



# ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΑΠ

**ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**(ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΗ)**

Για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2021 μέχρι την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021

Βάσει του άρθρου 5 του Ν. 3556/30.04.2007

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2022

**Πίνακας Περιεχομένων**

<b>A. Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου .....</b>	<b>6</b>
<b>B. Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ. 6 του Ν. 3556/2007) .....</b>	<b>7</b>
<b>Γ. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 30 Ιουνίου 2021 .....</b>	<b>22</b>
Γ.1 Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	22
Γ.2 Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων .....	23
Γ.3 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	24
Γ.4 Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	26
Γ.5 Σημειώσεις επί των Τροποποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	27
Σημ. 1 Γενικές Πληροφορίες.....	27
Σημ. 2 Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών.....	27
Σημ. 3 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών .....	30
Σημ. 4 Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων .....	32
Σημ. 5 Τομείς Δραστηριότητας.....	36
Σημ. 6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	43
Σημ. 7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	45
Σημ. 8 Συμμετοχές σε θυγατρικές Εταιρείες .....	49
Σημ. 9 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	50
Σημ. 10 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις .....	50
Σημ. 11 Λοιπές απαιτήσεις.....	51
Σημ. 12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	52
Σημ. 13 Μετοχικό κεφάλαιο.....	52
Σημ. 14 Αποθεματικά .....	53
Σημ. 15 Δανειακές υποχρεώσεις.....	53
Σημ. 16 Έσοδα Επόμενων Χρήσεων & Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	55
Σημ. 17 Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις .....	55
Σημ. 18 Έσοδα από μισθώματα.....	57
Σημ. 19 Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	57



Σημ. 20	Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού .....	58
Σημ. 21	Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα & αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων.....	58
Σημ. 22	Λοιπά έσοδα.....	59
Σημ. 23	Λοιπά έξοδα .....	60
Σημ. 24	Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα) .....	60
Σημ. 25	Φόρος εισοδήματος .....	60
Σημ. 26	Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή.....	61
Σημ. 27	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	61
Σημ. 28	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	64
Σημ. 29	Μεταγενέστερα γεγονότα.....	66
Σημ. 30	Έγκριση των τροποποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.....	66



Η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021 είχε αρχικά εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Σεπτεμβρίου 2021 και είχε εκδοθεί επ' αυτής η Έκθεση Επισκόπησης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με ημερομηνία 30η Σεπτεμβρίου 2021.

Μεταγενέστερα της έγκρισης και έκδοσης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την τροποποίηση αυτής ως προς: i. την ανάλυση της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς και του πιστωτικού κινδύνου στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και στη σημείωση για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και ii. την συμπλήρωση στη Σημείωση 10 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και στη Σημείωση 27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη των εμπορικών απαιτήσεων και των επιταγών που διέθετε η εταιρεία από συνδεδεμένες εταιρείες και διόρθωση στις αμοιβές μελών ΔΣ.

Οι τροποποιήσεις αφορούν μόνο σε διορθώσεις στην εξαμηνιαία έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς δεν υπάρχει καμία αλλαγή στην κατάσταση οικονομικής θέσης για το εξάμηνο που έληξε την 30 Ιουνίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Ειδικότερα, στην παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021 τροποποιήθηκαν τα παρακάτω σημεία:

B. Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2021 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ. 6 του Ν. 3556/2007)

Σημαντικοί Κίνδυνοι

A) Κίνδυνος αγοράς

i Κίνδυνος τιμών

B) Πιστωτικός κίνδυνος (Επισφάλειες από μισθωτές)

Γ. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 30 Ιουνίου 2021

Γ.5 Σημειώσεις επί των Τροποποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημ.4 Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

4.1 Παράγοντες Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Κίνδυνος τιμών

Πιστωτικός κίνδυνος (Επισφάλειες από μισθωτές)

Σημ.10 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Σημ.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η παρούσα τροποποιημένη Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, είναι εκείνη που εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ», κατά την συνεδρίασή της 11ης Φεβρουαρίου 2022 και βρίσκεται αναρτημένη στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.blekedros.com](http://www.blekedros.com). Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση αναρτώνται και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών.



Υπογράφηκε κατ' εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου από τους κάτωθι:

Κηφισιά, 11 Φεβρουαρίου 2022

Οι δηλούντες

Χρήστος Μπομπόλιας

Στυλιανός Αλεξίου

Αντώνης Συκάρης

Αντιπρόεδρος

Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μη Εκτελεστικό Μέλος



## Α. Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ όσων γνωρίζουμε η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εταιρική και ενοποιημένη της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2021, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΑΠ, καθώς και των θυγατρικών εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Επίσης, δηλώνουμε ότι εξ όσων γνωρίζουμε, η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Κηφισιά, 11 Φεβρουαρίου 2022

Οι δηλούντες

Χρήστος Μπομπόλιας

Στυλιανός Αλεξίου

Αντώνης Συκάρης

Αντιπρόεδρος

Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μη Εκτελεστικό Μέλος



## **Β. Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ. 6 του Ν. 3556/2007)**

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ και των θυγατρικών της (εφεξής η Εταιρεία και ο Όμιλος αντίστοιχα), αναφέρεται στο πρώτο εξάμηνο του έτους 2021 από 01.01.2021 έως 30.06.2021. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, την παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και τις αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με την Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση και τα λοιπά απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία που αφορούν την περίοδο 01 Ιανουαρίου 2021 μέχρι την 30 Ιουνίου 2021.

### **Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας**

#### **Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Στις 30 Ιουνίου 2021, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του Ομίλου, περιλάμβανε 30 ακίνητα, συνολικής εύλογης αξίας €84.121.500 έναντι €83.599.500 την 31.12.2020, όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές της εταιρείας «Solum Property Solutions» (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ). Η αύξηση της αξίας των ακινήτων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2021 ανήλθε σε €522.000 ή 0,62% σε σχέση με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020.

Αναλυτικότερα, το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της αποτελείται από 23 κτίρια, εκ των οποίων τα 20 είναι εκμισθωμένα και 7 οικόπεδα/αγροτεμάχια.

#### **Διαθέσιμα – Δανεισμός**

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου την 30.06.2021, ανήλθαν σε € 1.283.025 έναντι € 1.025.402 της 31.12.2020. Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου προς τράπεζες την 30.06.2021, ανήλθαν σε € 3.228.972 έναντι € 3.167.282 της 31.12.2020.

#### **Κύκλος εργασιών**

Το σύνολο του κύκλου εργασιών του Ομίλου αφορά έσοδα από μισθώματα. Για την εξεταζόμενη περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021 ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 1.501.341 έναντι € 2.098.598 για την αντίστοιχη περίοδο του 2020, παρουσιάζοντας μείωση € 597.257 ή 28%. Ο κύκλος εργασιών για την Εταιρεία ανήλθε σε € 1.194.803 έναντι € 1.766.715 για την αντίστοιχη περίοδο του 2020, παρουσιάζοντας μείωση € 571.912 ή 32%.



Κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους, η μείωση στα έσοδα αντανακλά τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και των κρατικών μέτρων που αφορούν τα μισθώματα. Οι περισσότεροι μισθωτές ακινήτων του Ομίλου κρίθηκε ότι αποτελούσαν πληττόμενες επιχειρήσεις από τον COVID-19 και για τον λόγο αυτό έγινε μείωση στα μισθώματά τους κατά περίπτωση κατά 40% ή 100% βάσει σχετικών υπουργικών αποφάσεων. Για τις περιπτώσεις που η μείωση ήταν 100%, η εταιρεία έλαβε αποζημίωση από το κράτος ίση με 60% του μισθώματος.

### **Καθαρό κέρδος / (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία**

Τα κέρδη του Ομίλου και της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων στην εύλογη τους αξία κατά το πρώτο εξάμηνο του 2021 ανήλθαν σε € 520.200 και € 220.200 αντίστοιχα, έναντι ζημιάς € 6.233.468 και € 4.248.468 αντίστοιχα την προηγούμενη αντίστοιχη περίοδο του 2020 παρουσιάζοντας αύξηση €6.753.668 και € 4.468.668. Η μεταβολή αυτή αντικατοπτρίζει την ανοδική τάση στις τιμές των ακινήτων στο Α' εξάμηνο του 2021 .

### **Λειτουργικά κέρδη/ζημίες**

Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου την 30η Ιουνίου 2021 ανήλθαν σε € 1.872.318 έναντι λειτουργικών ζημιών € 4.271.979 την 30η Ιουνίου 2020, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 144%. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση της αξίας των ακινήτων. Σε επίπεδο εταιρείας, η περίοδος του πρώτου εξαμήνου του 2021 έκλεισε με λειτουργικά κέρδη € 1.267.027 έναντι λειτουργικών ζημιών € 2.616.219 της αντίστοιχης περιόδου 2020, ήτοι αύξηση κατά 148%. Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων κερδών/ (ζημιών) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις και λοιπών εσόδων / (εξόδων) ανήλθαν σε ποσό 1.354.772 έναντι € 1.961.624 του Α' εξαμήνου 2020, παρουσιάζοντας μείωση κατά € 606.852 ή 31%. Σε επίπεδο Εταιρείας το αντίστοιχο μέγεθος ήταν €557.180 έναντι € 1.635.552 του Α' εξαμήνου 2020 παρουσιάζοντας μείωση € 1.078.372 ή 66%.

### **Κέρδη (ζημιές) προ φόρων**

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2021 ανήλθαν σε € 1.821.460 έναντι ζημιών € 4.322.288 του Α' εξαμήνου 2020, παρουσιάζοντας αύξηση € 6.143.748 (142%). Το αντίστοιχο μέγεθος σε επίπεδο Εταιρείας ανήλθε σε € 1.725.570 έναντι ζημιών € 1.471.421 του Α' εξαμήνου 2020, παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 3.196.990 (Αύξηση 217%).

### **Φόρος Επενδύσεων**

Ο φόρος του Όμιλου για το Α' εξάμηνο 2021 ανήλθε σε € 42.507 έναντι €42.309 της αντίστοιχης περσυνής περιόδου. Ο φόρος της εταιρείας για το Α' εξάμηνο 2021 ανήλθε σε € 33.981 έναντι € 32.768 της αντίστοιχης περσυνής περιόδου.





## Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους

Τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους για το πρώτο εξάμηνο του 2021 ανήλθαν σε κέρδη ύψους € 1.778.953 έναντι ζημιών € 4.364.596 το πρώτο εξάμηνο του 2020 (αύξηση κατά € 6.143.549 ή 141%). Η Εταιρεία για το ίδιο διάστημα είχε κέρδη € 1.691.589 έναντι ζημιών € 1.504.188 για το 2020, παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 3.195.777 (ή 212%).

