έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 § 7 του ν.3556/2007.

ε) Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά την Εταιρεία. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για: α) Τροποποίηση του Καταστατικού, β) Αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, γ) Εκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, δ) Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των Ελεγκτών, ε) Έγκριση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στ) Διάθεση των ετησίων κερδών, ζ) Έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν. 4548/2018, η) Έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 και της Έκθεσης Αποδοχών του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018 θ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας και ι) Διορισμό Εκκαθαριστών.

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται κατά τα προβλεπόμενα από το Νόμο από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως τη δεκάτη (10) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης.

Επειδή οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και στην περιφέρεια του Δήμου, όπου βρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή εάν το αιτηθούν μέτοχοι που εκπροσωπούν το κατά Νόμο απαιτούμενο ποσοστό.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, στις οποίες συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Στην πρόσκληση των Μετόχων σε Γενική Συνέλευση πρέπει να προσδιορίζονται κατ' ελάχιστο η ημεροχρονολογία και η ώρα της συνεδρίασεως, η ακριβής διεύθυνση του οικήματος που θα συνέλθει, τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ο τρόπος με τον οποίο μπορούν να το ασκήσουν. Πρέπει επίσης να γίνεται ρητή αναφορά στη διεύθυνση της ιστοσελίδας, όπου βρίσκεται το πλήρες κείμενο της προσκλήσεως.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν Μέτοχοι, οι οποίοι εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα πέμπτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν κατά την πρώτη αυτή συνεδρίαση δεν συντελεσθεί απαρτία, η Συνέλευση καλείται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, μεσολαβούντος πάντοτε διαστήματος δέκα τουλάχιστον πλήρων ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της σχετικής πρόσκλησης μέχρι την ημέρα της σύγκλησης της επαναληπτικής Συνέλευσης. Η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτήν.

Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σε αυτήν.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν στη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, στην επαύξηση των υποχρεώσεων των Μετόχων, στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το Καταστατικό, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν Μέτοχοι εκπροσωπούντες τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν δεν συντελεσθεί αυτή η απαρτία η επαναληπτική Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Εάν δεν συντελεσθεί και αυτή η απαρτία συνέρχεται δεύτερη επαναληπτική Γενική Συνέλευση, η οποία βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής Ημερησίας Διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου Εταιρικού Κεφαλαίου.

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά, μέχρι να περατωθούν οι Αρχαιρεσίες, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή όταν κωλύεται ή είναι απών, οι αναπληρωτές του. Ο Πρόεδρος προσλαμβάνει Γραμματέα από τους παρόντες Μετόχους ή εάν ο αριθμός τους είναι ανεπαρκής και εκτός αυτών. Μετά την επικύρωση από τη Γενική Συνέλευση του καταλόγου όσων δικαιούνται να συμμετάσχουν σε αυτήν, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως, με μυστική ψηφοφορία δια ψηφοδελτίων, τον Πρόεδρό της και έναν ή δύο Γραμματείς από τους παρόντες Μετόχους ή εάν ο αριθμός τους είναι ανεπαρκής και εκτός αυτών. Ο ένας ή οι δύο Γραμματείς, εκτελούν χρέη ψηφολεκτών.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη που δημοσιεύθηκε.

Η Ημερήσια Διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει μόνον τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Συνέλευση και επί πλέον αυτές που τυχόν κοινοποιούνται δέκα πέντε (15) ημέρες πριν από τη Συνέλευση εγγράφως από μετόχους που κατέχουν το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον του όλου Εταιρικού Κεφαλαίου.

Τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Γενική Συνέλευση, καταχωρούνται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών που υπογράφονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και τον Γραμματέα της. Μετά από σχετική αίτηση Μετόχου ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρείται και ο κατάλογος των Μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη Γενική Συνέλευση.

Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση έχει όποιος εμφανίζεται ως Μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε» («Ε.Χ.Α.Ε.»), στο οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η εταιρεία από το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση. Η ιδιότητα του Μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία καταγραφής (record date), δηλαδή κατά την έναρξη της (5^{ης}) πέμπτης ημέρας πριν από την αρχική συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης. Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι η εξ αναβολής ή η επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής. Αν αυτό δεν συμβαίνει ή αν για την περίπτωση της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται νέα

πρόσκληση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 130 του Ν.4587/2018 συμμετέχει στη γενική συνέλευση το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της τρίτης ημέρας πριν από την ημέρα της εξ αναβολής ή της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης.

Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του Μετόχου κατά την αντίστοιχη Ημερομηνία Καταγραφής.

Η άσκηση των παραπάνω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην Ημερομηνία Καταγραφής και στην ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Κάθε μετοχή δίνει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου.

Ο Μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε Μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα Μέτοχοι μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο Μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω Μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε Μέτοχο.

Ο αντιπρόσωπος Μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα, πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου Μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος είναι: α) Μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το Μέτοχο αυτόν, β) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει Διοίκησης της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, γ) υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, δ) σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) έως (γ).

Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του Μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου: α) το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση, όπως ορίζεται στο άρθρο 141 παρ. 1 του Ν.4548/2018 β) το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην Ημερήσια Διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, όπως ορίζεται στο άρθρο 141 παρ. 2 του Ν.4548/2018 και γ) ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία φορά μόνο αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 141 παρ. 5 του Ν.4548/2018 .

Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 141 παρ. 6 εδάφιο 1 του Ν.4548/2018. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι Τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς, όπως ορίζεται στο άρθρο 141 παρ. 6 εδάφιο 2 του Ν.4548/2018.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 141 παρ. 7 του Ν.4548/2018.

Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου η λήψη αποφάσεων σε θέματα της Ημερησίας Διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

Μέτοχοι της Εταιρείας που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δικαιούνται να ζητήσουν από το αρμόδιο Δικαστήριο τον έλεγχο της Εταιρείας, εάν πιθανολογείται ότι με τις καταγγελλόμενες πράξεις παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού της Εταιρείας ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 142 παρ. 1 & 2 του Ν.4548/2018.

Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δικαιούνται να ζητήσουν από το αρμόδιο Δικαστήριο κατά τα οριζόμενα παραπάνω, έλεγχο της Εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση, όπως ορίζεται στο άρθρο 142 παρ. 3 του Ν.4548/2018.

Οι αιτούντες τον έλεγχο μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

Οι πληροφορίες του άρθρου 123 παρ. 3 του Ν.4548/2018 συμπεριλαμβανομένης της Πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης, της διαδικασίας για την άσκηση δικαιώματος ψήφου μέσω αντιπροσώπου, των εντύπων διορισμού και ανάκλησης αντιπροσώπου, των σχεδίων αποφάσεων για τα θέματα της ημερησίας διάταξης, καθώς και πληρέστερες πληροφορίες σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων μειοψηφίας του άρθρου 141 του Ν.4548/2018 είναι διαθέσιμα σε έγχαρτη μορφή στην Εταιρεία, από όπου οι μέτοχοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφα. Επίσης, όλα τα ανωτέρω έγγραφα, καθώς και ο συνολικός αριθμός των υφιστάμενων μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου είναι διαθέσιμα σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

στ) Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας, καθώς είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων έχει αρμοδιότητα να αποφασίζει η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Υποχρέωση και καθήκον του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος καθώς και η διασφάλιση δίκαιης και ισότιμης μεταχείρισης των μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν υποχρέωση να τηρούν εχεμύθεια αναφορικά με τα θέματα και τις υποθέσεις της Εταιρείας που περιέρχονται σε γνώση τους ως εκ της ιδιότητάς τους, καθώς και να απέχουν από οποιαδήποτε πράξη κατάχρησης των πληροφοριών αυτών. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και σε κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητές του να επιδιώκουν ίδια οφέλη, τα οποία αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Καταστατικού της, διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) Μέλη, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση με μυστική ψηφοφορία και με απόλυτη πλειοψηφία των παρισταμένων και εκπροσωπούμενων σε αυτήν μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μέτοχοι της Εταιρείας ή άλλα, φυσικά ή νομικά πρόσωπα- όχι μέτοχοι. Σε περίπτωση ισοψηφίας μεταξύ δύο ή περισσότερων, η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται ως προς αυτούς.

Επιτρέπεται η εκλογή αναπληρωματικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που τους εκλέγει και είναι μέσα στα πλαίσια του ορίου που αναφέρεται πιο πάνω και ο αριθμός αυτών δεν μπορεί κατ' ανώτατο όριο να υπερβαίνει τον αριθμό των εκλεγέντων τακτικών μελών από τη Γενική Συνέλευση. Τα αναπληρωματικά Μέλη μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο για την αναπλήρωση, Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για μία τετραετία (4ετία), η οποία αρχίζει από την εκλογή τους και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση. Τα εξερχόμενα Μέλη μπορούν να επανεκλεγούν και είναι ελεύθερα ανακλητά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Επιτρέπεται, τηρουμένων των σχετικών αποφάσεων και διατάξεων, να συνεδριάζει το Διοικητικό Συμβούλιο με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα Μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα Μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται, με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα Μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάτων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του και από όλα τα παραστάτα ή αντιπροσωπευθέντα κατά τη συνεδρίαση Μέλη του.

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδονται επίσημα από τον Πρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των εκάστοτε εν ενεργεία Μελών του. Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας, παραλείπεται το τυχόν κλάσμα που προκύπτει.

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αναθέτουν με επιστολή τους την αντιπροσώπευσή τους σε άλλο Μέλος κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος μπορεί ν' αντιπροσωπεύσει εγκύτως μόνον έναν Σύμβουλο. Για τη συνεδρίαση πρέπει πάντως να παρίστανται αυτοπροσώπως τουλάχιστον τέσσερα Μέλη. Οι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Μελών που είναι παρόντα και εκείνων που αντιπροσωπεύονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει Μέλη αυτού σε αντικατάσταση Μελών του που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή με την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση των παραπάνω Μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά Μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση.

Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018 και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Σε κάθε περίπτωση, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που απομένουν, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικούσε την Εταιρεία μέχρι την 15.02.2021 είχε εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 27.06.2018, για τετραετή θητεία, ήταν οκταμελές και αποτελούνταν από πέντε εκτελεστικά μέλη και τρία ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, και η σύνθεσή του ήταν η ακόλουθη:

- **Δημήτρης Χ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος),** Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Χρηματοοικονομικών Επιστημών (M.Sc & Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου.
- **Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος, (Εκτελεστικό Μέλος),** Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου.
- **Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος),** Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.
- **Ιωάννης Ν. Σχοινάς, Γενικός Διευθυντής (Εκτελεστικό Μέλος),** Οικονομολόγος με Μεταπτυχιακές σπουδές στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (MBA) και στο Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο (Diploma in Financial Management). Από το 1999 έως το τέλος του

2004 εργάσθηκε στον Συμβουλευτικό Κλάδο Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών με ειδίκευση στο Hospitality & Real Estate. Από τον Οκτώβριο του 2004 έως σήμερα κατέχει επιτελικές θέσεις σε θυγατρικές εταιρείες του ομίλου Intracom Holdings.

- **Στυλιανός Αλεξόπουλος (Εκτελεστικό Μέλος)**, Οικονομολόγος, Απόφοιτος του Οικονομικού Τμήματος της ΑΣΟΕΕ και του τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Johan Wolfgang Goethe-Universität της Φρανκφούρτης.
- **Βασίλειος Ε. Δεληκατερίνης, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Σχολής Χρηματοοικονομικών και Πολιτικών Επιστημών του ΑΠΘ και κάτοχος Μεταπτυχιακού Τίτλου MBA.
- **Σωτήριος Ν. Φίλος, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Οικονομολόγος.
- **Αγγελής Παππάς, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό), Αρχιτέκτων Μηχανικός.**

Μετά την αιφνίδια απώλεια του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους Σωτηρίου Φίλου, την 21.07.2020, το Διοικητικό Συμβούλιο ήταν επταμελές, αφού δεν προέβη στην αντικατάσταση του εκλιπόντος.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 15.02.2021, εξέλεξε για τετραετή θητεία, νέο οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από τέσσερα εκτελεστικά μέλη και τέσσερα μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα τρία είναι ανεξάρτητα και η σύνθεσή του η ακόλουθη:

- **Δημήτρης Χ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Χρηματοοικονομικών Επιστημών (M.Sc & Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου.
- **Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος, (Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου.
- **Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)**, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.
- **Ιωάννης Ν. Σχοινάς, Γενικός Διευθυντής (Εκτελεστικό Μέλος)**, Οικονομολόγος με Μεταπτυχιακές σπουδές στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (MBA) και στο Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο (Diploma in Financial Management). Από το 1999 έως το τέλος του 2004 εργάσθηκε στον Συμβουλευτικό Κλάδο Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών με ειδίκευση στο Hospitality & Real Estate. Από τον Οκτώβριο του 2004 έως σήμερα κατέχει επιτελικές θέσεις σε θυγατρικές εταιρείες του ομίλου Intracom Holdings.
- **Στυλιανός Αλεξόπουλος, Αντιπρόεδρος (μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Οικονομολόγος, Απόφοιτος του Οικονομικού Τμήματος της ΑΣΟΕΕ και του τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Johan Wolfgang Goethe-Universität της Φρανκφούρτης.
- **Ηλιάνα Ι. Κυρτάτα, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Πτυχιούχος τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Ηπείρου, νυν Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων και κάτοχος Α΄ τάξης αδείας λογιστή – φοροτεχνικού του Οικονομικού Επιμελητηρίου Αθηνών.
- **Ευγενία Μπιτσάνη, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)**, Φυσικός με μεταπτυχιακό του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών στη Μετεωρολογία, δίπλωμα προγραμματισμού και ανάλυσης πληροφοριακών συστημάτων και πιστοποίηση Διαχείρισης Έργων (PMP® PMI U.S.A.) με εμπειρία σε έργα τραπεζικού τομέα, Real Estate και Facility Management.
- **Αγγελής Παππάς, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος), Αρχιτέκτων Μηχανικός.**