## Βασικοί Δείκτες

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί και αξιολογεί την επίδοση και την θέση του, εντοπίζοντας αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα του Ομίλου μετριέται βάσει των παρακάτω αριθμοδεικτών, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

Δείκτης	Μέθοδος υπολογισμού
<b>Δείκτες Απόδοσης</b>	
Συντελεστής λειτουργικών κερδών	$\frac{\text{Λειτουργικά Κέρδη}}{\text{Έσοδα από Ενοίκια}}$
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)	$\frac{\text{Κέρδη / (Ζημία) περιόδου πλέον Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων πλέον Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα πλέον/ (μείον) Καθαρό (κέρδος) / ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία}}{\text{Έσοδα από Ενοίκια}}$
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (NAV)	$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Μετοχών}}$
EBITDA	Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων, τόκων και συνολικών αποσβέσεων
Προσαρμοσμένο EBITDA	$\frac{\text{Κέρδη / (Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων πλέον/ (μείον) Καθαρό (κέρδος) / ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία πλέον Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων πλέον Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων πλέον Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα}}{\text{Έσοδα από Ενοίκια}}$
<b>Δείκτες Ρευστότητας</b>	
Γενική Ρευστότητα	$\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$
<b>Δείκτες Μόχλευσης</b>	
Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού	$\frac{\text{Συνολικές Υποχρεώσεις}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}}$
Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (LTV)	$\frac{\text{Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις}}{\text{Επενδύσεις σε Ακίνητα}}$



Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι βασικοί αριθμοδείκτες σε επίπεδο Ομίλου:

Δείκτης	Ο Όμιλος	
	30/6/2021	30/6/2020
<b>Δείκτες Απόδοσης</b>		
<b>Συντελεστής λειτουργικών κερδών</b>	<b>1,25</b>	<b>-2,04</b>
<b>Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO):</b>		
Κέρδη/(ζημία) μετά από φόρους	1.778.953	-4.364.596
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	878	878
Πλέον: Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα εκ των οποίων:	1.776	-743
Λοιπά έσοδα:	-19.385	-3.531
Λοιπά έξοδα:	21.161	2.788
Πλέον/ (Μείον): Καθαρό (κέρδος) / ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-520.200	6.233.468
<b>Σύνολο:</b>	<b>1.261.407</b>	<b>1.869.007</b>
<b>EBITDA</b>		
<b>Προσαρμοσμένο EBITDA:</b>		
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.872.318	-4.271.979
Πλέον/ (μείον): Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	520.200	-6.233.468
Πλέον πρόβλεψη μείωσης απαιτήσεων	0	0
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-878	-878
Πλέον/ (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα (έσοδα) εκ των οποίων:	1.776	-743
Λοιπά έσοδα:	-19.385	-3.531
Λοιπά έξοδα:	21.161	2.788
Λοιπά ανόργανα έξοδα (περιλαμβάνονται στα έσοδα από μισθώματα)		
<b>Σύνολο:</b>	<b>1.354.772</b>	<b>1.961.624</b>
	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Δείκτες Απόδοσης</b>		
<b>Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (NAV)</b>	<b>2,23</b>	<b>2,18</b>
<b>Δείκτες Ρευστότητας</b>		
<b>Γενική Ρευστότητα</b>	<b>1,39</b>	<b>0,58</b>
<b>Δείκτες Μόχλευσης</b>		
<b>Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>7,12%</b>	<b>7,61%</b>
<b>Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (LTV)</b>	<b>5,04%</b>	<b>4,69%</b>



Οι ίδιοι αριθμοδείκτες σε επίπεδο Εταιρείας έχουν ως εξής:

Δείκτης	Η Εταιρεία	
	30/6/2021	30/6/2020
<b>Δείκτες Απόδοσης</b>		
<b>Συντελεστής λειτουργικών κερδών</b>	<b>1,06</b>	<b>-1,48</b>
<b>Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO):</b>		
Κέρδη/(ζημία) μετά από φόρους	1.691.589	-1.504.188
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	878	878
Πλέον: Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα εκ των οποίων:	-490.525	2.426
Λοιπά έσοδα:	-504.649	0
Λοιπά έξοδα:	14.124	2.426
Πλέον/ (Μείον): Καθαρό (κέρδος) / ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-220.200	4.248.468
<b>Σύνολο:</b>	<b>981.741</b>	<b>2.747.583</b>
<b>EBITDA</b>		
<b>Προσαρμοσμένο EBITDA:</b>		
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.267.027	-2.616.219
Πλέον/ (μείον): Καθαρό (κέρδος) / ζημία από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	220.200	-4.248.468
Πλέον πρόβλεψη μείωσης απαιτήσεων	0	0
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-878	-878
Πλέον/ (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα (έσοδα) εκ των οποίων:	-490.525	2.426
Λοιπά έσοδα:	-504.649	0
Λοιπά έξοδα:	14.124	2.426
Λοιπά ανόργανα έξοδα (περιλαμβάνονται στα έσοδα από μισθώματα)		
<b>Σύνολο:</b>	<b>557.180</b>	<b>1.635.552</b>
	<b>30/6/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Δείκτες Απόδοσης</b>		
<b>Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (NAV)</b>	<b>1,83</b>	<b>1,78</b>
<b>Δείκτες Ρευστότητας</b>		
<b>Γενική Ρευστότητα</b>	<b>2,35</b>	<b>1,26</b>
<b>Δείκτες Μόχλευσης</b>		
<b>Υποχρεώσεις προς Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>7,17%</b>	<b>7,96%</b>
<b>Δανειακές Υποχρεώσεις προς Επενδύσεις σε Ακίνητα (LTV)</b>	<b>5,26%</b>	<b>5,04%</b>

Από τους παραπάνω αριθμοδείκτες προκύπτει σημαντική αύξηση του Συντελεστή Λειτουργικών Κερδών σε επίπεδο Ομίλου ο οποίος ανήλθε σε 1,25 το πρώτο εξάμηνο του 2021 έναντι -2,04 το πρώτο εξάμηνο του 2020 η οποία οφείλεται στην αύξηση



της εμπορικής αξίας των ακινήτων. Σε επίπεδο Εταιρείας, ο συντελεστής αυτός ανήλθε σε 1,06 το πρώτο εξάμηνο του 2021 έναντι -1,48 το πρώτο εξάμηνο του 2020.

Τα κεφάλαια από τις λειτουργικές δραστηριότητες (FFO) το πρώτο εξάμηνο του 2021 σε επίπεδο Ομίλου ανήλθαν σε € 1.261.407 έναντι € 1.869.007 το πρώτο εξάμηνο 2020 (μείωση 32%) καθώς λόγω της πανδημίας, ο κύκλος εργασιών ήταν μειωμένος. Σε επίπεδο Εταιρείας, παρουσιάστηκε μείωση από € 2.747.583 σε € 981.741 (μείωση 64%) για τον ίδιο λόγο.

Η εσωτερική λογιστική αξία της μετοχής (NAV) σε επίπεδο Ομίλου αυξήθηκε σε 2,23 το πρώτο εξάμηνο του 2021 έναντι 2,18 το 2020 ενώ το αντίστοιχο μέγεθος για την Εταιρεία ήταν 1,83 το πρώτο εξάμηνο του 2021 έναντι 1,78 το 2020. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην πραγματοποίηση κερδών σε επίπεδο Ομίλου το Α' εξάμηνο του 2021 έναντι ζημιών το Α' εξάμηνο του 2020.

Το προσαρμοσμένο EBITDA του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2021 ήταν € 1.354.772 έναντι € 1.961.624 το πρώτο εξάμηνο του 2020. Η μείωση αυτή οφείλεται στην πανδημία και στον μειωμένο κύκλο εργασιών που έχει αναφερθεί. Αντίστοιχα και το προσαρμοσμένο EBITDA της Εταιρείας για το πρώτο εξάμηνο του 2021 ήταν € 557.180 έναντι € 1.635.552 το πρώτο εξάμηνο του 2020, μειωμένο κατά € 1.078.372 (μείωση 66%) σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2020.

Η Ρευστότητα του Ομίλου παρουσιάζεται αυξημένη στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2021 σε 1,39 έναντι 0,58 καθώς η εταιρεία στο εξεταζόμενο διάστημα προέβη σε κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της διατηρώντας παράλληλα υψηλή εισπραξιμότητα των μισθωμάτων της και σημαντική ταμειακή ρευστότητα. Σε επίπεδο Εταιρείας η ρευστότητα στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2021 ήταν αυξημένη σε 2,35 έναντι 1,26 το 2020 καθώς η Εταιρεία το Α' εξάμηνο του 2021 δεν προέβη σε σημαντικές νέες επενδύσεις.

Αναφορικά με τις υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, αυτές είναι μειωμένες ως προς το Σύνολο του Ενεργητικού, καθώς εντός του Α' εξαμήνου 2021 προέβησαν σε πληρωμή μέρους των υποχρεώσεών τους. Συγκεκριμένα, οι Υποχρεώσεις μειώθηκαν σε 7,12% στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2021 έναντι 7,61% το 2020 ως προς το συνολικό Ενεργητικό για τον Όμιλο, ενώ για την Εταιρεία, το αντίστοιχο ποσοστό ήταν 7,17% το 2020 έναντι 7,96% το 2020.

Τέλος, οι δανειακές υποχρεώσεις (LTV) για το 2021 για τον Όμιλο ήταν 5,04% των Επενδύσεων έναντι 4,69% το 2020, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για την Εταιρεία το 2021 ήταν 5,26% των Επενδύσεων έναντι 5,04% το 2020.

Συνολικά οι παραπάνω δείκτες παρουσιάζουν την υγιή κατάσταση του Ομίλου και το χαμηλό επίπεδο υποχρεώσεων.

### **Σημαντικά Γεγονότα κατά το Α' εξάμηνο του 2021**

Μικρότερης κλίμακας ήταν οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 στην Ελληνική Οικονομία το Α' εξάμηνο 2021 έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2020. Το οικονομικό κλίμα βελτιώθηκε, σε συνάρτηση και με την επιτάχυνση του προγράμματος εμβολιασμών. Στο πλαίσιο της μείωσης της εξάπλωσης του ιού οι ελληνικές αρχές εφαρμόζουν μια σειρά από έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας ανάλογα με τις εξελίξεις της πανδημίας μαζί με μέτρα οικονομικής στήριξης των επιχειρήσεων. Η ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΑΠ εφάρμοσε τα έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας που εξαγγέλθηκαν από ελληνικές αρχές, και καθόρισε εναλλακτικούς τρόπους επικοινωνίας ευθυγραμμισμένη με τα πρωτόκολλα και τις συστάσεις των αρμόδιων αρχών, με



βασική προτεραιότητα την διασφάλιση της υγείας του προσωπικού και της επιχειρηματικής συνέχειας. Η Διοίκηση με τον κατάλληλο σχεδιασμό αντιμετωπίζει την κατάσταση αυτή και θα συνεχίσει να παρακολουθεί και αξιολογεί την τρέχουσα εξέλιξη και να ανταποκρίνεται ανάλογα.

Για τους μήνες που οι Ελληνικές αρχές ορίσαν, η Εταιρεία προχώρησε στις προβλεπόμενες/νόμιμες εκπτώσεις μισθώματος, κατά περίπτωση 40% ή 100% στις επιχειρήσεις/ενοικιαστές που είτε ανέστειλαν την λειτουργία τους είτε συμπεριελήφθησαν στις πληττόμενες οντότητες, βάσει των αντίστοιχων κυβερνητικών αποφάσεων.

Η εταιρεία στις 03 Μαρτίου 2021 προέβη στη λήψη δανείου ύψους 500.000 από την Optima Bank AE διάρκειας 5 ετών με περίοδο χάριτος 12 μηνών. Οι πληρωμές γίνονται ανά τρίμηνο, με κυμαινόμενο επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου. Η εγγύηση κατά 80% παρέχεται από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα.

Η Εταιρεία έλαβε με την υπ. αρ. 25/918/25.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς άδεια παράτασης της προθεσμίας εισαγωγής των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών μέχρι την 30η Μαΐου 2022.

Στις 15 Ιουνίου 2021 αποφασίστηκε η μείωση κεφαλαίου της θυγατρικής PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ. κατά το ποσό των 500.000€.

### **Προοπτικές για το Β' εξάμηνο του 2021**

Εκτιμούμε ότι το δεύτερο εξάμηνο του 2021 θα συνεχίσει η βελτίωση στην οικονομική εικόνα της εταιρείας.

Από την άλλη πλευρά, η πανδημία του θα εισάγει νέες επενδυτικές ευκαιρίες για όλα τα είδη των ακινήτων και αναμένεται να αναπροσαρμοστούν οι αξίες τους. Την ίδια στιγμή, νέα μη-εξυπηρετούμενα δάνεια θα εμφανιστούν στην αγορά.

Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς τις διαμορφούμενες μακροοικονομικές εξελίξεις και χρηματοοικονομικές συνθήκες, καθώς και τις εξελίξεις στην κτηματαγορά, προκειμένου να επαναξιολογεί και να επαναπροσδιορίσει το επενδυτικό της σχέδιο καθώς και τη συνολική επιχειρηματική στρατηγική της. Παραμένει εστιασμένη στην προώθηση των ιδίων κεφαλαίων και στη δημιουργία αξίας για τους Μετόχους και επενδύει προσεκτικά, σύμφωνα με τις αξίες της με σκοπό τη βέλτιστη διάθεση των διαθέσιμων κεφαλαίων.

Κατά το 2021, η εταιρεία θα προχωρήσει στην περαιτέρω υλοποίηση του επενδυτικού της σχεδίου με τις διαδικασίες αδειοδότησης εργασιών για την αξιοποίηση ακινήτων που είναι ήδη ενταγμένα στο χαρτοφυλάκιό της.

### **Συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), όπως θεώρησε το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογώντας το γεγονός ότι η Εταιρεία έχει διατηρήσει την κερδοφορία της από τα προηγούμενα έτη, διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα που επαρκούν για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεών της αλλά και της ανάγκης του κεφαλαίου κίνησής της, και έχει συνάψει μακροχρόνιες μισθώσεις οι οποίες ως επί το πλείστον δεν μπορούν να ακυρωθούν μέχρι το έτος 2026 και μέχρι το 2029 για τα νέα μισθωτήρια που συνάπτει, εξασφαλίζοντας έτσι σταθερά εισοδήματα.



## Μεταγενέστερα Γεγονότα

Στις 30 Ιουλίου 2021 η εταιρεία προέβη στην απόκτηση τριών αγροτεμαχίων σε προνομιακό σημείο στη θέση Λεύκη Ελαφονήσου Νομού Λακωνίας συνολικής επιφάνειας 13.780,32 τμ. έναντι του ποσού €390.000. Τα ακίνητα αυτά περιήλθαν στην κυριότητα της Εταιρείας δυνάμει της 1857/30-07-2021 κατακυρωτικής έκθεσης της αρμόδιας συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε την 10-08-2021.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή στην Εταιρεία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..

## Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία κατά την 30.06.2021 δεν διέθετε υποκαταστήματα.

## Ιδίες Μετοχές

Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.

## Έρευνα και Ανάπτυξη

Πέραν της δραστηριότητας στην αγορά των ακινήτων, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναπτύσσουν δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

## Σημαντικοί Κίνδυνοι

### Α) Κίνδυνος αγοράς

- i. Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και της μείωσης των μισθωμάτων. Η αρνητική μεταβολή τόσο στην εύλογη αξία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της όσο και των μισθωμάτων επηρεάζουν άμεσα την χρηματοοικονομική θέση της και πιο συγκεκριμένα τα στοιχεία του ενεργητικού της και την κερδοφορία της.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την αρνητική μεταβολή της εμπορικής αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων, η οποία μπορεί να προέρχεται από παράγοντες που σχετίζονται με:

- το μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας,
- τις εξελίξεις στην κτηματαγορά συνολικά αλλά και τις εξελίξεις στις επιμέρους τοπικές κτηματαγορές στις οποίες δραστηριοποιείται,



- τα χαρακτηριστικά των ακινήτων που κατέχει στο χαρτοφυλάκιο της,
- γεγονότα που αφορούν τους μισθωτές της Εταιρείας.

Η διαχείριση του κινδύνου γίνεται άμεσα από την λειτουργία οργάνων της Εταιρείας (Επιτροπή Επενδύσεων και Διοικητικό Συμβούλιο) που μεταξύ άλλων στοχεύουν στην μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου. Επιπλέον, το θεσμικό πλαίσιο του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και διέπει την Εταιρεία, προβλέπει πέρα από την περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της από ανεξάρτητο εκτιμητή και συγκεκριμένα επιμέρους όρια για το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας. Επί παραδείγματι, η αξία κάθε ακινήτου δεν δύναται να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου της ΑΕΕΑΠ, τα σχετικά κόστη από την ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αναπαλαίωση ή μεταβολή χρήσης των ακινήτων, απαγορεύεται να ξεπερνούν το 40% επί του συνόλου των επενδύσεων της Εταιρείας. Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων που σχετίζονται με την αρνητική μεταβολή των εμπορικών αξιών. Επιπροσθέτως, η Εταιρεία προκειμένου να εξασφαλίσει την αποτροπή του κινδύνου μείωσης των εμπορικών αξιών των ακινήτων του χαρτοφυλακίου σε περιπτώσεις που κρίνει σκόπιμο πρόκειται να προβεί σε δαπάνες για βελτιώσεις και επισκευές επί των ακινήτων της καθώς επίσης, θα εξετάσει την πώληση μη στρατηγικών ακινήτων με σκοπό την επανεπένδυση κεφαλαίων σε ποιοτικότερα και πιο αποδοτικά ακίνητα.

Αναφορικά δε με το επίπεδο των τιμών των μισθωμάτων, ο Όμιλος περιορίζει τον κίνδυνο αυτόν μέσω λειτουργικών μισθώσεων οι οποίες είναι μακροπρόθεσμες. Επιπλέον, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ) ενώ σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει μεταβολή στα μισθώματα.

#### ii. Κίνδυνος πληθωρισμού

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς σε όλες τις μισθωτικές συμβάσεις προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, ενώ παράλληλα προβλέπεται ότι σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τα μισθώματα να μην μεταβάλλονται.

#### iii. Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών αφορά μεταβολές στις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου που ενδεχομένως να επηρεάσουν τη δυνατότητα του να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του. Ο Όμιλος έχει σε μεγάλο βαθμό εξασφαλισμένα έσοδα από μισθώματα μέχρι το 2026 και μέχρι το 2029 για τα νέα μισθωτήρια που συνάπτει, συνεπώς η μεταβλητότητα των ταμειακών ροών και κατά συνέπεια ο κίνδυνος που απορρέει από αυτήν, κρίνεται περιορισμένος.

Επιπλέον ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς έχει στο παθητικό του δανειακές υποχρεώσεις. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόβλεπτων γεγονότων. Για την μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις λόγω μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει συμβάσεων στην μέγιστη περίοδο των τριών μηνών.

## **B) Πιστωτικός κίνδυνος (Επισφάλειες από μισθωτές)**



Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Στην προκειμένη περίπτωση ο Όμιλος υπόκειται στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών της, δηλαδή την πιθανότητα αυτοί να μην καταβάλλουν τα μισθώματα σύμφωνα με τους συμφωνηθέντες όρους Επιπλέον, μέσω της υλοποίησης του επενδυτικού πλάνου του Ομίλου αναμένεται να βελτιωθεί η διασπορά των μισθωμάτων ανά μισθωτή και ανά δραστηριότητα με επακόλουθο την περαιτέρω μείωση του σχετικού πιστωτικού κινδύνου.

Ένα σημαντικό μέρος της έκθεσης του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, καθώς ένα μεγάλο τμήμα του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο σε εταιρείες συνδεδεμένες. Το ποσοστό των μισθωμάτων που προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες ανέρχεται κατά την 30.06.2021 σε 93,5% έναντι 94,1% στις 31.12.2020 σε ετησιοποιημένη βάση (Σημ. 18 και Σημ. 27).

### Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, είτε λειτουργικές είτε επενδυτικές, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων, ενώ εξετάζει την σύναψη και διατήρηση αλληλόχρεων λογαριασμών με τραπεζικά ιδρύματα. Για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου αυτού καταρτίζεται χρηματοοικονομικός προγραμματισμός (cashflow) σε μηνιαία βάση ο οποίος περιλαμβάνει:

- Προβλεπόμενα έσοδα
- Προβλεπόμενα έξοδα – λειτουργικές δαπάνες
- Προβλεπόμενα έξοδα – επενδύσεις, αγορές ακινήτων
- Λοιπές πληρωμές πχ. ΦΠΑ και λοιποί φόροι

### Δ) Κίνδυνος εποπτικών αρχών και συμμόρφωσης

Ο όμιλος διατρέχει τον συνεχή κίνδυνο συμμόρφωσης με τις εποπτικές αρχές στην Ελλάδα. Διαθέτει δε έμπειρο προσωπικό με ευρύ αντικείμενο εμπειρίας και γνώσεων προκειμένου να παρακολουθεί αποτελεσματικά με συστηματικό τρόπο όλες τις εξελίξεις στο κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο που τον διέπει. Επιπλέον έχει αναπτύξει συνεργασία με τους απαιτούμενους εξωτερικούς συνεργάτες προκειμένου να ενημερώνεται εγκαίρως για οποιαδήποτε εξέλιξη των ανωτέρω ώστε να διαχειριστεί τον εν λόγω κίνδυνο με τον καλύτερο δυνατό τρόπο. Εντούτοις οι συνεχείς αλλαγές στο πλαίσιο αυτό, δημιουργούν μεγάλες απαιτήσεις προσαρμογής και παρακολούθησης από την πλευρά του Ομίλου.