Μετά την από 27.05.2021 παραίτηση του κ. Αγγελή Παππά, δυνάμει σχετικής πρότασης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο αντικατέστησε τον παραιτηθέντα με τον κ. Σταύρο Φαφαλιό, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΤΟΜΑ ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΑ

Δρ. Δημήτρης Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)

Κάτοχος διδακτορικού τίτλου στις Οικονομικές Επιστήμες από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου, ο Δημήτρης Κλώνης έχει τιμηθεί με εκπαιδευτικά βραβεία και υποτροφίες από την ελληνική πολιτεία, την Τράπεζα της Ελλάδος και το ίδρυμα Ωνάση. Εργάσθηκε ως οικονομολόγος στη Διεύθυνση Μελετών της Τράπεζας της Ελλάδος και ως καθηγητής στο Degree College, ενώ διετέλεσε μέλος του Συμβουλίου Οικονομικών Εμπειρογνομώνων του Δήμου Αθηναίων. Εντάχθηκε στην Intracom το 1994 και υπήρξε CFO του Ομίλου, ενώ συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο από το 1995. Έχει διατελέσει Γενικός Διευθυντής, Διευθυντής Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών (1995-2004), Εντεταλμένος Γενικός Διευθυντής του Εταιρικού Κέντρου (2005-2006) και Εντεταλμένος Σύμβουλος Χρηματοοικονομικής Διοίκησης του Ομίλου (2006-2011), καθώς και Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος (2011-2013). Από το 2014 κατέχει τη θέση του Προέδρου του Δ.Σ. της Intracom Holdings, καθώς και των περισσότερων θυγατρικών, ενώ από τον Ιούλιο του 2016 έως τον Δεκέμβριο του 2018 ήταν και ο Διευθύνων Σύμβουλος της Intracom Holdings. Από τον Δεκέμβριο του 2018 είναι Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της Intracom Holdings.

Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)

Ο κ. Σουρέτης γεννήθηκε το 1969. Είναι Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Από το 1997 έως το τέλος του 2003 διετέλεσε Διευθυντικό Στέλεχος του ομίλου Ελληνική Τεχνοδομική – ΤΕΒ, έχοντας στην ευθύνη του την εκτέλεση σημαντικών έργων. Από το Δεκέμβριο 2003 έως σήμερα κατέχει τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της INTRAKAT. Τον Ιανουάριο 2005 διορίζεται Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας INTRAMET, διατηρώντας τη θέση αυτή έως τη συγχώνευση με απορρόφηση της INTRAMET από την INTRAKAT το Δεκέμβριο του 2005, ενώ από τον Μάρτιο 2010 ανέλαβε και την θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ. Παράλληλα κατέχει επιτελικές θέσεις σε θυγατρικές εταιρείες του ομίλου INTRAKAT.

Δημήτριος Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος, (Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1952. Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου της Αθήνας.

Κατέχει πτυχίο Δ' στις ταξινομημένες κατασκευές.

Η επαγγελματική του δραστηριότητα ξεκίνησε από την ΓΕΚ Α.Ε. το 1979 και από το 1981 έως το 2004 ήταν μέλος του Δ.Σ.. Από το 2000 είναι μέλος του Δ.Σ. της ΤΕΡΝΑ ΑΕ. και Τεχνικός Διευθυντής. Από το 2005 είναι επικεφαλής των δραστηριοτήτων στην Μέση Ανατολή. Από το 2011 διορίστηκε Αντιπρόεδρος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και Πρόεδρος της ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Στυλιανός Αλεξόπουλος, Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1961. Αποφοίτησε από το Οικονομικό Τμήμα της ΑΣΟΕΕ και από το Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου JOHAN WOLFGANG GOETHE UNIVERSITAET της Φρανκφούρτης.

Εργάζεται στον Όμιλο ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ από το 2001, ως Διευθυντής του κλάδου Ακινήτων. Δραστηριοποιείται ενεργά στην διοίκηση έργων Real Estate & παραχωρήσεων του Ομίλου κατέχοντας τη θέση του Προέδρου ή του Διευθύνοντος Συμβούλου ή του Εντεταλμένου Συμβούλου θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου και έχει καθήκοντα Εκτελεστικού Διευθυντή θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στη Βουλγαρία και Ρουμανία. Μιλά άριστα Αγγλικά και Γερμανικά και είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου.

Ιωάννης Ν. Σχοινάς (Εκτελεστικό Μέλος)

Οικονομολόγος με Μεταπτυχιακές σπουδές στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (MBA) και στο Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο (Diploma in Financial Management). Από το 1999 έως το τέλος του 2004 εργάστηκε στον Συμβουλευτικό Κλάδο Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών με ειδίκευση στο Hospitality & Real Estate. Από τον Οκτώβριο του 2004 έως σήμερα κατέχει επιτελικές θέσεις σε θυγατρικές εταιρείες του ομίλου Intracom Holdings.

Σταύρος Φαφαλιός (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1955. Είναι πτυχιούχος Λογιστικής με μεταπτυχιακές σπουδές στο "Port & Shipping Administration" του "University of Wales" και στο "Shipping" του "The London School of foreign trade". Από το 1981 έως το 2004 εργάστηκε στην εταιρεία "Carriers Chartering Corporation S.A." στο Τμήμα Chartering, ενώ από το 2004 έως και σήμερα είναι Γενικός Διευθυντής στην εταιρεία "M & F Chartering S.A.".

Διετέλεσε Μέλος του Δ.Σ. της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ από τον Ιούλιο του 2011 έως τον Δεκέμβριο του 2014. Από το 2013 έως σήμερα κατέχει τη θέση του Γενικού Δ/ντης της «Ένωσης Ελληνικών Ναυτιλιακών Μεσιτικών Εταιρειών (ΕΝ.ΕΛ.Ν.Μ.Ε)».

Ηλιάννα Κυρτάτα (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

Απόφοιτος του τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Ηπείρου, νυν Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων. Κάτοχος της υπ' αριθμ. 115081 Α' τάξης αδειας λογιστή – φοροτεχνικού του Οικονομικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Από το 2008 έως σήμερα, εργάζεται ανελλιπώς στην E-CONOMY ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ως λογίστρια στον τομέα των λογιστικών και χρηματοοικονομικών εφαρμογών κεφαλαιουχικών νομικών προσώπων και με επί μακρόν απασχόληση σε εταιρείες απασχολούμενες με κατασκευαστικές και οικοδομικές δραστηριότητες. Από το 2016, εκλεγθέν Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εν λόγω εταιρείας. Από το 2017, εκλεγθέν Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΕΒΕΑ).

Ευγενία Μπιτσάνη (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννήθηκε στην Καλαμάτα το 1960. Φυσικός με μεταπτυχιακό του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών στη Μετεωρολογία, δίπλωμα προγραμματισμού και ανάλυσης πληροφοριακών συστημάτων και πιστοποίηση Διαχείρισης Έργων (PMP® PMI U.S.A.2013 – License Number 1653964) με εμπειρία σε έργα τραπεζικού τομέα, Real Estate και Facility Management. Έχει εργαστεί ως Project Manager στην εταιρεία DOMUS EOOD σε έργα Real Estate & Facility Management, και στην Αγροτική Τράπεζα επί σειρά ετών ως Υποδιευθύντρια Ηλεκτρονικής Τραπεζικής και ως Υπεύθυνη Έργων (Ιπαρακολούθηση IT Program & Portfolio Management) στην Ομάδα διαχείρισης έργων αιχμής (PMO) της Διεύθυνσης Διοίκησης. Είναι μέλος Δ.Σ. της Α.Ε. Παραχώρησης Πλ. Πλατάνου Parking, και έχει διατελέσει μέλος διαρκών επιτροπών της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών (EET) ως Εκπρόσωπος της Τράπεζας και μέλος της Ομάδας έργου E-invoicing στην EET και στη ΔΙΑΣ (DIAS Inter-banking systems).

Η θητεία του σημερινού Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 15.02.2021 είναι τετραετής, ήτοι μέχρι την 15η Φεβρουαρίου 2025 και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνεδρίασε δεκαεφτά (17) φορές.

Ειδικότερα :

A/A	Όνοματεπώνυμο Μέλους Δ.Σ.	Αριθμός Συνεδριάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της θητείας του	Αριθμός Συνεδριάσεων στις οποίες συμμετείχε ή εκπροσωπήθηκε
1	ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΛΩΝΗΣ	17	17
2	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ	17	17
3	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ	17	17
4	ΠΕΤΡΟΣ ΣΟΥΡΕΤΗΣ	17	17
5	ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΧΟΙΝΑΣ	17	17
6	ΗΛΙΑΝΑ ΚΥΡΤΑΤΑ	14	14
7	ΑΓΓΕΛΗΣ ΠΑΠΠΑΣ	7	6
8	ΕΥΓΕΝΙΑ ΜΠΙΤΣΑΝΗ	14	14
9	ΣΤΑΥΡΟΣ ΦΑΦΑΛΙΟΣ	9	8
10	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΛΗΚΑΤΕΡΙΝΗΣ	2	2

Εξωτερικές – επαγγελματικές δεσμεύσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτριος Κλώνης – Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRACOM TECHNOLOGIES SARL	Πρόεδρος Δ.Σ.
INTRACOM DEFENSE M.A.E.	Πρόεδρος Δ.Σ.
INTRAKAT ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Α.Ε.	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Β Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

INTRAPOWER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ – ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	Πρόεδρος Δ.Σ.
INTRAKAT INTERNATIONAL LTD	Μέλος Συμβουλίου Διευθυντών
INTRASOFT INFORMATION TECHNOLOGY UK	Πρόεδρος Δ.Σ.
ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΣΤΙΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ	Πρόεδρος Δ.Σ.
INTRACOM GROUP US INC.	Σύμβουλος
INTRATOUR (σε εκκαθάριση)	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
ΛΗΝΟΣ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
ΠΑΝΟΡΜΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
K-GENERAL INVESTMENTS AND SYSTEMS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Δημήτριος Αντωνάκος – Αντιπρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΤΕΡΝΑ OVERSEAS LTD	Μέλος Δ.Σ.
ΧΕΙΡΩΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤ.ΠΛ.ΣΑΡΟΚΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.
MALCEM CONSTRUCTION MATERIALS LTD	Διευθυντής

Στηλιανός Αλεξόπουλος – Αντιπρόεδρος, Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΠΛ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος
ΧΕΙΡΩΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΑΡΓΟΛΙΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος
ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΠΛ. ΣΑΡΟΚΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.
ΔΕΠΠΑΘΕ Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος
ΓΕΚ SERVICES Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
POLIS PARK Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ΕΥΡΩΑΚ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
REBIKAT Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
EUROTERRA Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
ROM GEK CONSTRUCTION SRL	Administrator
HIGHLIGHT SRL	Administrator
ICON OOD	Manager
ICON BOROVETS EOOD	Manager
DOMUS DEVELOPMENT EOOD	Manager

Πέτρος Σουρέτης - Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
FRACASSO HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΟΔΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	Πρόεδρος Δ.Σ.
INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
RURAL CONNECT ΕΥΡΥΖΩΝΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRAPOWER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ – ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ.
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRA - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
EDICON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRA - Κ. ENERGY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRA ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
INTRAKAT INTERNATIONAL LTD	Διευθυντής
ΚΕΝΤΡΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ Π.ΜΥΛΩΝΑΣ(ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ)	Διαχειριστής - Εκπρόσωπος
ATHENS RESORT CASINO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ ΑΕ	Μέλος Δ.Σ.
GROVARY LIMITED	Διευθυντής
RESTMAR CO LTD	Διευθυντής
PALMSOL CO LTD	Διευθυντής
EDISUN HOLDINGS LTD	Διευθυντής
HARCOM & CO LTD	Διευθυντής
OLIVE HILL ΑΕ	Πρόεδρος Δ.Σ.
DUOFOL HOLDINGS LTD	Διευθυντής
4Σ ΝΕΠΑ	Διευθυντής
ESARUS & CO LTD	Διευθυντής

Ιωάννης Σχοινάς – Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
INTRAKΥΚΛΑΔΕΣ	Μέλος Δ.Σ.
ΟΙΚΟΣ COASTAL	Μέλος Δ.Σ.
INTRA ESTATE	Μέλος Δ.Σ.

Σταύρος Φαφαλιός – Ανεξάρτητο με εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
ΕΝΩΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΜΕΣΙΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ (ΕΝ.ΕΛ.Ν.Μ.Ε)	Γενικός Δ/ντης

Ηλιάννα Κυρτάτα – Ανεξάρτητο με εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
E-CONOMY ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ, ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ	Μέλος Δ.Σ.
ΠΡΟ ΕΝ ΤΑΧΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος Δ.Σ.
INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	Μέλος Δ.Σ.

Ευγενία Μπιτσάνη – Ανεξάρτητο με εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Επωνυμία	Ιδιότητα
ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΑΕ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	Μέλος Δ.Σ.
ΣΑΡΟΚΟ PARKING Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.

Ζ. Μονάδα Εταιρικών Ανακοινώσεων και Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων

Η Εταιρεία διαθέτει μονάδα εξυπηρέτησης μετόχων, που αποτελείται από ένα άτομο και έχει την αρμοδιότητα για την άμεση, ακριβή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων, καθώς και την υποστήριξή τους για την άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Επίσης η Εταιρεία διαθέτει μονάδα εταιρικών ανακοινώσεων, η οποία μεριμνά για την δημοσιοποίηση ρυθμιζόμενων και προνομιακών πληροφοριών, καθώς και για τη δημοσιοποίηση των εταιρικών γεγονότων.

Στη διάρκεια της χρήσης 2021 έγιναν οι παρακάτω εταιρικές ανακοινώσεις :

A/A	Ημερομηνία Ανακοίνωσης	Τίτλος Ανακοίνωσης
1	15/2/2021	Συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ
2	15/2/2021	Ορισμός Μελών Επιτροπής Ελέγχου – Ορισμός Μελών Επιτροπής Αμοιβών & Υποψηφιοτήτων
3	19/2/2021	Πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου 15.02.2021-Συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα και ορισμός του Προέδρου αυτής
4	19/2/2021	Απόσπασμα Πρακτικού ΔΣ 15.02.2021-Ορισμός Μελών Επιτροπής Ελέγχου
5	19/2/2021	Απόσπασμα Πρακτικού του ΔΣ 15.02.2021: Συγκρότηση του Δ.Σ. σε σώμα
6	19/2/2021	Απόσπασμα Πρακτικού ΕΓΣ 15.02.2021 εκλογής νέου Δ.Σ. και ορισμού του είδους της Επιτροπής Ελέγχου
7	19/2/2021	Ανακοίνωση Εκλογής Προέδρου Επιτροπής Ελέγχου
8	15/4/2021	Απάντηση σε επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
9	28/4/2021	Οικονομικό Ημερολόγιο Έτους 2021
10	14/5/2021	ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ για οικονομικά αποτελέσματα χρήσης 2020
11	20/5/2021	Ανακοίνωση Απόφασης Αρείου Πάγου
12	31/5/2021	Αντικατάσταση παραιτηθέντος μέλους της Επιτροπής Ελέγχου και της Επιτροπής Αμοιβών & Υποψηφιοτήτων
13	31/5/2021	Ανασυγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.
14	1/6/2021	Συγκρότηση της Επιτροπής Ελέγχου σε σώμα και ορισμός Προέδρου αυτής
15	22/9/2021	Ανακοίνωση αναφορικά με την διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου»)
16	3/11/2021	Ανακοίνωση αναφορικά με την διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού (γνωστή ως περιοχή «Λατομείου»)

η. Βιογραφικά Διευθυντικών Στελεχών

Κυριακή Αναστοπούλου (Οικονομική Διευθύντρια)

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1974. Είναι απόφοιτος του Τμήματος Λογιστικής του ΤΕΙ Πειραιά και του Τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Από το 1996 έως και σήμερα εργάζεται ως υπεύθυνη του λογιστικού τμήματος της εταιρείας «ΦΟΡΟΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Το 2008 ανέλαβε καθήκοντα οικονομικού διευθυντή στην εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.». Παράλληλα, από το 2008 διενεργεί λογιστικούς, φορολογικούς και εσωτερικούς ελέγχους σε εισηγμένες και μη επιχειρήσεις καθώς και φορολογικά σεμινάρια από το 2019. Το 2017 ξεκίνησε τη συνεργασία της με το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων στην αξιολόγηση καινοτόμων επενδυτικών προγραμμάτων. Μιλά Αγγλικά και Ιταλικά.

Αντώνης Κολέτσας

Ο κ. Κολέτσας Αντώνης είναι πτυχιούχος του Τμήμα Οικονομικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Πατρών, είναι μέλος του Α.Σ.Α. (Association of Chartered Certified Accountants) και του Σώματος Ορκωτών Λογιστών (ΣΟΕΛ). Υπήρξε Ορκωτός Λογιστής για 10 χρόνια σε μεγάλη διεθνή ελεγκτική εταιρεία παρέχοντας μέσα από σταδιακά αυξημένα επίπεδα ηγετικής θέσης συμβουλευτικές υπηρεσίες και εργασίες διασφάλισης.

Από το 2016 παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σε εισηγμένες εταιρίες σε θέματα σύνταξης οικονομικών καταστάσεων (ΔΠΧΑ), αναφορών διοίκησης, cash flow, budget, χρηματοδοτήσεων καθώς και σε θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Από τον Οκτώβριο του 2019 κατέχει τη θέση του Υπεύθυνου Εσωτερικού Ελέγχου στην εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ.

θ. Αριθμός μετοχών που κατέχουν τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας.

ι. Επιβεβαίωση της πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας, βάσει του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πριν τη δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2021

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβεβαίωσε την πλήρωση των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας, βάσει του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πριν τη δημοσιοποίηση της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης 2021. Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο διαπίστωσε ότι πληρούνται και οι προϋποθέσεις της Πολιτικής Καταλληλότητας της Εταιρείας, καθώς και η επαρκής εκπροσώπηση ανά φύλο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

κ. Αναλυτικές πληροφορίες, κατά το άρθρο 4 παρ.7 ν.3556/2007 όπως ισχύει

I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Πέντε Εκατομμύρια Εννιακόσιες Σαράντα Μία Χιλιάδες Διακόσια Σαράντα Ευρώ και Είκοσι Λεπτά (5.941.240,20 Ευρώ), διαιρούμενο σε Δεκαεννέα Εκατομμύρια Οκτακόσιες Τέσσερις Χιλιάδες Εκατόν Τριάντα Τέσσερις (19.804.134) Κοινές Ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές, ονομαστικής αξίας Τριάντα Λεπτών (0,30 ευρώ) εκάστη. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο Νόμος και το Καταστατικό της Εταιρείας.

II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του Καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007.

Κατά την 31.12.2021 οι παρακάτω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό άνω του 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας με δικαίωμα ψήφου:

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	7.421.662	37,48%
INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	6.795.848	34,32%
ALPHA BANK ΑΕ	1.324.560	6,69%

Έμμεσες συμμετοχές:

Η INTRACOM HOLDINGS κατέχει την 31.12.2020, 6.795.848 έμμεσα δικαιώματα ψήφου, ήτοι ποσοστό 34,32% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου επί μετοχών της Εταιρείας, μέσω της 100% θυγατρικής της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υπάρχουν μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου.

VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στο Ν. 4548/2018.

VIII. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών

A) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 στοιχ. (β) και (γ) του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 5 παρ. 2 του Καταστατικού, μέσα στην πρώτη πενταετία από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του.

Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

B) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 παρ. 5 του Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018.

Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, αν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών και κατά το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού.

Γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 7 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες των ως άνω παραγράφων του άρθρου 49 του Ν.4548/2018.

IX. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Δεν υφίστανται συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Χ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

**Π. Ψυχικό, 27 Απριλίου 2022
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Δημήτριος Χ. Κλώνης

Πέτρος Π. Σουρέτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Κέκροψ ΑΕ (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, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Κέκροψ ΑΕ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο μας επί των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικό Θέμα Ελέγχου	Ελεγκτική Αντιμετώπιση
Επενδυτικά ακίνητα Την 31 Δεκεμβρίου 2021 το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνει: <ul style="list-style-type: none">- Ακίνητα υπό απαλλοτρίωση τα οποία αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος κτήσης.- Ακίνητο υπό διαμόρφωση, για το οποίο η εταιρεία έχει το δικαίωμα της επικαρπίας και αποτιμάται επίσης στο κόστος κτήσης.- Ακίνητα σε επιδίκια, των οποίων η αξία έχει	Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε για το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «Επενδυτικά Ακίνητα» περιγράφονται κάτωθι: Ενημερωθήκαμε για τις πρόσφατες εξελίξεις σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις αναφορικά με τα επενδυτικά ακίνητα από τη νομική σύμβουλο της εταιρείας. Αξιολογήσαμε το νομικό πλαίσιο των ακινήτων και τη δυνατότητα της εταιρείας να τα αξιοποιήσει, τις νομικές εκτιμήσεις για τον χρόνο εκδίκασης και την έκβαση των

Σημαντικό Θέμα Ελέγχου	Ελεγκτική Αντιμετώπιση
<p>πλήρως απομειωθεί.</p> <p>Η αντικειμενική αξία μόνο των υπό απαλλοτρίωση επενδυτικών ακινήτων ανέρχεται σε ποσό €6.2 εκ. περίπου, ενώ το σύνολο του ενεργητικού της εταιρείας ανέρχεται σε €8.1 εκ. περίπου.</p> <p>Οι σημαντικές επιπλοκές και νομικές ιδιαιτερότητες που παρουσιάζουν οι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, η αξιολόγηση του χρόνου εκδίκασης και αξιοποίησης των επενδυτικών ακινήτων από την εταιρεία στο υφιστάμενο πλαίσιο καθιστούν την διαδικασία αναγνώρισης εσόδου από απαλλοτρίώσεις και αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων ιδιαίτερας περίπλοκη και υποκείμενη σε κρίσεις και εκτιμήσεις.</p>	<p>δικαστικών διενέξεων.</p> <p>Επιβεβαιώσαμε εισπράξεις από αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων.</p> <p>Για την εκτίμηση των ακινήτων αξιολογήσαμε προηγούμενη απάντηση ανεξάρτητου εκτιμητή για αδυναμία αποτίμησης τους σε τρέχουσα αγοραία αξία σε σχέση με τις εξελίξεις από την ημερομηνία της απάντησης του.</p> <p>Αξιολογήσαμε την επάρκεια, την ανεξαρτησία και τα προσόντα του εμπειρογνώμονα.</p> <p>Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και τις πληροφορίες που χρησιμοποιήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σε σχέση με τις εξελίξεις από την ημερομηνία της απάντησής του.</p> <p>Επαληθεύσαμε το κόστος κτήσης των ακινήτων.</p> <p>Επαληθεύσαμε την αναφορά σε «αντικειμενικές αξίες» των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων στις οικονομικές καταστάσεις.</p> <p>Επισκοπήσαμε την πολιτική αναγνώρισης και αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων και εξετάσαμε την ορθή εφαρμογή της συγκριτικά με τις προηγούμενες χρήσεις, τα λογιστικά πρότυπα και την εξέλιξη των επιμέρους νομικών υποθέσεων.</p>
<p>Συμμετοχές</p> <p>Την 31 Δεκεμβρίου 2021 το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων», όπως αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία ανέρχεται σε ποσό €5.5 εκ. περίπου, ήτοι ποσοστό 68% επί του συνόλου του ενεργητικού, το οποίο ανέρχεται σε ποσό €8.1 εκ. περίπου.</p> <p>Το σχετικό κονδύλι, όπως αναλύεται στην σημείωση 4.3 των οικονομικών καταστάσεων, προέρχεται από αποτίμηση συμμετοχών, ήτοι μετοχικών τίτλων εταιρειών, στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει η εταιρεία σε ποσοστό μικρότερο του 10% σε κάθε μια από αυτές.</p> <p>Θεωρήσαμε την αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών σημαντική δεδομένου ότι ως αξία αποτελούν σημαντικό τμήμα επί του ενεργητικού και αφετέρου η αποτίμησή τους ενέχει υποκειμενικές κρίσεις και εκτιμήσεις.</p>	<p>Για το κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων » πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω ελεγκτικές διαδικασίες:</p> <p>Λάβαμε αποτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές για την ακίνητη περιουσία, τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις και λοιπές διαθέσιμες πληροφορίες των προς αποτίμηση εταιρειών που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της εταιρείας.</p> <p>Αξιολογήσαμε την επάρκεια, την ανεξαρτησία και τα προσόντα των εμπειρογνομώνων.</p> <p>Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και την καταλληλότητα των μεθόδων εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές και την εταιρεία.</p> <p>Συμφωνήσαμε την εύλογη αξία των αποτιμήσεων, με τις αξίες που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας.</p> <p>Επαληθεύσαμε ότι η σχετική γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα από τα λογιστικά πρότυπα.</p>

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην

«Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση 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.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΑΛΛΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Στην σημείωση 2.1 επί των οικονομικών καταστάσεων αναφέρεται ότι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παραγράφου 4, του άρθρου 119, του νόμου 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων εντός εξαμήνης προθεσμίας από την λήξη της χρήσης, με θέμα την λήψη κατάλληλων μέτρων.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του νόμου 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του κωδικοποιημένου νόμου 4548/2018.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία Κέκροψ ΑΕ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 17 Ιουνίου 2013 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 9 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας και το περιεχόμενο του είναι αυτό που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.4706/2020.

6. Έκθεση διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Εξετάσαμε το ψηφιακό αρχείο της εταιρείας Κέκροψ ΑΕ (εφεξής Εταιρεία), το οποίο καταρτίστηκε σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) που ορίζεται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF), το οποίο περιλαμβάνει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή XHTML «21380004VARRLEDLGU79 -2021-12-31 - el.xhtml».

Κανονιστικό πλαίσιο

Το ψηφιακό αρχείο του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου καταρτίζεται σύμφωνα με τον Κανονισμό ESEF και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής «Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF»). Συνοπτικά το Πλαίσιο αυτό προβλέπει, μεταξύ άλλων, ότι όλες οι ετήσιες οικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.

Οι απαιτήσεις που ορίζονται από το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF αποτελούν κατάλληλα κριτήρια για να εκφράσουμε συμπέρασμα που παρέχει εύλογη διασφάλιση.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που

ορίζονται από το Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση του ψηφιακού αρχείου απαλλαγμένου από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι ο σχεδιασμός και η διενέργεια αυτής της εργασίας διασφάλισης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και τις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022 (εφεξής "Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF"), έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση σύμφωνα με τον ESEF συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με το ισχύον Κανονιστικό Πλαίσιο ESEF.