### Ε) Εξωτερικοί παράγοντες

Ο Όμιλος επενδύει μόνο στην Ελληνική επικράτεια. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις, ο τουρισμός, οι φορολογικές αλλαγές και οι υγειονομικές κρίσεις όπως η πανδημία του COVID-19.

Οι εξελίξεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την ελληνική οικονομία είναι πέραν του ελέγχου του Ομίλου και η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να τις προβλέψει ή να διαβλέψει τις τυχόν επιπτώσεις αυτών. Παρ'όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.





## Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 (Δ.Λ.Π. 24) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών», περιγράφονται αναλυτικά στη Σημ. 28.

Ως συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 24, ο Όμιλος στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής :

- COCO-MAT MON. Α.Β.Ε.Ε. (ελέγχεται από τον μέτοχο της Εταιρείας Μιχαήλ Ευμορφίδη κατά ποσοστό 50%, που διατηρεί και τη θέση του διευθύνοντος συμβούλου της συνδεδεμένης)
- Spick & Span Mon. Α.Ε. (ελέγχεται από τον μέτοχο της Εταιρείας Μιχαήλ Ευμορφίδη)
- Α. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε. (αποτελεί θυγατρική της Spick & Span Mon. ΑΕ)
- Hotel Cluster Τουριστική & Ξενοδοχειακή Mon. Α.Ε. (ελέγχεται από τον μέτοχο της Εταιρείας Μιχαήλ Ευμορφίδη)
- Zealots of Nature Mon. Α.Ε. (ελέγχεται από τον μέτοχο της Εταιρείας Μιχαήλ Ευμορφίδη)
- PUMPKIN & BAMBOO Mon. Α.Ε. (ελέγχεται από τον μέτοχο της Εταιρείας Μιχαήλ Ευμορφίδη)
- To And Fro Mon. ΙΚΕ (ελέγχεται από τον μέτοχο της Εταιρείας Παύλο Ευμορφίδη)

Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται οι θυγατρικές της Εταιρείας Pavillem Κτηματική Α.Ε. και Citystop Κτηματική Α.Ε. Η Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών αυτών.

Τέλος, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται οι μέτοχος της Εταιρείας (κατά ποσοστό 50% Μιχαήλ Ευμορφίδης και 50% Παύλος Ευμορφίδης), τα μέλη της Διοίκησης του Ομίλου, και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στην διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

## Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Ο Όμιλος αναγνωρίζει την σημαντικότητα μιας ισορροπημένης οικονομικής ανάπτυξης σε αρμονία με το περιβάλλον. Έχει θέσει τους ακόλουθους περιβαλλοντικούς στόχους:

- Την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιδόσεων των κτηριακών υποδομών, θέτοντας στόχους βελτίωσης και εφαρμόζοντας βελτιωτικά έργα με σκοπό την ενεργειακή τους αναβάθμιση.
- Την επιλογή προμηθευτών και συνεργατών που ακολουθούν φιλικές προς το περιβάλλον πρακτικές.
- Την ανάπτυξη περιβαλλοντικής συνείδησης στους εργαζόμενους και τους συνεργάτες του Ομίλου μέσα από την ενημέρωσή τους για περιβαλλοντικά θέματα και τις πρακτικές που ακολουθεί ο Όμιλος.

### α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον



Ο Όμιλος, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του, δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον καθώς δεν δημιουργεί σημαντικά απορρίμματα. Για λοιπές επιβαρύνσεις όπως, η κατανάλωση ενέργειας ή χαρτιού, ο Όμιλος φροντίζει για την ελαχιστοποίηση της επίπτωσής τους στο περιβάλλον.

### **β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες**

Ανακύκλωση αναλωσίμων, όπως χαρτί, μελάνι, μπαταρίες κ.λπ. καθώς και των ηλεκτρικών συσκευών.

### **Εργασιακά Ζητήματα**

Ο Όμιλος προασπίζει την πολυμορφία και τις ίσες ευκαιρίες στον εργασιακό τομέα, δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου ανεξάρτητα από το φύλο, την ηλικία ή άλλα χαρακτηριστικά.

#### **α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών**

Ο Όμιλος έχει ως αρχή την αρχή της ισότητας και των ίσων ευκαιριών στην εργασία. Από την ίδρυσή του και έως σήμερα έχει απασχολήσει προσωπικό διαφορετικών φύλων και ηλικιών.

#### **β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία**

Ο Όμιλος φροντίζει για τα δικαιώματα όλων των εργαζομένων του, ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων. Ο Όμιλος συμμορφώνεται απόλυτα με την εργατική νομοθεσία.

#### **γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία**

Ο Όμιλος λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα ούτως ώστε τόσο οι εργαζόμενοι, όσο και οι συνεργάτες ή τρίτοι που πραγματοποιούν εργασίες για λογαριασμό του Ομίλου να εργάζονται με ασφάλεια, ενώ τηρούνται αυστηρά οι κανόνες πυρασφάλειας. Το προσωπικό του Ομίλου εκπαιδεύεται σε θέματα ασφαλείας και εκτάκτων αναγκών. Ο Όμιλος διαθέτει τεχνικό ασφαλείας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

#### **δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών και άλλα**

Οι προαγωγές στον Όμιλο γίνονται με βάση την αξιολόγηση της Διοίκησης και εισηγούνται προς έγκρισή στο Δ.Σ. Το προσωπικό του Ομίλου εκπαιδεύεται τακτικά μέσω σεμιναρίων σε θέματα που αφορούν το αντικείμενο της εργασίας τους.



## Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου Σύμφωνα με το Άρθρο 4 παρ. 7 και 8 του Ν. 3556/2007 Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30 Ιουνίου 2021 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανερχόταν στο ποσό των €36.000.000 διαιρούμενο συνολικά σε 36.000.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 εκάστη. Όλες οι μετοχές της εταιρείας πρόκειται να εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών έχοντας όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το Νόμο.

### Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβασή τους όπως προκύπτει από το καταστατικό της εταιρείας.

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

Τα φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν άμεσα ή έμμεσα στην Εταιρεία σε ποσοστό άνω του 5% είναι τα εξής:

Μέτοχος	Ποσοστό συμμετοχής
Πάυλος Ευμορφίδης	50%
Μιχαήλ Ευμορφίδης	50%

### Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας οι οποίες να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

### Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

### Συμφωνίες μεταξύ μετόχων της Εταιρείας, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας για επιβολή περιορισμών στη μεταβίβαση μετοχών και στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν.

### Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης του καταστατικού

Οι κανόνες διορισμού και αντικατάστασης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018.

### Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων [2/3] τουλάχιστον του συνόλου των μελών του να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο.

Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, με απόφασή της που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί εξαιρετικής απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται



στο άρθρο 16 του Καταστατικού, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση και η ισχύς τους αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας. Η απόφαση αυτή της Γενικής Συνέλευσης υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του Κ.Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Η απόφαση του αυτή του Δ.Σ. της εταιρείας για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου, τον τρόπο κάλυψής του, τον αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών και την προθεσμία κάλυψης.

Η με τον τρόπο αυτό αποφασιζόμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, δεν αποτελεί τροποποίηση του καταστατικού της.

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην αγορά ιδίων μετοχών από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και τα μέλη του.

**Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής**

Δεν υφίσταται τέτοιου είδους συμφωνία.

**Συμφωνία που η Εταιρεία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης**

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της.

Κηφισιά, 11 Φεβρουαρίου 2022

Οι δηλούντες

Χρήστος Μπομπολιάς

Στυλιανός Αλεξίου

Αντώνης Συκάρης

Αντιπρόεδρος

Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Μη Εκτελεστικό Μέλος



## Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

### Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Δ.Σ. της Εταιρείας «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

### Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

#### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2021 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμήνιας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο “ΔΛΠ 34”). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

#### Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

#### Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

### Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιαστική ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αγία Παρασκευή, 30 Σεπτεμβρίου 2021, με εξαίρεση τη σημείωση 30 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία έχει ως ημερομηνία 14 Φεβρουαρίου 2022.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ολυμπία Γ. Μπαρζού  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 21371

**Γ. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 30 Ιουνίου 2021****Γ.1 Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	Σημ. 6	11.407	12.285	1.707	2.585
Επενδύσεις σε ακίνητα	Σημ. 5, Σημ. 7	84.121.500	83.599.500	67.131.500	66.909.500
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	Σημ. 8	0	0	2	2
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Σημ. 9	5.400	5.400	5.400	5.400
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>84.138.307</b>	<b>83.617.185</b>	<b>67.138.609</b>	<b>66.917.487</b>
<b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>					
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Σημ. 10	734.610	276.737	722.971	265.010
Λοιπές απαιτήσεις	Σημ. 11	412.800	66.405	2.112.645	1.926.249
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Σημ. 12	1.283.025	1.025.402	1.182.506	701.073
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>2.430.435</b>	<b>1.368.543</b>	<b>4.018.122</b>	<b>2.892.333</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>86.568.742</b>	<b>84.985.728</b>	<b>71.156.730</b>	<b>69.809.820</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	Σημ. 13	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Αποθεματικά	Σημ. 14	19.363.991	19.363.991	19.259.819	19.259.819
Αποτελέσματα εις νέο		25.039.677	23.150.724	10.797.667	8.996.079
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>80.403.667</b>	<b>78.514.714</b>	<b>66.057.486</b>	<b>64.255.897</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Σημ. 15	2.358.750	2.310.000	2.358.750	2.310.000
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Σημ. 20	8.600	8.600	8.600	8.600
Έσοδα επομένων χρήσεων	Σημ. 16	66.531	80.254	27.706	42.858
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Σημ. 16	1.983.129	1.722.341	993.630	892.642
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>4.417.010</b>	<b>4.121.195</b>	<b>3.388.686</b>	<b>3.254.099</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Σημ. 17	664.053	1.171.987	661.793	1.171.987
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	Σημ. 17	166.594	249.074	149.622	221.352
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Σημ. 15	870.222	857.282	870.222	857.282
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Σημ. 17	47.196	71.475	28.922	49.201
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>1.748.065</b>	<b>2.349.819</b>	<b>1.710.558</b>	<b>2.299.823</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>86.568.742</b>	<b>84.985.728</b>	<b>71.156.730</b>	<b>69.809.820</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