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και επιπλέον έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές υποχρεώσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τον Κανονισμό (ΕΕ) 537/2014.

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στις Κατευθυντήριες Οδηγίες ESEF και διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000, "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης". Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι η εργασία αυτή θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα αναφορικά με μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021, σε μορφή αρχείου XHTML «21380004VARRLEDLGU79 -2021-12-31 - el.xhtml», έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονιστικού Πλαισίου ESEF.

Χαλάνδρι, 28 Απριλίου 2022



Λ.Κηφισίας 184Α Χαλάνδρι 152 31
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ: 30 / 161)

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γιάννης Κ. Μαλισόβας
(ΑΜ ΕΛΤΕ / ΣΟΕΛ 2414/ 40481)

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € '	σημ.	αναδιατυπωμένα	
		31/12/2021	31/12/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	4.1	663.625	666.538
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.2	687.605	687.605
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	4.3	5.508.795	5.489.950
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.269	2.269
Σύνολο		6.862.293	6.846.362
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.4	514.393	1.070.860
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.5	730.539	598.372
Σύνολο		1.244.932	1.669.232
Σύνολο ενεργητικού		8.107.225	8.515.594
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.6	5.941.240	5.941.240
Διαφορά υπέρ το άρτιο	4.6	4.270.992	4.270.992
Αποθεματικά κεφάλαια	4.6	(1.918.459)	(1.963.309)
Αποτελέσματα εις νέο		(5.592.290)	(4.781.955)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		2.701.483	3.466.969
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.7	317.419	348.936
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.8	4.830	4.451
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		13.893	13.893
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.9	3.150.000	4.515.378
Σύνολο		3.486.142	4.882.659
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.10	149.653	88.883
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.9	1.769.947	77.083
Σύνολο		1.919.600	165.966
Σύνολο Υποχρεώσεων		5.405.742	5.048.625
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		8.107.225	8.515.594

Τα συγκριτικά μεγέθη της Εταιρείας για τη χρήση 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε € '	σημ.	αναδιατυπωμένα	
		31/12/2021	31/12/2020
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.11	6.270	14.400
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	4.12	(434.714)	(249.430)
Μικτό κέρδος / (Ζημία)		(428.444)	(235.030)
Λειτουργικά έξοδα	4.12	(207.588)	(206.971)
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.11	2.971	2.997
Κέρδος από αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου		0	684.172
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	4.14	60.345	(49.312)
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		(572.716)	195.855
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	4.15	(242.132)	(178.244)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(814.848)	17.611
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	4.16	4.513	(5.656)
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους (α)		(810.335)	11.955
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης :			
<u>Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες χρήσεις</u>			
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία		18.845	(79.558)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων		26.005	11.515
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)		44.850	(68.043)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)		(765.485)	(56.088)
Βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (€/μετοχή)	4.17	(0,0409)	0,0006
Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων			
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων		(814.848)	17.611
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		242.132	178.244
Πλέον: Αποσβέσεις		5.534	5.127
Κέρδη/(Ζημίες) Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων		(567.182)	200.982

Τα συγκριτικά μεγέθη της Εταιρείας για τη χρήση 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)
Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2020 βάσει δημοσίευσης	5.941.240	4.270.992	(1.895.265)	(4.797.770)	3.519.197
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19				3.860	3.860
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο κατα την 1/1/2020	5.941.240	4.270.992	(1.895.265)	(4.793.910)	3.523.057
<i>Κέρδη χρήσης (αναδιατυπωμένα)</i>				11.955	11.955
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 1/1/-31/12/2020					
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			(79.558)		(79.558)
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων			11.515		11.515
<i>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</i>	0	0	(68.043)	0	(68.043)
<i>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</i>	0	0	(68.043)	11.955	(56.088)
Υπόλοιπο την 31/12/2020 (αναδιατυπωμένα)	5.941.240	4.270.992	(1.963.309)	(4.781.955)	3.466.969

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2021	5.941.240	4.270.992	(1.963.309)	(4.781.955)	3.466.969
Ζημιές χρήσης				(810.335)	(810.335)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 1/1/-31/12/2021					
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία			18.845		18.845
Φόρος εισοδήματος στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων			26.005		26.005
<i>Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια</i>	0	0	44.850	0	44.850
<i>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης</i>	0	0	44.850	(810.335)	(765.485)
Υπόλοιπο την 31/12/2021	5.941.240	4.270.992	(1.918.459)	(5.592.290)	2.701.483

Τα συγκριτικά μεγέθη της Εταιρείας για τη χρήση 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)
Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε € '

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες
Κέρδη/ (Ζημιές) χρήσης (Προ φόρου)

Προσαρμογές στα Κέρδη

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

(Αύξηση) / μείωση απατήσεων

Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος

μείον: Καταβληθέντες τόκοι

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορές ενσώματων παγίων

Εισπράξεις από Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών
εσοδημάτων

Τόκοι που εισπράχθηκαν

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Δάνεια αναληφθέντα

Αποπληρωμή δανεισμού

Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και
ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης

σημ.	31/12/2021	αναδιατυπωμένα 31/12/2020
	(814.848)	17.611
(i)	248.044	(426.249)
	(566.804)	(408.638)
	575.967	(6.637)
	40.781	(280.465)
	616.748	(287.101)
	49.944	(695.739)
	(1.000)	(1.000)
	(164.255)	(174.440)
	(115.311)	(871.179)
	(2.620)	(2.032)
	0	230.916
	98	42
	(2.522)	228.926
	300.000	1.300.000
	(50.000)	(250.000)
	250.000	1.050.000
	132.167	407.747
	598.372	190.625
4.5	730.539	598.372

Σημ. (i)

Ποσά σε € '

Προσαρμογές στα Κέρδη για:

Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων

Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό

Προβλέψεις-Απομειώσεις-Αναστροφές

Υπεραξία από αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου

Έσοδα τόκων

Έξοδα τόκων

Σύνολο

σημ.	31/12/2021	αναδιατυπωμένα 31/12/2020
4.1	5.534	5.127
4.8	378	783
4.14	0	71.585
	0	(681.987)
4.15	(98)	(9.491)
4.15	242.230	187.734
	248.044	(426.249)

Τα συγκριτικά μεγέθη της Εταιρείας για τη χρήση 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923, με διάρκεια μέχρι και το έτος 2100 και λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΩΨ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 223301000. Έδρα της Εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, Δάφνης 6. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967 και δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαιζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Κλάδος Ακίνητης Περιουσίας – Συμμετοχές και Ανάπτυξη Ακίνητης Περιουσίας).

Η Εταιρεία διοικείται από οκταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 15ης Φεβρουαρίου 2021 και η σύνθεση του μεταβλήθηκε στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 27 Μαΐου 2021. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής και κατ' εξαίρεση παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας θα συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό συμβούλιο την 27η Απριλίου 2022.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 ήταν 3 υπάλληλοι.

1.2. Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της: «Είναι η με στόχο το κέρδος αγορά, πώληση και εκμετάλλευση οικοπέδων και εν γένει κάθε φύσεως κτημάτων, καθώς και η σε αυτά ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό της Εταιρείας προς μεταπώληση ή εκμετάλλευση, η ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό τρίτων, η ανάληψη έργων κοινής ωφελείας, και ιδίως έργων οδοποιίας και ύδρευσης και γενικότερα η εκτέλεση εργασιών εκμετάλλευσης υδάτων, η επιχείρηση λατομικών εργασιών κάθε φύσεως η εμπορία οικοδομήσιμων υλικών καθώς και η βιομηχανική κατασκευή κάθε είδους οικοδομήσιμων υλικών και τέλος οιαδήποτε συναφή προς τους άνω σκοπούς επιχείρηση επί κτηματικών, βιομηχανικών ή εμπορικών υποθέσεων, η οποία καθορίζεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο».

Επίσης σκοπός της Εταιρείας είναι α) η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων με την ανέγερση, αγορά ή μίσθωση και τον εξοπλισμό ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση ταξιδιωτικών γραφείων προσέλκυσης και εξυπηρέτησης τουριστών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και γενικά κάθε επιχείρηση που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες και γ) η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή συναφή σκοπό ή η συνεργασία με αυτές τις επιχειρήσεις.

2. Περιγραφή λογιστικών αρχών της Εταιρείας

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1. Βάση Κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων είναι το Ευρώ, δηλαδή το νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα και COVID-19 εκτιμήσεις.

Το 2020 θα μείνει στην ιστορία ως χρονιά που άλλαξε δομικά την ανθρώπινη συμπεριφορά σε όλους τους τομείς της κοινωνικής και οικονομικής δραστηριότητας, ως αποτέλεσμα της εκδήλωσης της πανδημίας του COVID-19.

Για την Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ λόγω της περιορισμένης δραστηριότητας που έχει, καθώς το σύνολο σχεδόν του χαρτοφυλακίου ακινήτων βρίσκεται είτε σε διαδικασία λήψης εγκρίσεων από τη Διοίκηση είτε εν αναμονή εκδόσεως δικαστικών αποφάσεων, η χρηματοοικονομική της απόδοση από τις εν λόγω εξελίξεις δεν επηρεάστηκε άμεσα αλλά έμμεσα καθώς οι καθυστερήσεις που επέφεραν τα μέτρα που ελήφθησαν για τη λειτουργία των δημόσιων υπηρεσιών και των δικαστηρίων έχουν οδηγήσει στην καθυστέρηση στην έκδοση αποφάσεων που ενδεχομένως θα οδηγούσαν στο να καταστεί αξιοποιήσιμο μέρος από τα ακίνητα της Εταιρείας, ώστε να αρχίσουν να παράγουν ταμειακές ροές και να περιορίσουν την εξάρτηση της Εταιρείας από την χρηματοδότηση των κύριων μετόχων της.

Επίσης λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματα της 31.12.2021, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατέστη κατώτερο από το 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου. Τέλος το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας εμφανίζεται αρνητικό λόγω της υποχρέωσης της προς τους Ομολογιούχους δανειστές και κύριους μέτοχους της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προχώρησε στην λήψη των παρακάτω αποφάσεων ώστε να επιλυθούν τα ανωτέρω γεγονότα στην επόμενη χρήση. Συγκεκριμένα:

- Στις 25 Φεβρουαρίου 2022 η Εταιρεία και οι Ομολογιούχοι δανειστές και μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» συμφώνησαν την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου κατά 2 χρόνια.
- Στις 26 Απριλίου του 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να εισηγηθεί προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία θα συγκληθεί το αργότερο μέχρι την

30.06.2022, την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων εννιάκοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων είκοσι και δέκα λεπτών (€2.970.620,10) με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 19.804.134 μετοχών της Εταιρείας από € 0,30 σε €0,15, σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4548/2018, προς συμψηφισμό ζημιών και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, καθώς το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατέστη κατά την 31.12.2021 κατώτερο από το 1/2 του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Η Διοίκηση αφού έλαβε τις παραπάνω αποφάσεις και εξετάζοντας τον αντίκτυπο της πανδημίας στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τα διαθέσιμα ταμειακά υπόλοιπα καθώς και τις υποχρεώσεις που καλείται να εξυπηρετήσει η Εταιρεία τους επόμενους 12 μήνες θεώρησε ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις και θα συνεχίσει να υιοθετεί την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για τη σύνταξη των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2021.

2.2. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την τρέχουσα χρήση

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

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

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

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

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

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

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

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

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

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν

όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφαρμόζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι επί των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης (31/12/2020):

Απόσπασμα Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31/12/2020:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31/12/2020 αναδιατυπωμένα
Ενεργητικό			
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	6.846.362	0	6.846.362
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.669.232	0	1.669.232
Σύνολο ενεργητικού	8.515.594	0	8.515.594
Ίδια κεφάλαια			
Λοιπά κονδύλια ιδίων κεφαλαίων	8.248.924		8.248.924
Αποτελέσματα εις νέο	(4.786.495)	4.540	(4.781.955)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	3.462.428	4.540	3.466.969
Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	347.503	1.434	348.936
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	10.425	(5.974)	4.451
Λοιπά κονδύλια μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.529.271	0	4.529.271
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.887.199	(4.540)	4.882.659
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	165.966	0	165.966
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.053.165	(4.540)	5.048.625
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	8.515.594	(0)	8.515.594

Απόσπασμα Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 31/12/2020:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31/12/2020 αναδιατυπωμένα
Λειτουργικά έξοδα	(207.770)	799	(206.971)
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	195.056	799	195.855
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	(178.340)	96	(178.244)
Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων	16.716	895	17.611
(Έξοδο) / Έσοδο φόρου	(5.442)	(215)	(5.656)
Κέρδη / (Ζημία) χρήσης μετά από φόρους (α)	11.274	680	11.955
Λοιπά συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους (β)	(68.043)	0	(68.043)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους (γ)=(α)+(β)	(56.769)	680	(56.088)

2.4. Σύνοψη λογιστικών αρχών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των επισυναπτόμενων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων.

	<u>Συντελεστές Απόσβεσης</u>
Κτίρια και Τεχνικά Έργα	2%
Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκατ/σεις	5%
Μεταφορικά Μέσα	12%-15%
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	15%-33%

Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα και ένα κτίσμα το οποίο βρίσκεται στην τελική φάση αποπεράτωσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται αρχικά στο κόστος τους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Στη συνέχεια οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην πραγματική αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αντιμετωπίζεται λογιστικά ως αναπροσαρμογή αξίας βάσει του ΔΛΠ 16. Κάθε προκύπτουσα αύξηση της λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο βαθμό που αντιστρέφει μία προηγούμενη

απομείωση αναφορικά με το ίδιο στοιχείο. Η επιπλέον αύξηση αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα ίδια κεφάλαια στα «λοιπά αποθεματικά». Κάθε προκύπτουσα μείωση της λογιστικής αξίας που αντιστρέφει προηγούμενη αύξηση αναφορικά με το ίδιο στοιχείο, καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και χρεώνεται απευθείας στα «λοιπά αποθεματικά» στα ίδια κεφάλαια. Οι επιπλέον μειώσεις χρεώνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σημειώνεται ότι, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 4.2 το σημαντικότερο μέρος της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από το δημόσιο ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα υπό αμφισβήτηση ακίνητα έχουν πλήρως απομειωθεί σε προηγούμενες χρήσεις. Για τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση της παρ. 53 του ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά Ακίνητα» και αποτιμά τα εν λόγω ακίνητα στο κόστος κτήσεως λόγω της αβεβαιότητας που υφίσταται ως προς τον χρόνο και το αποτέλεσμα των απαλλοτριώσεων καθώς και λόγω της δυσκολίας που υφίσταται στο να αποτιμηθούν τα εν λόγω ακίνητα με αξιόπιστο τρόπο και σε συνεχή βάση λόγω της άρνησης της Διοίκησης να άρει τις απαλλοτριώσεις ή να προχωρήσει τη διαδικασία καθορισμού τιμών μονάδων αποζημίωσης.

Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα και πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

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.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Από την 1 Ιανουαρίου 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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους) τα οποία η Εταιρεία διαθέτει επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Τυχόν μεταβολές από την αποτίμηση των συμμετοχικών τίτλων περιλαμβάνονται στα «Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μελλοντικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων».

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 ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. 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 παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

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, ή
- 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 της Εταιρείας 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.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμφηφίσει 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.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

Δανειακές υποχρεώσεις

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

Κόστη δανεισμού

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και υπολογίζεται σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές όπως έχουν ήδη ενσωματωθεί στη φορολογική νομοθεσία ή αναμένεται να συμβεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι, παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Παροχές στο προσωπικό

α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για το

πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

β) Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε δημόσια ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζομένους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή επιστροφή χρημάτων.

Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή χρηματοοικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων καθαρά από Χαρτόσημο ή Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Τα έσοδα από μισθώματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Έσοδα από κατασκευή και πώληση ακινήτων. Τυχόν υπό κατασκευή ακίνητα κυριότητας της Εταιρείας θα εμφανίζονται ως αποθέματα. Κατά το χρόνο κατάρτισης των ανέκκλητων συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων απομένει σημαντικό κατασκευαστικό έργο προς εκτέλεση, τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.
- Τα έσοδα από υπηρεσίες λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό στα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.

Πληροφορίες κατά τομέα δραστηριότητας

Η Εταιρεία κατασκευάζει και διαθέτει ακίνητα εντός της ελληνικής επικράτειας. Επίσης εκμισθώνει ακίνητο εντός της ελληνικής επικράτειας. Η Διοίκηση θεωρεί την κατασκευή, πώληση και μίσθωση ακινήτων ως μοναδική της δραστηριότητα και το σύνολο της επικράτειας ως μία γεωγραφική περιοχή.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο των διακυμάνσεων των επιτοκίων λόγω του δανεισμού. Μειώσεις των επιτοκίων επηρεάζουν θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας, ενώ αυξήσεις των επιτοκίων επηρεάζουν αρνητικά τα αποτελέσματα.

Η επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης καθώς και στην Καθαρή θέση της Εταιρείας μιας αύξησης ή μιας μείωσης των επιτοκίων κατά μία ποσοστιαία μονάδα θα ήταν $\pm 47,6$ χιλιάδες ευρώ κατά την 31.12.2021 έναντι $\pm 40,6$ χιλιάδες ευρώ κατά την 31.12.2020.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υφίσταται δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

Κίνδυνος που συνδέεται με την ακίνητη περιουσία

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα αποτιμώνται στην τιμή κτήσεως ενώ τα διεκδικούμενα από το Δημόσιο ακίνητα έχουν πλήρως απομειωθεί σε προηγούμενες χρήσεις.

Κίνδυνος εύλογης αξίας

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στην διενέργεια και χρήση εκτιμήσεων υποθέσεων και παραδοχών σχετικά με την εύλογη αξία των συμμετοχικών της τίτλων, οι οποίες ενέχουν τον κίνδυνο να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Προσδιορισμός εύλογων αξιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (οι συμμετοχές που παρουσιάζονται στα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Εύλογης Αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, ανά μέθοδο επιμέτρησης. Οι διαφορετικές κατηγορίες είναι οι ακόλουθες.

Επίπεδο 1: Δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές.

Επίπεδο 2: Τεχνικές αποτίμησης βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς (εξαιρώντας τα χρηματοοικονομικά στοιχεία εκείνα που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1) ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία.

Επίπεδο 3: Τεχνικές αποτίμησης που δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές σε ενεργές χρηματαγορές.

	31/12/2021			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.508.795	0	0	5.508.795
Σύνολο	5.508.795	0	0	5.508.795
	31/12/2020			
	ΣΥΝΟΛΟ	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	5.489.950	0	0	5.489.950
Σύνολο	5.489.950	0	0	5.489.950

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους.

- Εμπορικές και λοιπές απατήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η εύλογη αξία των τραπεζικών μακροπρόθεσμων δανείων και βραχυπρόθεσμων δεν διαφοροποιείται από τη λογιστική τους αξία λόγω της χρήσης μεταβλητών επιτοκίων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Λόγω των περιορισμένων εργασιών της Εταιρείας δεν υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας της Εταιρείας επικεντρώνεται στην διαχείριση ταμειακών ροών και εκροών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες η Εταιρεία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

Ποσά σε € '	31/12/2021			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Δανεισμός	80.444	1.870.725	3.467.271	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25.454	124.199	0	0
Σύνολο	105.898	1.994.924	3.481.164	0

Ποσά σε € '	31/12/2020			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Δανεισμός	81.701	133.056	5.098.871	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	13.893	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25.415	63.468	0	0
Σύνολο	107.116	196.524	5.112.764	0

Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας σε σχέση με την κεφαλαιακή δομή της, η οποία περιλαμβάνει τα ίδια κεφάλαια και τη δανειακή χρηματοδότηση, είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της στο μέλλον και να διατηρήσει την ιδανική κεφαλαιακή δομή από πλευράς κόστους.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή της διάρθρωση δύναται να μεταβάλει το μέρος προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές και ομολογιών ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή δομή και το δανεισμό της με βάση το συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος προκύπτει από το ηλίκον της διαίρεσης του καθαρού δανεισμού με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός, μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, μειωμένος με το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων.

Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως τα συνολικά ίδια κεφάλαια, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, πλέον του καθαρού δανεισμού.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 αντίστοιχα έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Δανεισμός	4.919.947	4.592.461
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-730.539	-598.372
Καθαρός δανεισμός	4.189.408	3.994.089
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.701.483	3.466.969
Καθαρός δανεισμός	4.189.408	3.994.089
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	6.890.891	7.461.058

4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.

Ο λογαριασμός ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31η Δεκεμβρίου 2021 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Λοιπά	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2020	601.346	410.133	183.451	34.000	1.228.930
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(376.130)	(183.166)	0	(559.296)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2020	601.346	34.003	286	34.000	669.634
Προσθήκες	0	0	2.032	0	2.032
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.881)	(246)	0	(5.127)
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	601.346	410.133	185.483	34.000	1.230.962
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(381.012)	(183.411)	0	(564.423)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	601.346	29.121	2.072	34.000	666.539
Προσθήκες	0	0	2.620	0	2.620
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.881)	(653)	0	(5.534)
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	601.346	410.133	188.103	34.000	1.233.582
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(385.893)	(184.064)	0	(569.957)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	601.346	24.240	4.039	34.000	663.624

Ανάλυση Ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:	ΟΙΚΟΠΕΔΟ		
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ (ΟΤ 89)	5.056,00	Υπό απαλλοτρίωση	6.764
	ΚΤΙΡΙΟ		
	770		

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν το ανωτέρω ακίνητο σημειώνουμε τα εξής: Συζητήθηκε την 19.04.2004 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της με αριθμό 2238/2002 αποφάσεως του ίδιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο **Ο.Τ. 11 και ήδη 89**. Η ως άνω τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού απορρίφθηκε με την με αριθμό 1496/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Κατά της ως άνω απορριπτικής αποφάσεως της τριτανακοπής αυτής, ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού άσκησε έφεση ενώπιον του ΣτΕ, επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 3627/2007 απόφαση του ΣτΕ (Τμήμα Ε') με την οποία εξαφανίστηκαν οι ως άνω 2238/2002 και 1496/2004 αποφάσεις, ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί του ως άνω ακινήτου και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να εξετάσει εξ αρχής το αίτημα προς άρση της επίμαχης ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως που επιβλήθηκε με το από 19-9-1975 ΠΔ, ερευνώντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Μετά ταύτα η Εταιρεία υπέβαλε αίτηση με την οποία ζήτησε σε συμμόρφωση με την ως άνω απόφαση του ΣτΕ, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ώστε το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Σε συνέχεια της αιτήσεως αυτής ο φάκελος απεστάλη στην Περιφέρεια Αττικής και στο Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού προκειμένου αυτός να προβεί στην προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις ανάρτηση και δημοσιοποίηση της αιτούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Στα πλαίσια της εν λόγω διαδικασίας, ο Δήμος προώθησε και τη δική του πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας, ο φάκελος διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Αττικής, η οποία, δυνάμει του 557908/5-7-2021 εγγράφου της, τον διαβίβασε εκ νέου στο Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί, για τις ενέργειές του σύμφωνα με το νόμο 4759/2020.

4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα την 31η Δεκεμβρίου 2021 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2020	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 1/1/2020	55.881	0	631.724	687.605
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2020	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 31/12/2020	55.881	0	631.724	687.605
Αγορές - Προσθήκες	0	0	0	0
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	0	0	0
Κόστος Κτήσης την 31/12/2021	55.881	190.998	631.724	878.603
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	0	(190.998)	0	(190.998)
Λογιστική αξία την 31/12/2021	55.881	0	631.724	687.605

Η ανάλυση Επενδύσεων σε ακίνητα είναι η εξής:

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ²)	Κατάσταση	Αντικειμενική Αξία Ποσά σε χιλ. €
ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ			
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ (ΟΤ 161)	1.049		1.213
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ (ΟΤ 145)	1.100	Υπό απαλλοτρίωση	1.214
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ (ΟΤ 137)	2.084	Υπό απαλλοτρίωση	3.109
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)	375	Υπό απαλλοτρίωση	

ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)

ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ - ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230	Επικαρπία
ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ (ΟΤ 69)	ΚΤΙΡΙΟ	973	Επικαρπία

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ (ΟΤ 325 ^ο)		1.035	Στο στάδιο συντέλεσης της απαλλοτρίωσης	659
--	--	-------	---	-----

Αναφορικά με το ακίνητο της ΠΑΛΑΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΨΥΧΙΚΟΥ η Εταιρεία έχει την επικαρπία του για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειάς της, άρα δύναται να εκμεταλλεύεται το ακίνητο για το αντίστοιχο διάστημα, αλλά ως επικαρπώτρια δεν μπορεί να προχωρήσει στην πώλησή του.

Τέλος αναφορικά με τα ακίνητα για τα οποία η Εταιρεία συνεχίζει να βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο και η σχετική υπόθεση συζητήθηκε στις 03.11.2021 ενώπιον του αναιρετικού τμήματος του Αρείου Πάγου, έχουν αποαναγνωρισθεί από τις Οικονομικές Καταστάσεις σε προηγούμενες χρήσεις.

Αναλυτικότερα τα συγκεκριμένα επίδικα ακίνητα παρουσιάζονται παρακάτω :

Περιγραφή	Επιφάνεια (Μ ²)	Κατάσταση
ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ		
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ (ΟΤ 132)	5.829	Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ – ΠΕΡΣΕΩΣ (ΟΤ 133)	7.094	
ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ		
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	31.000	
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής	18.800	
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο	193.867	(Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%) (ΟΤ 132)	471	

Για τις νομικές και πολεοδομικές υποθέσεις που αφορούν τα επίδικα ακίνητα σημειώνονται τα εξής:

- Εξεδόθη η με αριθμό 962/2003 απόφαση του ΣΤΕ, επί εφέσεως του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1107/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως ακινήτου της Εταιρείας στο **Ο.Τ. 137**, το οποίο απέκτησε όρους δόμησης με την με αριθμό Οικ. 7577/443/04.04.2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. ΑΑΠ265/22.06.2007). Ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 5391/2007 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάστηκε μετ' αναβολή την 09.01.2013 καθώς και την με αριθ. 1447/2007 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 829/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του ΣΤΕ με την οποία ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχη. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 1436/2016 απόφαση του ΣΤΕ με την οποία ακυρώνεται η ως άνω απόφαση (7577/443/04.04.2007) για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.137. Η Εταιρεία έχει προβεί στην υποβολή εκ νέου αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης υπό τις κατευθύνσεις που έθεσε η ανωτέρω απόφαση του ΣΤΕ. Στα πλαίσια της σχετικής διαδικασίας το αίτημα της Εταιρείας εξετάστηκε από Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα και στη συνέχεια ο φάκελος της υπόθεσης απεστάλη στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού για να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία δημοσιοποίησης της υποβληθείσας πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Ο Δήμος προέβη στη προβλεπόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις διαδικασία δημοσιοποίησης και σε ανάρτηση

αυτής και παράλληλα υπέβαλε δική του πρόταση περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας απέστειλε το φάκελο της υπόθεσης στην Περιφέρεια Αττικής, η οποία τον προώθησε στο ΥΠΕΝ, όπου εκκρεμεί προς έλεγχο και περαιτέρω ενέργειες, προκειμένου να εισαχθεί στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

- Εξεδόθη η με αριθμό 672/2006 απόφαση του ΣΤΕ, επί εφέσεως του Δήμου Ψυχικού κατά της 1051/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως **α.** στο περιβαλλόμενο από τις οδούς Δόλασικ, Ελίκας Αθανασιάδη και Δάφνης ακίνητο (περίπου 5 στρέμματα εντός της Έκτασης εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο), **β.** στο ακίνητο εκτάσεως 1.233 Μ2 του Ο.Τ. 132, **γ.** σε τέσσερα οικοπέδα συνολικής εκτάσεως 5.791 Μ2 (κατά νεώτερη δε καταμέτρηση 5.829,14 Μ2) στο Ο.Τ. 132 και **δ.** σε οικοπέδο εκτάσεως 1.180 Μ2 στο Ο.Τ.161. Η παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ εξαφάνισε εν μέρει την ως άνω με αριθμό 1051/2001 απόφαση και συγκεκριμένα μόνον όσον αφορά το υπό στοιχείο α. ακίνητο, το οποίο περιλαμβάνεται στην διεκδικούμενη από το Ελληνικό Δημόσιο έκταση και χαρακτηρίστηκε με το ρ.σ. του 1988, ως χώρος διαπλάτυνσης της οδού Ελίκας Αθανασιάδου, αναπέμποντας την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετάσει εξ υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, εξετάζοντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.