**Γ.2 Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01.2021 – 30.06.2021	01.01.2020 – 30.06.2020	01.01.2021 – 30.06.2021	01.01.2020 – 30.06.2020
Έσοδα από μισθώματα	Σημ. 5, Σημ. 18	1.501.341	2.098.598	1.194.803	1.766.715
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>1.501.341</b>	<b>2.098.598</b>	<b>1.194.803</b>	<b>1.766.715</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	Σημ. 7	520.200	-6.233.468	220.200	-4.248.468
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	Σημ. 19	-82.144	-66.785	-82.144	-66.785
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	Σημ. 20	-32.128	-30.983	-32.128	-30.983
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	Σημ. 21	-32.298	-39.207	-23.350	-33.395
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	Σημ. 10	0	0	0	0
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	Σημ. 6, Σημ. 21	-878	-878	-878	-878
Λοιπά έσοδα	Σημ. 22	19.385	3.531	4.649	0
Λοιπά έξοδα	Σημ. 23	-21.161	-2.788	-14.124	-2.426
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>1.872.318</b>	<b>-4.271.979</b>	<b>1.267.027</b>	<b>-2.616.219</b>
Έσοδα από τόκους	Σημ. 24	0	0	0	0
Έσοδα από επενδύσεις	Σημ. 24	0	0	500.000	1.195.000
Χρηματοοικονομικά έξοδα	Σημ. 24	-50.858	-50.308	-41.458	-50.201
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>1.821.460</b>	<b>-4.322.288</b>	<b>1.725.570</b>	<b>-1.471.421</b>
Φόρος εισοδήματος	Σημ. 25	-42.507	-42.309	-33.981	-32.768
<b>Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>1.778.953</b>	<b>-4.364.596</b>	<b>1.691.589</b>	<b>-1.504.188</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα</b>		<b>1.778.953</b>	<b>-4.364.596</b>	<b>1.691.589</b>	<b>-1.504.188</b>
<b>Βασικά Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>	Σημ. 26	<b>0,05</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,05</b>	<b>-0,04</b>
<b>Βασικά και μειωμένα</b>					

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



## Γ.3 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις Μετοχών για Αύξηση Κεφαλαίου	Τακτικό Αποθεματικό (Σημ. 14)	Λοιπά Αποθεματικά (Σημ. 14)	Αποτέλεσμα εις Νέο	Σύνολο Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>36.000.000</b>	<b>1.630.000</b>	<b>236.088</b>	<b>19.012.990</b>	<b>27.781.278</b>	<b>84.660.356</b>
Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου μετά από Φόρους					-4.364.596	-4.364.596
Διανομή μερίσματος					-1.800.000	-1.800.000
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού						0
Μεταφορές στην περίοδο						0
Καταβολές από τους μετόχους						0
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου						0
Επιστροφή στους μετόχους λόγω μη αύξησης κεφαλαίου						-1.570.000
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2020</b>	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>236.088</u></b>	<b><u>19.012.990</u></b>	<b><u>21.616.682</u></b>	<b><u>76.925.759</u></b>

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις Μετοχών για Αύξηση Κεφαλαίου	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις Νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>36.000.000</b>	<b>0</b>	<b>306.428</b>	<b>19.012.990</b>	<b>23.195.296</b>	<b>78.514.714</b>
Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου μετά από Φόρους					1.778.953	1.778.953
Διανομή μερίσματος						0
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού						0
Μεταφορές στην περίοδο					110.000	110.000
Καταβολές από τους μετόχους						0
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου						0
Επιστροφή στους μετόχους λόγω μη αύξησης κεφαλαίου						0
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2021</b>	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>306.428</u></b>	<b><u>19.012.990</u></b>	<b><u>25.084.250</u></b>	<b><u>80.403.667</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.





ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις Μετοχών για Αύξηση Κεφαλαίου	Τακτικό Αποθεματικό (Σημ. 14)	Λοιπά Αποθεματικά (Σημ. 14)	Αποτέλεσμα εις Νέο	Σύνολο Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>36.000.000</b>	<b>1.630.000</b>	<b>176.489</b>	<b>19.012.990</b>	<b>9.459.625</b>	<b>66.279.104</b>
Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου μετά από Φόρους					-1.503.310	-1.503.310
Διανομή μερίσματος					-1.800.000	-1.800.000
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού						0
Μεταφορές στην περίοδο						0
Καταβολές από τους μετόχους						0
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου						0
Επιστροφή στους μετόχους λόγω μη αύξησης κεφαλαίου		-1.570.000				-1.570.000
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2020</b>	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>176.489</u></b>	<b><u>19.012.990</u></b>	<b><u>6.156.315</u></b>	<b><u>61.405.794</u></b>

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις Μετοχών για Αύξηση Κεφαλαίου	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις Νέο	Σύνολο Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>36.000.000</b>	<b>0</b>	<b>246.829</b>	<b>19.012.990</b>	<b>8.996.079</b>	<b>64.255.897</b>
Κέρδη/(Ζημίες) περιόδου μετά από Φόρους					1.691.589	1.691.589
Διανομή μερίσματος						0
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού						0
Μεταφορές στην περίοδο					110.000	110.000
Καταβολές από τους μετόχους						0
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου						0
Επιστροφή στους μετόχους λόγω μη αύξησης κεφαλαίου						0
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2021</b>	<b><u>36.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>246.829</u></b>	<b><u>19.012.990</u></b>	<b><u>10.797.667</u></b>	<b><u>66.057.486</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



## Γ.4 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων	1.821.460	-4.322.288	1.725.570	-1.471.421
Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	878	878	878	878
Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-520.200	6.233.468	-220.200	4.248.468
Προβλέψεις	0	0	0	0
Έσοδα από τόκους	0	0	0	0
Έσοδα από επενδύσεις	0	0	-500.000	-1.195.000
Χρηματοοικονομικά έξοδα	50.858	50.308	41.458	50.201
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-804.268	1.114	-804.356	969.453
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-568.791	502.545	-549.760	-265.883
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>	<b>-20.064</b>	<b>2.466.025</b>	<b>-306.411</b>	<b>2.336.696</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-19.464	-31.933	-19.374	-31.826
Καταβληθείς φόρος	-46.599	-41.878	-33.567	-32.448
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-86.127</b>	<b>2.392.214</b>	<b>-359.351</b>	<b>2.272.422</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	-24.468	0	-24.468
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	-1.800	0	-1.800	0
Εισπράξεις από επένδυση σε θυγατρικές	0	0	500.000	0
Τόκοι εισπραχθέντες	0	0	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	160.000	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-1.800</b>	<b>-24.468</b>	<b>658.200</b>	<b>-24.468</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	-1.570.000	0	-1.570.000
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	500.000	0	500.000	0
Εισπράξεις από κρατικό δάνειο/επιχορήγηση	265.551	0	102.584	0
Εξοφλήσεις δανείων	-420.000	-210.000	-420.000	-210.000
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>345.551</b>	<b>-1.780.000</b>	<b>182.584</b>	<b>-1.780.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>257.624</b>	<b>587.746</b>	<b>481.432</b>	<b>467.954</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>1.025.402</b>	<b>291.767</b>	<b>701.073</b>	<b>272.596</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1.283.025</b>	<b>879.513</b>	<b>1.182.506</b>	<b>740.551</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



## Γ.5 Σημειώσεις επί των Τροποποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Σημ. 1 Γενικές Πληροφορίες

Η «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» προέκυψε από την εταιρεία «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ-ΟΙΚΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΑΝΩΝ.ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έπειτα από την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη περιουσία του Ν. 2778/1999, με την απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αρ. 18/779/21.3.2017. Με την από 31/05/2017 ανακοίνωση ΓΕΜΗ με αρ. πρωτοκόλλου 805139 δημοσιεύτηκε η έγκριση της τροποποίησης του νέου Καταστατικού της Εταιρείας και ολοκληρώθηκε η μετατροπή της σε ΑΕΕΑΠ.

Σκοπός της Εταιρείας είναι αποκλειστικά η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και γενικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας-Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως εκάστοτε ισχύει. Στο πλαίσιο της λειτουργίας της, στον σκοπό της περιλαμβάνεται και η λειτουργία της ως Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων με Εσωτερική Διαχείριση του Ν. 4209/2013.

Η Εταιρεία έχει αριθμό ΓΕΜΗ 128686346000. Η λήξη της διάρκειας της Εταιρείας έχει οριστεί για την 31.12.2100. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Κηφισιάς επί της Παλαιάς οδού Τατοΐου 4.

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της δραστηριοποιείται στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα. Την 30 Ιουνίου 2021 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου ήταν 7 άτομα.

Η παρούσα τροποποιημένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 11<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2022 και είναι αναρτημένη μαζί με την έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή και την έκθεση του Δ.Σ. στη διαδικτυακή διεύθυνση <https://www.blekedros.com/>.

### Σημ. 2 Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της εξάμηνης περιόδου από την 1η Ιανουαρίου 2021 έως 30 Ιουνίου 2021 περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και των θυγατρικών της «Citystor Κτηματική Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και «Pavillem Κτηματική Μονοπρόσωπη Α.Ε.» , («θυγατρικές» από κοινού με την Εταιρεία «ο Όμιλος»).

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία περιγράφονται παρακάτω.

#### 2.1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η ενδιάμεση συνοπτική ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2021 καλύπτει το εξάμηνο από 1 Ιανουαρίου έως την 30 Ιουνίου 2021 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις».



Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω και των αρχών ενοποίησης.

Η συνοπτική ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να αναγνωστεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 της Εταιρείας που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας: <https://www.blekedros.com/>.

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

## 2.2 Νέα Πρότυπα, Ερμηνείες και Τροποποίηση Υφιστάμενων Προτύπων

**Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 & ΔΠΧΑ 16: Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς (IBOR Reform) – 2ο Στάδιο	1 Ιανουαρίου 2021

Οι παραπάνω τροποποιήσεις δεν επηρέασαν σημαντικά την προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021 του Ομίλου.