Όσον αφορά τα υπό στοιχεία β. και γ. ακίνητα (συνολικής εκτάσεως περίπου 6,8 στρεμμάτων) αυτά απέκτησαν όρους δόμησης με την με αριθμό 3409/202/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. Δ' 238/28.03.2006), το δε υπό στοιχείο β. ακίνητο έχει ήδη δομηθεί και επ' αυτού βρίσκεται το εναπομείναν στην Εταιρεία διαμέρισμα.

Ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 3322/2006 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσης αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάσθηκε μετά από αναβολή την 13.05.2009, καθώς και την με αριθ. Ε' 743/2006 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως, η οποία απερρίφθη με την με αριθμό 932/2006 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας. Εξεδόθη η με αριθμό 5479/2012 απόφαση του ΣΤΕ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού περί ακύρωσης της με αρ. 3409/202/2006 του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 238/28-3-2006) «τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήματα του Ο.Τ. 132 του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού»).

Όσον αφορά το υπό στοιχείο δ. ακίνητο η Εταιρεία κατέθεσε αίτηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την άρση της απαλλοτρίωσης. Το ΚΕΣΥΠΟΘΑ αφού εξέτασε την αίτηση, εισηγήθηκε θετικά και εξεδόθη το από 10.09.2018 Π.Δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **στο Ο.Τ. 161** του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (Ν. Αττικής) επιβολή προκηπίου και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης» με το οποίο αποχαρακτηρίστηκε το ακίνητο από χώρο κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο.

Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού κατέθεσε στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση για την ακύρωση του ως άνω Π.Δ. και η Εταιρεία άσκησε την με αριθμό κατάθεσης ΕΛ 211/2019 παρέμβασή της η οποία έχει προσδιορισθεί προς συζήτηση μετά από αναβολές των δικασίμων της 23.10.2019, 11.12.2019, 11.03.2020, 17.06.2020, 11.11.2020, 17.02.2021, 07.04.2021, 22.09.2021, 08.12.2021, για τη δικάσιμη της 16.03.2022, οπότε και έλαβε χώρα η συζήτησή της.

- Στις 15.11.2006 συζητήθηκε μετά από αναβολή ενώπιον του ΣΤΕ, έφεση του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού κατά της 1307/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.145. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 975/2007 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣΤΕ με την οποία αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετασθεί εξ υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού. Μετά ταύτα, η Εταιρεία υπέβαλε αρμοδίως αίτημα για την άρση της ρυμοτομικής

απαλλοτρίωσης, ώστε να αποχαρακτηριστεί αυτό από χώρος κοινόχρηστου πρασίνου και μετά από τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου να μετατραπεί σε οικοδομήσιμο χώρο και να καθοριστούν ταυτοχρόνως οι όροι δόμησης αυτού. Στα πλαίσια της σχετικής διαδικασίας το αίτημα της Εταιρείας εξετάστηκε από Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών στις 23.01.2019. Κατά τη συνεδρίαση αυτή, αναβλήθηκε η λήψη απόφασης προκειμένου να προσκομισθούν πρόσθετα στοιχεία σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου και το δασικό χαρακτήρα αυτού. Μετά την προσκόμιση των ως άνω στοιχείων από την Εταιρεία, η υπόθεση συζητήθηκε την 20.06.2019. Το ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ έκανε εν μέρει δεκτή την εισήγηση για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 145 και διαβίβασε το φάκελο στο ΥΠΕΝ προκειμένου να προβεί σε περαιτέρω ενέργειες, αφού αποφανθεί ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τον δασικό ή μη χαρακτήρα του Ο.Τ. 145. Ο Υφυπουργός του ΥΠΕΝ παρέπεμψε το θέμα προς εξέταση από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, το οποίο με την υπ' αριθμ. 54 πράξη της 7ης/27-7-2020 συνεδρίασής του γνωμοδότησε υπέρ της αιτούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά ταύτα ο φάκελος της υπόθεσης απεστάλη στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού για να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία δημοσιοποίησης της υποβληθείσας πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Ο Δήμος προέβη στη προβλεπόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις διαδικασία δημοσιοποίησης και σε ανάρτηση αυτής και παράλληλα υπέβαλε τη δική του πρόταση περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας, ο φάκελος απεστάλη στο ΥΠΕΝ για να εξεταστεί η υπόθεση από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, όπου εκκρεμεί.

Επιπροσθέτως, ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού άσκησε κατά της Εταιρείας την από 25-06-2021, με ΓΑΚ 50058/2021 και ΕΑΚ 2288/2021 αγωγή του με την οποία ζητά να αναγνωρισθεί πλήρης και αποκλειστικός κύριος του Ο.Τ. 145 και να διαταχθεί αντιστοίχως η διόρθωση της, κατά τους ισχυρισμούς του αντιδίκου ανακριβούς και εσφαλμένης πρώτης εγγραφής, της Εταιρείας ως ιδιοκτήτριας του εν λόγω ακινήτου με ΚΑΕΚ 051490533001/0/0 στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Παπάγου και η εγγραφή και καταχώρηση του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού ως ιδιοκτήτη αυτού. Η εν λόγω αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Τακτική Διαδικασία – Κτηματολόγιο) κατά τη δικάσιμο της 15-02-2022 και αναμένεται η έκδοση απόφασης επ' αυτής.

- Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανέβαλε την αρθείσα απαλλοτρίωση στο οικόπεδο της Εταιρείας που βρίσκεται μεταξύ των **Ο.Τ. 325 και 338** και επί των οδών Κόδρου και Λεωφ. Αθηνών (ήδη Εθνικής Αντιστάσεως), στο Χαλάνδρι. Η Εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης, επί της οποίας, καθώς και επί των αιτημάτων που ασκήθηκαν, εξεδόθη η με αριθμό 104/2018 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, η οποία καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του ως άνω ρυμοτομούμενου ακινήτου της Εταιρείας στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ ανά τ.μ. εδάφους καθώς επίσης και την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των επικειμένων που υπάρχουν επί του απαλλοτριούμενου εδάφους κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της. Στη συνέχεια η Εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών κατά του Δήμου Χαλανδρίου και των λοιπών υποχρέων προς καταβολή της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αίτηση για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης και την αναγνώριση δικαιούχου της οφειλόμενης αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης για το προπεριγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας της, η οποία συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 11^{ης} Δεκεμβρίου 2018 και εξεδόθη επ' αυτής η με αριθμό 5262/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 1^ο Δημόσιο), η οποία καθόρισε την τιμή μονάδας αποζημίωσης της εδαφικής έκτασης του απαλλοτριούμενου ακινήτου στα εξακόσια πενήντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (€ 650,00/τ.μ.) και την αποζημίωση για όλα τα επικείμενα του ακινήτου στο ποσό των ευρώ δέκα τριών χιλιάδων πεντακοσίων (€ 13.500,00) συνολικώς. Η ως άνω υπ' αριθμ. 5262/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 1^ο Δημόσιο), δεν επιδόθηκε στους υπόχρεους, αλλά αυτοί ενημερώθηκαν με πρόσφορο τρόπο για το αποτέλεσμα και τις απορρέουσες από αυτή υποχρεώσεις τους.

Η εκ των ως άνω υπόχρεων, Πρεσβεία της Ιαπωνίας δεν συμμορφώθηκε με τις απορρέουσες από την ως άνω απόφαση υποχρεώσεις της και άσκησε αίτηση αναιρέσεως κατά της ως άνω απόφασης, η συζήτηση της οποίας προσδιορίσθηκε ενώπιον του Αρείου Πάγου για τη δικάσιμο της 01-04-2022. Εντωμεταξύ, η Εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αίτηση για την έκδοση διαταγής πληρωμής κατ' αυτής και επί της εν λόγω αίτησης εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3837/2021 Διαταγή Πληρωμής του ως άνω Δικαστηρίου με την οποία διατάχθηκε η καθ' ης να καταβάλει στην Εταιρεία, ως αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας έκτασης 90,61 τμ, σύμφωνα με την ως άνω υπ' αριθμ. 5262/2019 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, το ποσό των 58.896,50 € με το νόμιμο τόκο υπερημερίας. Το απόγραφο της ως άνω Διαταγής Πληρωμής με την κάτωθι αυτού από 10-05-2021 επιταγή προς πληρωμή, κοινοποιήθηκαν, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις οικείες διατάξεις του ΚΠολΔ στην αρμόδια αρχή της Ιαπωνίας, δια του κ. Εισαγγελέα Πρωτοδικών Αθηνών. Η πρεσβεία της Ιαπωνίας άσκησε κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 3837/2021 διαταγής πληρωμής και της κάτωθι του απογράφου αυτής από 10/05/2021 επιταγής προς πληρωμή, ανακοπή, η οποία δεν έχει κοινοποιηθεί στην εταιρεία και αίτηση αναστολής, η οποία εκκρεμεί προς συζήτηση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) κατά τη δικάσιμο της 13/05/2022. Κατά τα λοιπά, οι υπόχρεοι ήρθαν σε συνεννόηση με την εταιρεία για την συναινετική ρύθμιση της εξόφλησης των οφειλών τους και στα πλαίσια της διαδικασίας είσπραξης της αποζημίωσης, έχουν γίνει οι καταβολές ύψους € 606,7 χιλ. μέχρι τέλη Μαρτίου του 2022.

- Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικεί έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή Τουρκοβουνίων (Λατομείο Ψυχικού), τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. Επί της αγωγής αυτής, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά της αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Μετά την ολοκλήρωση των αποδείξεων που έταξε το Εφετείο, η υπόθεση δικάσθηκε την 29.11.2011. Το Εφετείο με την με αριθμό 2887/2012 απόφασή του ανέβαλε την έκδοση οριστικής αποφάσεως και έταξε συμπληρωματική απόδειξη. Μετά την κατάθεση της νέας πραγματογνωμοσύνης, η υπόθεση συζητήθηκε την 08.04.2014 και εξεδόθη η με αριθμό 3401/2014 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία δέχθηκε την αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσεως της ως άνω απόφασης, ενώπιον του Αρείου Πάγου, η οποία συζητήθηκε την 2α Νοεμβρίου 2016. Επί της συζητήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ. αριθ. 447/2017 απόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία διετάχθη η κλήτευση και των λοιπών πλην του Ελληνικού Δημοσίου προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της Εταιρείας διαδίκων, προκειμένου εκ νέου να συζητηθεί η υπόθεση. Μετά από σχετική κλήση που κατέθεσε η Εταιρεία η ως άνω Αίτηση Αναίρεσεως επρόκειτο να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 1ης Νοεμβρίου 2017, οπότε αναβλήθηκε και συζητήθηκε εν τέλει την 24η Ιανουαρίου 2018. Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την Εταιρεία Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της με σειρά επιδηλωτικών πράξεων. Ως εκ τούτου η υπόθεση συζητήθηκε στο Τριμελές Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου κατά την δικάσιμο της 4ης Δεκεμβρίου 2018 το οποίο εξέδωσε την με αριθμό 3039/2019 απόφασή του με την οποία έγινε δεκτή κατ' ουσίαν η έφεση και απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου και έγιναν δεκτές οι πρόσθετες υπέρ της Εταιρείας παρεμβάσεις.

Το Ελληνικό Δημόσιο κατέθεσε Αίτηση για την Αναίρεση της ως άνω 3039/2019 αποφάσεως

επί της οποίας εξεδόθη η 502/2021 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία ανήρσε την ως άνω απόφαση. Κατόπιν των ανωτέρω η υπόθεση συζητήθηκε κατ' ουσίαν στο αναιρετικό τμήμα του Αρείου Πάγου κατά την δικάσιμο της 03.11.2021. Εκκρεμεί η έκδοση σχετικής απόφασης.

- Το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών αίτηση ακυρώσεως κατά α. των Οικοδομικών Αδειών 130/17 και 231/12 της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής, β. της 1633/1996 Οικοδομικής Άδειας του Δήμου Αγίας Παρασκευής, γ. της ΥΠΠΟ/43680/ΔΠΚΑΝΜ/1394/16.09.1996, δ. της ΥΠΠΟ/ΔΑΣΝΜ/29002 /824/06.04.2009, ε. της ΥΠΠΟ/31111/ΔΠΚΑΝΜ/813/01.09.1995 και στ. κάθε άλλης πράξεως συναφούς προς τις παραπάνω, όπως ανακλητική της ανακλητικής της 1633/1996 άδειας, που αφορούν στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού. Η Εταιρεία άσκησε παρέμβαση στη σχετική δίκη. Η συζήτηση της ως άνω Αιτήσεως και της παρέμβασης έγινε κατά τη δικάσιμο της 05.11.2018 και εξεδόθη η με αριθμό 2638/2019 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου, η οποία δέχθηκε την παρέμβασή μας, απέρριψε την Αίτηση Ακύρωσης αναφορικά με τα πολεοδομικά θέματα (π.χ. 130/2017 Οικοδομική Άδεια) και την παρέπεμψε στο ΣΤΕ καθ' ο μέρος στρέφεται κατά αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού. Η συζήτηση της ως άνω αίτησης ακύρωσης καθ' ο μέρος παραπέμφθηκε στο ΣΤΕ, εκκρεμούσε για τη δικάσιμο της 09.12.2020, κατά την οποία αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 14.04.2021 και εν συνεχεία για τη δικάσιμο της 10.11.2021 και της 13.04.2022, κατά την οποία το σωματείο «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» παραιτήθηκε από την ως άνω αίτηση ακύρωσης.

Επιπροσθέτως, κατά της ως άνω υπ' αριθμ. 2638/2019 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου το Σωματείο άσκησε την με αριθμό κατάθεσης Ε 697/2020 έφεση ενώπιον του ΣΤΕ, δικάσιμος της οποίας, ορίσθηκε η 29.04.2020 και μετά από αναβολές η 13.05.2020, η 24.06.2020, η 09.12.2020, η 14.04.2021, η 10.11.2021 και η 13.04.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε.

- Ενόψει της ασκήσεως της ως άνω Αιτήσεως Ακυρώσεως, το αιτούν σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού», είχε καταθέσει ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και αίτηση αναστολής εκτέλεσης των προσβαλλόμενων με την Αίτηση Ακυρώσεως πράξεων, οι οποίες ήταν σχετικές με την οικοδομική άδεια της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 407/2017, απόφαση του εν λόγω Δικαστηρίου, η οποία απέρριψε αυτή.

- Το σωματείο με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» και ο Γεώργιος Λιάπης κατέθεσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας Έφεση κατά της με αριθμό 1322/2017 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την Αίτηση Ακυρώσεως των αιτούντων και δη μόνον ως προς την έλλειψη γνωμοδοτήσεως της ΕΠΑΕ στην οικοδομική άδεια της Παλαιάς Αγοράς, για την οποία η Εταιρεία μερίμνησε και ήδη έλαβε. Δικάσιμος της ως άνω Εφέσεως είχε ορισθεί η 24η Οκτωβρίου 2018, αναβλήθηκε για τις δικασίμους της 05.06.2019, της 23.10.2019, της 11.12.2019, της 15.01.2020, της 29.04.2020, της 13.05.2020, της 24.06.2020, της 09.12.2020, της 14.04.2021 και της 02.06.2021, κατά την οποία η ως άνω έφεση συζητήθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. Α2316/2021 απόφαση με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε προς συζήτηση ενώπιον της Επταμελούς Σύθεσης του Ε' Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 09.03.2022, οπότε συζητήθηκε.

- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση του σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού» για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΑΝΣΜΜΤΠΙΤ/241322/26.07.2018 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ ΨΙΔ94653Π4-ΨΧΓ) με την οποία εγκρίθηκαν οι προτεινόμενες από την Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ χρήσεις καταστημάτων του κτηρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού (Ο.Τ.69) και του με αριθμό 16 (17.05.2018) Πρακτικού του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων. Επί της ως άνω αίτησης η Εταιρεία άσκησε την με αριθμ. καταθ. ΕΛ 143/2019 παρέμβασή της για τη διατήρηση ισχύος της ως άνω Πράξης. Δικάσιμος των ως άνω Αιτήσεως και Παρέμβασης ορίσθηκε η 13.03.2019 και μετά από αναβολή η 29.05.2019, η 30.10.2019, η 12.02.2020, η 07.10.2020, η 02.06.2021, η 26.01.2022 και η 13.04.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε.

- Κατετέθη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' Τμήμα) Αίτηση του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού για την Ακύρωση της με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΔΝΣΜΜΤΠΙΤ/ 241322 / 26.07.2018 αποφάσεως του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ ΨΙΔ94653Π4-ΨΧΓ) με την οποία εγκρίθηκαν οι προτεινόμενες από την Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ χρήσεις καταστημάτων του κτηρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού (Ο.Τ.69) και του με αριθμό 16 (17.05.2018) Πρακτικού του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων. Επί της ως άνω αίτησης η Εταιρεία άσκησε την με αριθμ. καταθ. ΕΛ 142/2019 παρέμβασή της για τη διατήρηση ισχύος της ως άνω Πράξης. Δικάσιμος των ως άνω Αίτησης και Παρέμβασης ορίσθηκε η 13.03.2019 και μετά από αναβολή η 29.05.2019, η 30.10.2019, η 12.02.2020, η 07.10.2020, η 02.06.2021, η 26.01.2022 και η 13.04.2022, κατά την οποία η υπόθεση συζητήθηκε.
- Κατετέθη ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγή της Εταιρείας και του Κ. Γραμμένου κατά των τεκμαιρόμενων σιωπηρών απορρίψεων των προσφυγών τους ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του αρ. 152 ν.3463/2006 και του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για την ακύρωση της Α.Π. 6174/11-05-2020 απόφασης του Αντιδημάρχου Θεμάτων Δομημένου Περιβάλλοντος και Τοπικής Ανάπτυξης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού με την οποία ο Κ. Γραμμένος ζητούσε να του χορηγηθεί βεβαίωση του άρθρου 28 παρ. 2 του ν. 4442/2016 και άρθρου 2 της ΚΥΑ 16228/17-5-2017 (ΦΕΚ 1723 Β') για τη λειτουργία καταστήματος πώλησης εμφιαλωμένων ποτών κλπ. στο κτήριο της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού το οποίο κατάσταση είχε μισθώσει από την Εταιρεία για την άσκηση της ως άνω δραστηριότητάς του. Η ως άνω προσφυγή δεν έχει προσδιορισθεί προς συζήτηση μέχρι σήμερα.
- Η Εταιρεία έχει καταθέσει τρεις προσφυγές κατά του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών (ήδη Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών), ως εκπροσώπου του Ελληνικού Δημοσίου, με τις οποίες ζητεί να επιστραφεί νομιμοτόκως ως αχρεωστήτως καταβληθέν ποσό α. 74.464,21 ευρώ για ακίνητα που είχε στην ιδιοκτησία της την 01.01.2002, β. 74.464,21 ευρώ για ακίνητα που είχε στην ιδιοκτησία της την 01.01.2003 και γ. 74.464,21 ευρώ για ακίνητα που είχε στην ιδιοκτησία της την 01.01.2004. Τα ως άνω ποσά κατέβαλε η Εταιρεία ως Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, αγνοώντας, λόγω συγγνωστής νομικής πλάνης, ότι η φορολογητέα αξία των γηπέδων της όφειλε να μειωθεί κατά 50%, σύμφωνα με το άρθρο 23ξκδ', εδαφ. β' του ν. 2459/1977. Οι προσφυγές συζητήθηκαν την 03 Δεκεμβρίου 2010 και επ αυτών εξεδόθησαν οι με αριθμούς 1997,1998,1999/2011 αποφάσεις του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών οι οποίες έκαναν δεκτές τις προσφυγές της Εταιρείας και διατάσσουν την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση επιστρέφοντας στην Εταιρεία τον φόρο που κατέβαλε αχρεωστήτως, νομιμοτόκως από τις καταθέσεις των προσφυγών (07.06.2005) με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο υπερημερίας. Η Εταιρεία έχει εισπράξει το αρχικώς αιτηθέν ποσό αλλά εξακολουθεί να διατηρεί απαίτηση από μη καταβληθέντες τόκους, οι οποίοι υπολογίσθηκαν με άλλο επιτόκιο από αυτό που όριζε το διατακτικό των αποφάσεων. Δηλαδή, η Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών υπολόγισε εσφαλμένως τον τόκο, αφού έκανε χρήση του επιτοκίου των εντόκων γραμματίων τρίμηνης διάρκειας του Ελληνικού Δημοσίου, ήτοι του ποσοστού 2,08% και κατέβαλε προς την Εταιρεία την 25.01.2012 αντί των οφειλομένων κατά εκείνη την ημέρα τόκων ύψους 115.206,51 ευρώ, μόνον 23.903,19 ευρώ ως τόκους. Έτσι η Εταιρεία εξακολουθεί να έχει απαίτηση για το υπολειπόμενο ποσό των τόκων που δεν της καταβλήθηκε και το οποίο την 16.01.2015, οπότε και κοινοποίησε Εξώδικη Πρόσκληση προς τον κ. Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε Αθηνών, ως εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου, ανερχόταν σε 133.354,61 ευρώ. Κατά των ιδίων αυτών αποφάσεων ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. πρώην Φ.Α.Ε.Ε. νυν Φ.Α.Ε. Αθήνας άσκησε ισάριθμες εφέσεις ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών οι οποίες απερρίφθησαν για τυπικούς λόγους, ενώ κατά των αποφάσεων του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών δεν έχουν ασκηθεί αιτήσεις αναίρεσης, όπως βεβαιώθηκε επισήμως από την Προϊσταμένη του αρμοδίου Τμήματος Ενδίκων Μέσων του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Ως εκ τούτου, οι πρωτόδικες δικαστικές κρίσεις έχουν καταστεί όχι μόνον τελεσίδικες αλλά και αμετάκλητες.

- Την 08.01.2014 η Εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών την με ΓΑΚ 475/2014 Προσφυγή κατά του Ι.Κ.Α. – Ε.Τ.Α.Μ. για την ακύρωση και εξαφάνιση των με αριθμούς 518/Συν. 58/21.10.2013 και 519/Συν. 58/21.10.2013 αποφάσεων της Τοπικής Διοικητικής Επιτροπής του Υποκαταστήματος Ι.Κ.Α. Αλεξάνδρας. Με την ως άνω προσφυγή αιτείται την απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής εισφορών και προστίμων που είχαν επιβληθεί με δύο Πράξεις Επιβολής Προστίμου (ΠΠΕ) και Πράξεις Επιβολής Πρόσθετης Επιβάρυνσης (ΠΕΠΕΕ) ποσού ευρώ 3.660,38 και 2.623,82 αντίστοιχα. Εκδικάσθηκε την 15.12.2017 και εξεδόθη η με αριθμό 8539/2020 απόφαση με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η Προσφυγή μας.

4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο δυο Εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων στην περιοχή του Λαυρίου. Συγκεκριμένα συμμετέχει:

- Στο 9,22% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 45.427 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 3.622 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια μέχρι την 06.11.2050. Η συγκεκριμένη εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 97.262 τ.μ. που καταλαμβάνει ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, εντός σχεδίου και βρίσκεται στην πλέον προνομιακή θέση της πόλης του Λαυρίου, με πρόσοψη 400 μ. επί της παραλιακής οδού.
- Το 9,30% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με την επωνυμία "REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" ήτοι: 122.720 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως 360 χιλιάδων ευρώ. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη και είναι ιδιοκτήτρια κατά 50% οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 7.902,18 τ.μ. και κτισμάτων 6.947,5 τ.μ. (πρώην βιομηχανικό συγκρότημα - κλωστήριο) στο Λαύριο Αττικής.

Οι εύλογες αξίες της ακίνητης περιουσίας των δυο συμμετοχών όπως προέκυψαν από τις Εκθέσεις αποτίμησης που συντάξαν ανεξάρτητοι πιστοποιημένοι εκτιμητές, οι μέθοδοι αποτίμησης και οι παραδοχές εμφανίζονται ως εξής:

Εταιρεία	Εύλογη Αξία Ακίνητης Περιουσίας	Ακίνητο	Μέθοδος	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
EUROTERRA Α.Ε.	71.700.000	Εύλογη Αξία Οικοπέδου	Συγκριτική Μέθοδος			
		Εύλογη Αξία υπαρχόντων κτιρίων	Εισοδηματική Μέθοδος με άμεση κεφαλαιοποίηση	3-13/τ.μ		8,25% - 8,5%
		Εύλογη Αξία Οικοπέδου προς Ανάπτυξη	50% Υπολειμματική Μέθοδος, 40% Προεξόφληση Ταμειακών Ραών & 10% Συγκριτική Μέθοδος.	3-25/τ.μ	11,75%	8,50%
REBIKAT Α.Ε. (50% της αξίας του Οικοπέδου)	2.400.000	Εύλογη Αξία Οικοπέδου και Κτίσματος προς Ανάπτυξη	Υπολειμματική Μέθοδος	8-16/τ.μ	11,50%	8,85%

Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε σε αποτίμηση των συμμετοχών της, βασιζόμενη στις ανωτέρω εκτιμήσεις για τις εύλογες αξίες των ακινήτων των εταιριών EUROTERRA ΑΕ και REBIKAT ΑΕ αλλά και στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ως άνω εταιρειών.