Επιπρόσθετα των παραπάνω τροποποιήσεων, η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRS Interpretations Committee) έχει δημοσιεύσει κάποιες οριστικές αποφάσεις ημερήσιας διάταξης που αντικατοπτρίζουν το σκεπτικό της Επιτροπής ως προς την εφαρμογή των ΔΠΧΑ σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Από την 30η Ιουνίου 2020 έχουν οριστικοποιηθεί οι ακόλουθες αποφάσεις της Επιτροπής:

Πρότυπο	Θεματολογία
ΔΛΠ 1	Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας - Αντίστροφη εκκώρση απαιτήσεων
ΔΛΠ 38	Έξοδα διαμόρφωσης ή προσαρμογής σε συμβάσεις Cloud Computing
ΔΠΧΑ 9	Αντιστάθμιση μεταβλητότητας ταμειακών ροών λόγω πραγματικού επιτοκίου
ΔΛΠ 19	Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας
ΔΛΠ 10	Προετοιμασία οικονομικών καταστάσεων όταν δεν ισχύει η αρχή συνέχισης της δραστηριότητας



## ΔΛΠ 19 Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» επί της οποίας 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 εν λόγω επεξηγηματικό υλικό διαφοροποιεί τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η ισχύς εφαρμογής της ως άνω οριστικής απόφασης της Επιτροπής είναι άμεση, ωστόσο δεν έχει καταστεί εφικτό να εφαρμοστεί στις ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2021.

Οι μεταβολές που προκύπτουν από την ως άνω απόφαση θα εφαρμοστούν στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που λήγουν την 31η Δεκεμβρίου 2021 και θα αντιμετωπισθούν ως Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής. Η εφαρμογή θα πραγματοποιηθεί αναδρομικά με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος ερευνά την επίδραση της αλλαγής λογιστικής στον τρόπο υπολογισμού για την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης, ωστόσο δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση η αλλαγή λογιστικής πολιτικής στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

### Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16: Covid19 - Παραχωρήσεις ενοικίου μετά την 30η Ιουνίου 2021 – Παράταση εφαρμογής	1 Απριλίου 2021
Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ: Κύκλος 2018-2020	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16: Έσοδα πριν την έναρξη της προοριζόμενης χρήσης παγίου	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37: Επαχθείς συμβάσεις / Κόστος εκπλήρωσης συμβάσεων	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: Αναφορές στο Πλαίσιο Κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	1 Ιανουαρίου 2022



Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8: Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως Μακροπρόθεσμες ή Βραχυπρόθεσμες	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και τη 2η Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή	1 Ιανουαρίου 2023

Από τις τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

## 2.3 Σύνοψη των Γενικών Λογιστικών της Εταιρείας

### Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), όπως θεώρησε το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογώντας το γεγονός ότι η Εταιρεία έχει διατηρήσει την κερδοφορία της από τα προηγούμενα έτη, διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα που επαρκούν για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων της αλλά και της ανάγκης του κεφαλαίου κίνησής της, και έχει συνάψει μακροχρόνιες μισθώσεις οι οποίες ως επί το πλείστον δεν μπορούν να ακυρωθούν μέχρι το έτος 2026 και μέχρι το 2029 για τα νέα μισθωτήρια που συνάπτει, εξασφαλίζοντας έτσι σταθερά εισοδήματα.

### Σημ. 3 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι οι υποκειμενικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί κατά τη σύνταξη της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης είναι οι κατάλληλες δεδομένων των γεγονότων που ίσχυαν κατά το Α' εξάμηνο 2021 και ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ' ορισμού, σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και



παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

### **3.1 Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 στην εκτίμηση της εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου**

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2020, λόγω της εξάπλωσης της πανδημίας του COVID-19, σημειώθηκε πρωτοφανής επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών. Η πανδημία του κορωνοϊού έχει δημιουργήσει πιέσεις στην παγκόσμια οικονομία, καθώς τα μέτρα που επιβλήθηκαν με σκοπό τον περιορισμό εξάπλωσης της πανδημίας έχουν επιφέρει πλήγμα, στην οικονομική δραστηριότητα και στις αγορές. Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, είναι φυσικό η αγορά ακινήτων να διέρχεται μία περίοδο αστάθειας. Λόγω της εξάπλωσης της πανδημίας έχουν πληγεί οικονομικά κυρίως επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον κλάδο του τουρισμού και στο λιανικό εμπόριο.

Οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα της 30.06.2021 αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές οι οποίοι έχουν χρησιμοποιήσει εύλογες παραδοχές και κατάλληλα δεδομένα για την ανάπτυξη κατάλληλων υποθέσεων προσδιορισμού της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Ο Όμιλος επίσης έχει καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να λάβει υπόψη όλες τις λογικές και βασικές πληροφορίες που ήταν διαθέσιμες κατά την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων την 30.06.2021, δεδομένων των περιορισμών που θέτουν τα επίπεδα αβεβαιότητας των μακροοικονομικών προοπτικών λόγω της αρνητικής επίδρασης του COVID-19 ενώ θα συνεχίσει να αξιολογεί και να επανεξετάζει την αξία των επενδυτικών ακινήτων του.

### **3.2 Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου**

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας των επενδύσεων του Ομίλου είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια συναφή αγορά βάσει εκτιμήσεων που διενεργεί ο Όμιλος. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο ανεξάρτητος εκτιμητής λαμβάνει υπόψιν του δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- i. Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- ii. Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- iii. Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και



κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Αναφορικά με το σημείο αυτό, για την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών, χρησιμοποιούνται παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

## Σημ. 4 Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

### 4.1 Παράγοντες Χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και της μείωσης των μισθωμάτων. Η αρνητική μεταβολή τόσο στην εύλογη αξία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της όσο και των μισθωμάτων επηρεάζουν άμεσα την χρηματοοικονομική θέση της και πιο συγκεκριμένα τα στοιχεία του ενεργητικού της και την κερδοφορία της.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την αρνητική μεταβολή της εμπορικής αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων, η οποία μπορεί να προέρχεται από παράγοντες που σχετίζονται με:

- το μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρας,
- τις εξελίξεις στην κτηματαγορά συνολικά άλλα και τις εξελίξεις στις επιμέρους τοπικές κτηματαγορές στις οποίες δραστηριοποιείται,
- τα χαρακτηριστικά των ακινήτων που κατέχει στο χαρτοφυλάκιο της,
- γεγονότα που αφορούν τους μισθωτές της Εταιρείας.

Η διαχείριση του κινδύνου γίνεται άμεσα από την λειτουργία οργάνων της Εταιρείας (Επιτροπή Επενδύσεων και Διοικητικό Συμβούλιο) που μεταξύ άλλων στοχεύουν στην μεγιστοποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου. Επιπλέον, το θεσμικό πλαίσιο του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και διέπει την Εταιρεία, προβλέπει πέρα από την περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της από ανεξάρτητο εκτιμητή και συγκεκριμένα επιμέρους όρια για το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας. Επί παραδείγματι, η αξία κάθε ακινήτου δεν δύναται να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου της ΑΕΕΑΠ, τα σχετικά κόστη από την ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή, αναπαλαίωση ή μεταβολή χρήσης των ακινήτων, απαγορεύεται να ξεπερνούν το 40% επί του συνόλου των επενδύσεων της Εταιρείας. Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων που σχετίζονται με την αρνητική μεταβολή των εμπορικών αξιών. Επιπροσθέτως, η Εταιρεία προκειμένου να εξασφαλίσει την αποτροπή του κινδύνου μείωσης των εμπορικών αξιών των ακινήτων του χαρτοφυλακίου σε περιπτώσεις που κρίνει σκόπιμο πρόκειται να προβεί σε δαπάνες για βελτιώσεις και επισκευές επί των ακινήτων της καθώς επίσης, θα εξετάσει την





πώληση μη στρατηγικών ακινήτων με σκοπό την επανεπένδυση κεφαλαίων σε ποιοτικότερα και πιο αποδοτικά ακίνητα.

Αναφορικά δε με το επίπεδο των τιμών των μισθωμάτων, ο Όμιλος περιορίζει τον κίνδυνο αυτόν μέσω των λειτουργικών μισθώσεων οι οποίες είναι μακροχρόνιες. Επιπλέον, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ) ενώ σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει μεταβολή στα μισθώματα.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος (Επισφάλειες από μισθωτές)**

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Στην προκειμένη περίπτωση ο Όμιλος υπόκειται στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών της, δηλαδή την πιθανότητα αυτοί να μην καταβάλλουν τα μισθώματα σύμφωνα με τους συμφωνηθέντες όρους. Επιπλέον, μέσω της υλοποίησης του επενδυτικού πλάνου του Ομίλου αναμένεται να βελτιωθεί η διασπορά των μισθωμάτων ανά μισθωτή και ανά δραστηριότητα με επακόλουθο την περαιτέρω μείωση του σχετικού πιστωτικού κινδύνου.

Ένα σημαντικό μέρος της έκθεσης του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, καθώς ένα μεγάλο τμήμα του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο σε εταιρείες συνδεδεμένες. Το ποσοστό των μισθωμάτων που προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες ανέρχεται κατά την 30.06.2021 σε 93,5% έναντι 94,1% στις 31.12.2020 σε ετησιοποιημένη βάση (Σημ. 18 και Σημ. 27).

#### **Κίνδυνος πληθωρισμού**

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς σε όλες τις μισθωτικές συμβάσεις προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, ενώ παράλληλα προβλέπεται ότι σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τα μισθώματα να μην μεταβάλλονται.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, είτε λειτουργικές είτε επενδυτικές, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές, της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων, ενώ εξετάζει την σύναψη και διατήρηση αλληλόχρεων λογαριασμών με τραπεζικά ιδρύματα. Για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου αυτού καταρτίζεται χρηματοοικονομικός προγραμματισμός (cashflow) σε μηνιαία βάση ο οποίος περιλαμβάνει:

- Προβλεπόμενα έσοδα
- Προβλεπόμενα έξοδα – λειτουργικές δαπάνες
- Προβλεπόμενα έξοδα – επενδύσεις, αγορές ακινήτων
- Λοιπές πληρωμές π.χ. ΦΠΑ και λοιποί φόροι



### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής επιτοκίων**

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών αφορά μεταβολές στις μελλοντικές ταμειακές ροές του Ομίλου που ενδεχομένως να επηρεάσουν τη δυνατότητα του να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του. Ο Όμιλος έχει σε μεγάλο βαθμό εξασφαλισμένα έσοδα από μισθώματα μέχρι το 2026 και μέχρι το 2029 για τα νέα μισθωτήρια που συνάπτει, συνεπώς η μεταβλητότητα των ταμειακών ροών και κατά συνέπεια ο κίνδυνος που απορρέει από αυτήν, κρίνεται περιορισμένος.

Επιπλέον ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς έχει στο παθητικό του δανειακές υποχρεώσεις. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόβλεπτων γεγονότων. Για την μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις λόγω μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει συμβάσεων στην μέγιστη περίοδο των τριών μηνών.