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2021	31/12/2020
Επωνυμία εταιρίας		
EUROTERRA A.E.	5.299.862	5.296.422
REBIKAT A.E.	208.933	193.528
Σύνολο	5.508.795	5.489.950

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου έχει ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	5.489.950	5.800.424
Διαθέσεις	0	(231.384)
Μεταβολές στην Εύλογη αξία	18.845	(79.090)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	5.508.795	5.489.950

4.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2021	31/12/2020
Εμπορικές Απαιτήσεις	2.520	0
Λοιποί χρεώστες	1.688	1.911
Απαιτήσεις έναντι αποζημίωσης ακινήτου	80.017	681.343
Έξοδα επομένων χρήσεων	788	53.781
Προκαταβολές σε προμηθευτές	218.456	200.503
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - ΦΠΑ	247.614	170.013
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο - Φ.Α.Π.	34.894	34.894
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(71.585)	(71.585)
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	514.393	1.070.860

Ο λογαριασμός Απαιτήσεις έναντι αποζημίωσης ακίνητου αφορά την απαίτηση της Εταιρείας έναντι της οφειλόμενης απαίτησης λόγω αποζημίωσης απαλλοτρίωσης οικοπέδου που έχει στην κατοχή της στην περιοχή του Χαλανδρίου.

Κατανομή των απαιτήσεων σε σχέση με τη λήξη τους:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2021	31/12/2020
Λιγότερο από 3 μήνες	11.740	663.538
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	220.144	202.414
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	140.095	64.175
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0
Μερικό σύνολο	371.979	930.127

Έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν είναι απομειωμένα**Ποσά σε € '**

Λιγότερο από 3 μήνες	0	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	0	0
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	0	0
Μεγαλύτερη του 1 έτους	142.414	140.733
Μερικό σύνολο	142.414	140.733
Γενικό σύνολο	514.393	1.070.860

Οι ληξιπρόθεσμες και μη απομειώμενες απαιτήσεις αφορούν τις απαιτήσεις της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου για μέρος της απαίτησης από ΦΠΑ & ΦΑΠ προηγούμενων χρήσεων.

4.5. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.253	2.299
Διαθέσιμα στις τράπεζες	729.287	596.073
Σύνολο	730.539	598.372

4.6. Ίδια Κεφάλαια**Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 4.885.019,72 μέσω της έκδοσης 13.202.756 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,30 που αποφασίστηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων τις 24.05.2017 ανέρχεται πλέον σε € 5.941.240,20, διαιρούμενο σε 19.804.134 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 η κάθε μία.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό Κεφάλαιο
31/12/2021	19.804.134	0,30	5.941.240
31/12/2020	19.804.134	0,30	5.941.240

Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας κατά την 31.12.2021, οι μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 5% επί του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήταν οι ακόλουθοι:

Όνοματεπώνυμο Μετόχου	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής (%)
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	7.421.662	37,48%
INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	6.795.848	34,32%
ALPHA BANK ΑΕ	1.324.560	6,69%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΟΥ 5%	4.262.064	21,52%
ΣΥΝΟΛΟ	19.804.134	100,00%

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 δεν κατείχαν μετοχές της Εταιρείας.

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε € '	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα και Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Αποθεματικό αναλογιστικών διαφορών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2020	386.000	173.352	10.632	(2.470.612)	5.362	(1.895.265)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2020						
Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία				(68.043)		(68.043)
Υπόλοιπο την 31/12/2020	386.000	173.352	10.632	(2.538.655)	5.362	(1.963.309)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2021						
Αναπροσαρμογή Συμμετοχών σε Εύλογη Αξία				44.850		44.850
Υπόλοιπο την 31/12/2021	386.000	173.352	10.632	(2.493.805)	5.362	(1.918.459)

4.7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης απαίτησης / υποχρέωσης παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες.

Ποσά σε € '	31/12/2021		31/12/2020	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	5.296	0	8.151	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	(335.801)	0	(361.806)
Έξοδα επόμενων χρήσεων	7.404	0	0	(2.412)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.063	0	1.068	0
Δεδουλευμένα έξοδα	4.620	0	6.061	0
Σύνολο	18.383	(335.801)	15.281	(364.217)
Συμφηφισμός	(18.383)	(18.383)	(15.281)	(15.281)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(317.419)	0	(348.936)

Η κίνηση της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται παρακάτω:

Ποσά σε € '

	31/12/2021		31/12/2020	
	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια	Αποτελέσματα Χρήσεως Έσοδα/(Έξοδα)	Ίδια κεφάλαια
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου	(2.855)	0	(2.374)	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία εύλογης αξίας μέσω λοιπών εισοδημάτων	0	26.005	0	11.515
Έξοδα επόμενων χρήσεων	9.816	0	(2.412)	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(6)	0	188	0
Δεδουλευμένα έξοδα	(1.441)	0	(59)	0
Σύνολο	5.513	26.005	(4.656)	11.515

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Εταιρεία δεν έχει υπολογίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί της μεταφερόμενης φορολογικής ζημίας.

4.8. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '

	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	4.451	3.669
Συνταξοδοτικές Παροχές	378	783
Υποχρέωση στον ισολογισμό	4.830	4.451

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € '

	31/12/2021	31/12/2020
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	301	713
Χρηματοοικονομικό κόστος	77	70
Σύνολο	378	783

Η μεταβολή της υποχρέωσης που έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει ως εξής:

Ποσά σε € '

	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 1η Ιανουαρίου	4.451	3.669
Τρέχον κόστος απασχόλησης	301	713
Χρηματοοικονομικό κόστος	77	70
Σύνολο	4.830	4.451

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές είναι:

Βασικές αναλογιστικές παραδοχές	31/12/2021	31/12/2020
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,90%	1,90%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%

4.9. Μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακό Δάνειο	3.150.000	3.200.000
Ομολογιακός Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	0	1.315.378
Σύνολο	3.150.000	4.515.378
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		
Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Ομολογιακή δανειακή Υποχρέωση πληρωτέα στην επόμενη χρήση	78.000	77.083
Δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη	1.691.947	0
Σύνολο	1.769.947	77.083
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων	4.919.947	4.592.461

Επί του τραπεζικού ομολογιακού δανείου έχει χορηγηθεί εγγύηση προς τους Ομολογιούχους Δανειστές και υπέρ της Εταιρείας από α) την INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.226 χιλ. και β) την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ μέχρι του ποσού των € 1.340 χιλ. και έχει πραγματοποιηθεί σύσταση ενέχυρου επί του 50% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στις συμμετοχές της στις εταιρείες Euroterra A.E. και Rebikat A.E. επίσης, η εγγεγραμμένη υποθήκη επί των δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας και επί μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας ποσού € 5,95 εκατ. παραμένει σε ισχύ.

Η Εταιρεία προχώρησε την 1^η Αυγούστου του 2020 στη σύναψη σύμβασης Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου € 1.800.000, το οποίο συμφωνήθηκε να καλύψουν ισομερώς ως Ομολογιούχοι Δανειστές οι μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 37,48%) και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (ποσοστό συμμετοχής 34,32%). Στις 25 Φεβρουαρίου 2022 η Εταιρεία και οι Ομολογιούχοι δανειστές συμφώνησαν την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του Ομολογιακού δανείου κατά 2 χρόνια. Ομοίως συμφώνησαν η σειρά ΣΤ. ποσού € 200 χιλ. να εκδοθεί έως την 01.06.2024.

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2021	31/12/2020
Ένα έτος και λιγότερο	1.769.947	77.083
Μεταξύ ενός και δύο ετών	50.000	1.365.378
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.100.000	3.150.000
Άνω των πέντε ετών	0	0
Σύνολο	4.919.947	4.592.461

4.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	39.246	3.709
Προκαταβολές πελατών	54.375	34.875
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	1.847	2.103
Δικαιούχοι αμοιβών	209	15.422
Λοιποί Φόροι & τέλη	16.526	6.807
Φόροι ακίνητης περιουσίας	34.503	25.255
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	2.947	712
Σύνολο	149.653	88.883

4.11. Έσοδα

Τα έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6.270	14.400
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.971	2.997
Σύνολο	9.241	17.397

4.12. Έξοδα ανά κατηγορία

Το έξοδα της χρήσης 2021 καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία της αντίστοιχης χρήσης 2020 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	73.863	73.863
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	294.305	102.960	397.265
Αμοιβές υπεργολάβων	0	0	0
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	2.868	6.133	9.000
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2.060	1.825	3.885
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	135.355	0	135.355
Λοιποί Φόροι	7	0	7
Λοιπά Έξοδα	119	17.274	17.393
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	5.534	5.534
Σύνολο	434.714	207.588	642.302

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2020		
	Δαπάνες εκμετάλλευσης	Λειτουργικά έξοδα	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	68.120	68.120
Έξοδα συμβούλων, Διοίκησης και λοιπών επαγγελματιών	84.967	110.516	195.483
Αμοιβές υπεργολάβων	960	0	960
Έξοδα Κοινόχρηστων δαπάνων	8.329	9.144	17.473
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	200	697	897
Φόροι - Τέλη ακίνητης περιουσίας	154.956	0	154.956
Λοιποί Φόροι	14	0	14
Λοιπά Έξοδα	5	13.368	13.372
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	0	5.127	5.127
Σύνολο	249.430	206.971	456.402

4.13. Αμοιβές προσωπικού

Οι αμοιβές προσωπικού για τη χρήση του 2021 και για την αντίστοιχη χρήση του 2020, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	60.224	54.671
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	13.338	12.736
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	301	713
Σύνολο	73.863	68.120

Ο μέσος όρος των εργαζομένων στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν 3 άτομα, όπως και την προηγούμενη περίοδο.

4.14. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2021	31/12/2020
Λοιπά Έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	0	(1.695)
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(3.958)	(1.490)
Προβλέψεις απομείωσης περιουσιακών στοιχείων	0	(71.585)
Μερικό σύνολο	(3.958)	(74.769)
Λοιπά Έσοδα		
Λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα	0	611
Επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Α.Π.	0	24.846
Επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΕΝΦΙΑ	61.452	0
Αποζημίωση Ενοικίων	2.851	0
Μερικό σύνολο	64.303	25.457
Γενικό σύνολο	60.345	(49.312)

4.15. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	77	70
Τόκοι δανείων	241.792	187.310
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	361	355
Σύνολο	242.230	187.734

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020
Τόκοι Τραπεζών	98	42
Τόκοι υπερημερίας	0	9.449
Σύνολο	98	9.491

4.16. Φόροι εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως εξής ακολούθως:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020
Τρέχων Φόρος	(1.000)	(1.000)
Αναβαλλόμενος Φόρος	5.513	(4.656)
Σύνολο Φόρων	4.513	(5.656)

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη ότι μέχρι την ημέρα έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου είναι οι χρήσεις του 2016 μέχρι και του έτους 2021.

Για τις χρήσεις 2013, 2014 και 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Νόμου 4174/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη.

Από τη χρήση του 2016 και μετά η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού κατέστη προαιρετική με αποτέλεσμα η Διοίκηση της Εταιρείας να αποφασίσει να μην υπαχθεί σε Φορολογικό Έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από τη χρήση του 2016 και έπειτα.

4.17. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι μετοχές που τυχόν αγοράστηκαν από την Εταιρεία και οι οποίες εμφανίζονται ως ίδιες μετοχές.

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2021	31/12/2020
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(810.335)	11.955
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	19.804.134	19.804.134
Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)	(0,041)	0,001

4.18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2016 – 2021 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές.

4.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς:

Ποσά σε € '

Έσοδα

Εταιρεία	Απιολογία	31/12/2021	31/12/2020
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Πωλήσεις υπηρεσιών	0	2.997
Σύνολο		0	2.997

Ποσά σε € '

Δαπάνες / Αγορές

Εταιρεία	Απιολογία	31/12/2021	31/12/2020
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	40.556	9.433
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	Τόκοι δανείου Ομολογιακού Δανείου	36.014	5.944
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	Αμοιβές για υπηρεσίες	2.060	0
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	Αμοιβή Διευθυντικών Στελεχών	87.000	87.000
Σύνολο		165.629	102.378

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	31/12/2021	31/12/2020
ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	849.989	809.433
INTRADEVELOPMENT Α.Ε.	841.958	505.944
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	201	6.240
Σύνολο	1.692.148	1.321.618

Οι υποχρεώσεις προς τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και την INTRADEVELOPMENT Α.Ε. προέρχονται από την κάλυψη του Ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εταιρεία.

4.20. Μεταγενέστερα γεγονότα

Στις 25 Φεβρουαρίου 2022 η Εταιρεία και οι Ομολογιούχοι δανειστές και μέτοχοι της Εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» και «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» συμφώνησαν την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου κατά 2 χρόνια. Ομοίως συμφώνησαν η σειρά ΣΤ. ποσού € 200 χιλ. που εκκρεμεί η έκδοσή της, να εκδοθεί έως την 01.06.2024.

Στις 26 Απριλίου του 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να εισηγηθεί προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία θα συγκληθεί το αργότερο μέχρι την 30.06.2022, την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων είκοσι και δέκα λεπτών (€2.970.620,10) με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 19.804.134 μετοχών της Εταιρείας από € 0,30 σε €0,15, σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4548/2018, προς συμψηφισμό ζημιών και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 4 του Καταστατικού της Εταιρείας, καθώς το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατέστη κατά την 31.12.2021 κατώτερο από το ½ του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα γεγονότα της 31ης Δεκεμβρίου 2021 που αφορούν την Εταιρεία για την οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Π. Ψυχικό 27 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Διευθύντρια

Δημήτριος Χρ. Κλώνης
Α.Δ.Τ. ΑΚ121708

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

Κυριακή Γ. Αναστοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΗ 135720