### **Κίνδυνος εποπτικών αρχών και συμμόρφωσης**

Ο Όμιλος διατρέχει τον συνεχή κίνδυνο συμμόρφωσης με τις εποπτικές αρχές στην Ελλάδα. Διαθέτει δε έμπειρο προσωπικό με ευρύ αντικείμενο εμπειρίας και γνώσεων προκειμένου να παρακολουθεί αποτελεσματικά με συστηματικό τρόπο όλες τις εξελίξεις στο κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο που τον διέπει. Επιπλέον έχει αναπτύξει συνεργασία με τους απαραίτητους εξωτερικούς συνεργάτες προκειμένου να ενημερώνεται εγκαίρως για οποιαδήποτε εξέλιξη των ανωτέρω ώστε να διαχειριστεί τον εν λόγω κίνδυνο με τον καλύτερο δυνατό τρόπο. Εντούτοις οι συνεχείς αλλαγές στο πλαίσιο αυτό, δημιουργούν μεγάλες απαιτήσεις προσαρμογής και παρακολούθησης από την πλευρά του Ομίλου.

## **4.2 Διαχείριση κεφαλαίου**

Σε ό,τι αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου της Εταιρείας, στόχος είναι η διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου, μεγιστοποιώντας τα οφέλη προς τους μετόχους και τα λοιπά εμπλεκόμενα μέρη.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που καταβάλλονται στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ενδεχόμενος δανεισμός.

Ο Όμιλος ελέγχει τον κεφαλαιουχικό κίνδυνο με βάση τον συντελεστή μόχλευσης (leverage ratio). Παρακολουθούνται δύο συντελεστές και συγκεκριμένα i) ο λόγος του συνολικού δανεισμού προς το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού (debt ratio) και ii) ο λόγος του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού (net debt ratio). Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο των δανεισμού (μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου) συν έσοδα επόμενων χρήσεων μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα, επιτρέπει τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.



Παρακάτω παρουσιάζονται οι δείκτες μόχλευσης στο σύνολο του ενεργητικού κατά την 30.06.2021 σε σύγκριση με την 31.12.2020.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Δάνεια	3.228.972	3.167.282	3.228.972	3.167.282
Έσοδα επόμενων χρήσεων	66.531	80.254	27.706	42.858
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	86.568.742	84.958.728	71.156.730	69.809.820
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.283.025	1.025.402	1.182.506	701.073
Debt Ratio	<b>3,73%</b>	<b>3,73%</b>	<b>4,54%</b>	<b>4,54%</b>
Net Debt Ratio	<b>2,32%</b>	<b>2,62%</b>	<b>2,91%</b>	<b>3,59%</b>

#### 4.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η Εταιρεία και ο Όμιλος παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς, που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν κατέχουν χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούμενα σε εύλογη αξία. Ωστόσο η Εταιρεία και ο Όμιλος κατέχει επενδυτικά ακίνητα που επιμετρώνται σε εύλογη αξία (Σημ. 7).

Κατά την 30η Ιουνίου 2021, η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων, των δανείων καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

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

**Σημ. 5 Τομείς Δραστηριότητας**

Το σύνολο των ακινήτων του Ομίλου βρίσκεται εντός της Ελλάδας. Η γεωγραφική διασπορά είναι μικρή καθώς το σύνολο σχεδόν του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του βρίσκεται στην Αττική.

Ο Όμιλος διακρίνει το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του στους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την χρήση κάθε ακινήτου και την προέλευση του εσόδου (μισθώματος):

- Εμπορικοί χώροι - Καταστήματα
- Βιομηχανικά & Βιοτεχνικά Κτίρια
- Ξενοδοχεία
- Γραφεία
- Λοιπά (Γήπεδα/Οικόπεδα, Κατοικίες)

Τα ακίνητα που είναι υπό ανάπτυξη, εντάσσονται σε μία από τις ανωτέρω κατηγορίες ανάλογα με την προβλεπόμενη χρήση μετά την ολοκλήρωση των κτιριακών εργασιών.

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται μία κατανομή των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Ομίλου και της Εταιρείας σε κάθε έναν από τους ως άνω τομείς. Μεγέθη τα οποία δεν γίνεται να κατανεμηθούν, μπαίνουν στην στήλη «μη κατανεμόμενα».

**Από 01.01 έως 30.06.2021 (Όμιλος)**

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>							<b>01.01.2021 - 30.06.2021</b>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	385.375	184.185	891.423	3.645	36.713	0	1.501.341
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>385.375</b>	<b>184.185</b>	<b>891.423</b>	<b>3.645</b>	<b>36.713</b>	<b>0</b>	<b>1.501.341</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	133.529	63.818	308.869	1.263	12.721	0	520.200
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	0		0	-21.090	-61.053	-82.144
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	0	0	0	0	-32.128	-32.128
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	0	-	0	0	-32.298	-32.298
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	0	0	0	0	0	0	0



Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	0	-878	-878
Λοιπά έσοδα	0	0	0	0	0	19.385	19.385
Λοιπά έξοδα	0	0	0	0	0	-21.161	-21.161
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	<b>518.904</b>	<b>248.003</b>	<b>1.200.293</b>	<b>4.908</b>	<b>28.344</b>	<b>-67.080</b>	<b>1.872.317</b>
Έσοδα από επενδύσεις	0	0	0	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0	0	0	0	-50.858	-50.858
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	<b>518.904</b>	<b>248.003</b>	<b>1.200.293</b>	<b>4.908</b>	<b>28.344</b>	<b>-117.938</b>	<b>1.821.459</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0	0	-42.507	-42.507
Κέρδη μετά από φόρους	<b>518.904</b>	<b>248.003</b>	<b>1.200.293</b>	<b>4.908</b>	<b>28.344</b>	<b>-160.445</b>	<b>1.778.952</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα	<b>518.904</b>	<b>248.003</b>	<b>1.200.293</b>	<b>4.908</b>	<b>28.344</b>	<b>-160.445</b>	<b>1.778.952</b>

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται κατανομή των επενδύσεων και διαθεσίμων του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα.

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	15.400.000	6.537.000	46.780.000	1.677.000	13.727.500	16.807	<b>84.138.307</b>
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	0	17.605	0	0	0	2.412.831	<b>2.430.436</b>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<b>15.400.000</b>	<b>6.554.605</b>	<b>46.780.000</b>	<b>1.677.000</b>	<b>13.727.500</b>	<b>2.429.638</b>	<b>86.568.743</b>
Σύνολο υποχρεώσεων	140.166	83.073	1.261.440	5.151	0	4.675.245	<b>6.165.075</b>
Απόδοση (Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων / Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων)	<b>2,50%</b>	<b>2,81%</b>	<b>1,91%</b>	<b>0,22%</b>	<b>0,27%</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,73%</b>



## Από 01.01 έως 30.06.2021 (Εταιρεία)

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>							<b>01.01.2021– 30.06.2021</b>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	348.763	184.185	619.263	5.879	36.713	0	1.194.803
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>348.763</b>	<b>184.185</b>	<b>619.263</b>	<b>5.879</b>	<b>36.713</b>		<b>1.194.803</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	64.276	33.945	114.129	1.083	6.766	0	220.200
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	0	0	-21.090	-61.053	-82.143
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	0	0	0	0	-32.128	-32.128
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	0	0	0	0	-23.350	-23.350
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	0	-878	-878
Λοιπά έσοδα	0	0	0	0	0	4.649	4.649
Λοιπά έξοδα	0	0	0	0	0	-14.124	-14.124
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>413.039</b>	<b>218.130</b>	<b>733.392</b>	<b>6.962</b>	<b>22.389</b>	<b>-126.885</b>	<b>1.267.028</b>
Έσοδα από επενδύσεις	0	0	0	0	0	500.000	500.000
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0	0	0	0	-41.458	-41.458
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>413.039</b>	<b>218.130</b>	<b>733.392</b>	<b>6.962</b>	<b>22.389</b>	<b>331.658</b>	<b>1.725.570</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0	0	-33.981	-33.981
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>413.039</b>	<b>218.130</b>	<b>733.392</b>	<b>6.962</b>	<b>22.389</b>	<b>297.676</b>	<b>1.691.589</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα</b>	<b>413.039</b>	<b>218.130</b>	<b>733.392</b>	<b>6.962</b>	<b>22.389</b>	<b>297.676</b>	<b>1.691.589</b>



Στον παρακάτω πίνακα γίνεται κατανομή των επενδύσεων και διαθεσίμων της Εταιρείας ανά επιχειρηματικό τομέα.

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	15.400.000	6.537.000	30.990.000	1.677.000	12.527.500	7.107	<b>67.138.607</b>
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	0	17.605	0	0	0	2.300.517	<b>2.318.122</b>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<b>15.400.000</b>	<b>6.554.605</b>	<b>30.990.000</b>	<b>1.677.000</b>	<b>12.527.500</b>	<b>2.307.623</b>	<b>69.456.728</b>
Σύνολο υποχρεώσεων	119.966	83.073	1.080.000	5.151	0	3.811.054	<b>5.099.244</b>
Απόδοση (Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων / Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων)	<b>2,26%</b>	<b>2,81%</b>	<b>2,00%</b>	<b>0,35%</b>	<b>0,29%</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,72%</b>

Από 01.01 έως 30.06.2020 (Όμιλος)

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ							<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	420.310	217.662	1.408.824	15.933	35.869	0	2.098.598
Μικτό κέρδος	<b>420.310</b>	<b>217.662</b>	<b>1.408.824</b>	<b>15.933</b>	<b>35.869</b>	<b>0</b>	<b>2.098.598</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-1.248.447	-646.522	-4.184.631	0	-106.543	0	-6.233.468
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	-60.000	0	0	-6.785	-66.785
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	0	0	0	0	-30.983	-30.983
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	0		0	0	-39.207	-39.207



Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	0	-878	-878
Λοιπά έσοδα	0	0		0	0	3.531	3.531
Λοιπά έξοδα	0	0	0	0	0	-2.788	-2.788
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-828.137	-428.860	-2.835.807	-31.392	-70.674	-77.110	-4.271.979
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0		0	0	-50.308	-50.308
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	-828.137	-428.860	-2.835.807	-31.392	-70.674	-127.418	-4.322.288
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0	0	-42.309	-42.309
Κέρδη μετά από φόρους	-828.137	-428.860	-2.835.807	-31.392	-70.674	-169.727	-4.364.596
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα	-828.137	-428.860	-2.835.807	-31.392	-70.674	-169.727	-4.364.596

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται κατανομή των επενδύσεων και διαθεσίμων του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα.

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	15.588.000	6.510.000	45.925.000	1.655.000	12.942.000	17.944	<b>82.637.944</b>
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	0	0	0	0	0	3.710.344	<b>3.710.344</b>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<b>15.588.000</b>	<b>6.510.000</b>	<b>45.925.000</b>	<b>1.655.000</b>	<b>12.942.000</b>	<b>3.728.288</b>	<b>86.348.288</b>
Σύνολο υποχρεώσεων	140.166	83.073	1.261.440	5.151	0	8.195.711	<b>9.685.541</b>
Απόδοση (Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων / Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων)	<b>2,70%</b>	<b>3,34%</b>	<b>3,07%</b>	<b>0,96%</b>	<b>0,28%</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,43%</b>





## Από 01.01 έως 30.06.2020 (Εταιρεία)

Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>							<b>01.01.2020 - 30.06.2020</b>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	420.310	217.662	1.074.308	18.565	35.869	0	1.766.715
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>420.310</b>	<b>217.662</b>	<b>1.074.308</b>	<b>18565</b>	<b>35.869</b>	<b>0</b>	<b>1.766.715</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-1.010.731	-523.418	-2.583.418	-44.644	-86.256	0	-4.248.468
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	-60.000	0	0	-6.785	-66.785
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	0	0	0	0	-30.983	-30.983
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	0	0	0	0	0	-33.395	-33.395
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	0	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0	0	-878	-878
Λοιπά έσοδα	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά έξοδα	0	0	0	0	0	-2.426	-2.426
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	<b>-590.421</b>	<b>-305.756</b>	<b>-1.569.110</b>	<b>-26.079</b>	<b>-50.387</b>	<b>-74.467</b>	<b>-2.616.220</b>
Έσοδα από επενδύσεις	0	0	0	0	0	1.195.000	1.195.000
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0	0	0	0	-50.201	-50.201
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	<b>-590.421</b>	<b>-305.756</b>	<b>-1.569.110</b>	<b>-26.079</b>	<b>-50.387</b>	<b>1.070.332</b>	<b>-1.471.421</b>
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0	0	-32.768	-32.768
Κέρδη μετά από φόρους	<b>-590.421</b>	<b>-305.756</b>	<b>-1.569.110</b>	<b>-26.079</b>	<b>-50.387</b>	<b>1.037.565</b>	<b>-1.504.188</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα	<b>-590.421</b>	<b>-305.756</b>	<b>-1.569.110</b>	<b>-26.079</b>	<b>-50.387</b>	<b>1.037.565</b>	<b>-1.504.188</b>

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται κατανομή των επενδύσεων και διαθεσίμων της Εταιρείας ανά επιχειρηματικό τομέα.



Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Βιομηχανικά / Βιοτεχνικά Κτίρια	Ξενοδοχεία	Γραφεία	Λοιπά	Μη κατανεμό- μενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	15.588.000	6.510.000	30.350.000	1.655.000	11.742.000	8.244	<b>65.853.244</b>
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	0	0	0	0	0	2.267.999	<b>2.267.999</b>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<b>15.588.000</b>	<b>6.510.000</b>	<b>30.350.000</b>	<b>1.655.000</b>	<b>11.742.000</b>	<b>2.276.243</b>	<b>68.121.243</b>
Σύνολο υποχρεώσεων	119.966	83.073	1.080.000	5.151	0	6.923.338	<b>8.211.528</b>
Απόδοση (Εσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων / Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων)	<b>2,70%</b>	<b>3,34%</b>	<b>3,54%</b>	<b>1,12%</b>	<b>0,31%</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,59%</b>

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων σημειώνεται ότι:

α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων.

β) Τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και πάγια περιουσιακά στοιχεία εφόσον υφίστανται αυτά.

γ) Τα μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία αφορούν ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

δ) Το σύνολο των απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφορά απαιτήσεις από μισθωτές, εγγυήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Τα μη κατανεμόμενα αφορούν ταμειακά διαθέσιμα και λοιπές απαιτήσεις.

**Σημ. 6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία για τον Όμιλο και την Εταιρεία είχαν ως ακολούθως για το Α' εξάμηνο 2021 και το 2020. Οι αποσβέσεις που αποτυπώνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων αφορούν αναλογικά τις θυγατρικές από την ημερομηνία κτήσης τους.

Όμιλος	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Σύνολο ενσώματων παγίων
<b>Αξία κτήσης</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	0	11.050	15.208	0	26.258
Προσθήκες	0	0	1.633	5.080	6.713
Πωλήσεις	0	0	0	0	0
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	0	0	0	-5.080	-5.080
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	0	11.050	16.841	0	27.891
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	0	1.350	11.618	0	12.968
Αποσβέσεις χρήσεως	0	0	2.638	0	2.638
Πωλήσεις/μειώσεις	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	0	1.350	14.256	0	15.606
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2020	0	9.700	2.585	0	12.285
<b>Αξία κτήσης</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	0	11.050	16.841	0	27.891
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Πωλήσεις	0	0	0	0	0
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2021	0	11.050	16.841	0	27.891
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	0	1.350	14.256	0	15.606
Αποσβέσεις χρήσεως	0	0	878	0	878
Πωλήσεις/μειώσεις	0	0	0	0	0



Όμιλος	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2021	0	1.350	15.134	0	16.484
Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2021	0	9.700	1.707	0	11.407

Εταιρεία	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Σύνολο ενσώματων παγίων
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	0	1.350	15.208	0	16.558
Προσθήκες	0	0	1.633	5.080	6.713
Πωλήσεις	0	0	0	0	0
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	0	0	0	-5.080	-5.080
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	0	1.350	16.841	0	18.191
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	0	1.350	11.618	0	12.968
Αποσβέσεις χρήσεως	0	0	1.991	0	1.991
Πωλήσεις/μειώσεις	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	0	1.350	14.256	0	15.606
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2020	0	0	2.585	0	2.585
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	0	1.350	16.841	0	18.191
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Πωλήσεις	0	0	-49.828	0	-49.828
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2021	0	1.350	16.841	0	18.191
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	0	1.350	14.256	0	15.606
Αποσβέσεις χρήσεως	0	0	3.050	0	3.050



Εταιρεία	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Σύνολο ενσώματων παγίων
Πωλήσεις/μειώσεις	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2021	0	1.350	15.134	0	16.484
Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2021	0	0	1.707	0	1.707

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία στο ιστορικό κόστος.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα υπό αξιοποίηση αποτιμώνται στην εύλογη αξία μόνο εάν αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημία απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

### Σημ. 7 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα για τον Όμιλο για το Α' εξάμηνο 2021 και το 2020 ήταν αυτές του παρακάτω πίνακα.

Όμιλος	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο επενδυτικών ακινήτων
Υπόλοιπο 01.01.2020	21.816.963	67.012.037	88.829.000
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	52.787	0	52.787
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	0	0	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	0	75.004	75.004
Πωλήσεις/Μειώσεις επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	0	5.080	5.080
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-711.175	-4.651.196	-5.362.371
Υπόλοιπο 31.12.2020	21.158.575	62.440.925	83.599.500
Υπόλοιπο 01.01.2021	21.158.575	62.440.925	83.599.500
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0



Όμιλος	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο επενδυτικών ακινήτων
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	0	0	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	0	1.800	1.800
Πωλήσεις/Μειώσεις επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	131.846	388.354	520.200
<b>Υπόλοιπο 30.06.2021</b>	<b>21.290.421</b>	<b>62.831.079</b>	<b>84.121.500</b>

Τα αντίστοιχα μεγέθη για την Εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο επενδυτικών ακινήτων
<b>Υπόλοιπο 01.01.2020</b>	<b>17.334.296</b>	<b>52.734.704</b>	<b>70.069.000</b>
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	52.787		52.787
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	0	0	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	0	75.004	75.004
Πωλήσεις/Μειώσεις επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	0	5.080	5.080
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	-475.377	-2.816.994	-3.292.371
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>16.911.706</b>	<b>49.997.794</b>	<b>66.909.500</b>
<b>Υπόλοιπο 01.01.2021</b>	<b>16.911.706</b>	<b>49.997.794</b>	<b>66.909.500</b>
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	0	0	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	0	1.800	1.800
Πωλήσεις/Μειώσεις επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0
Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	55.483	164.717	220.200
<b>Υπόλοιπο 30.06.2021</b>	<b>16.967.363</b>	<b>50.164.137</b>	<b>67.131.500</b>



Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές δύο φορές σε κάθε εταιρική χρήση. 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.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται ανά είδος ακινήτου, οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την διενέργεια των εκτιμήσεων για την 30.06.2021:

Χώρα	Κατηγορία Εύλογης Αξίας	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	3	Βιομηχανικά Κτίρια	7.459.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5-50%, Συγκριτική Μέθοδος 50%, Μέθοδος Υπολειμματική 50%, Απόσβεσης Κόστους Αποκατάστασης 95%	19.000	7,55% - 9,75%
Ελλάδα	3	Σταθμός αυτοκινήτων	6.400.000	Συγκριτική Μέθοδος 5% και Υπολειμματική Μέθοδος 95%		
Ελλάδα	3	Γραφεία	1.677.000	Μέθοδος Εισοδήματος 10-15% και Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 85-90%	3.000	4,50%
Ελλάδα	3	Οικιστική Κατοικία	2.397.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5-15% και Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 85-90%, Μέθοδος Κερδών 95%	4.000	4,00% - 6,50%
Ελλάδα	3	Καταστήματα	14.478.000	Μέθοδος Εισοδήματος 10-95%, Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 5-25%	53.887	7,00% - 8,25%
Ελλάδα	3	Γήπεδα	407.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5-10% και Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 90-95%	3.020	2,75% - 3,00%
Ελλάδα	3	Οικόπεδο	4.823.500	Συγκριτική Μέθοδος 5-90% και Υπολειμματική Μέθοδος 10-95%	-	-



Χώρα	Κατηγορία Εύλογης Αξίας	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	3	Ξενοδοχείο	46.480.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5% και Μέθοδος Εκτίμησης κερδών 95%	-	-
<b>Σύνολο</b>			<b>84.121.500</b>			

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται ανά είδος ακινήτου, οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για την διενέργεια των εκτιμήσεων για την 31.12.2020:

Χώρα	Κατηγορία Εύλογης Αξίας	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	3	Βιομηχανικά Κτίρια	7.350.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5-50%, Συγκριτική Μέθοδος 50%, Μέθοδος Υπολειμματική 50%, Απόσβεσης Κόστους Αποκατάστασης 95%	19.000	7,55% - 9,75%
Ελλάδα	3	Σταθμός αυτοκινήτων	6.000.000	Συγκριτική Μέθοδος 5% και Υπολειμματική Μέθοδος 95%		
Ελλάδα	3	Γραφεία	1.656.000	Μέθοδος Εισοδήματος 10-15% και Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 85-90%	23.000	4,50%
Ελλάδα	3	Οικιστική Κατοικία	2.345.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5-15% και Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 85-90%, Μέθοδος Κερδών 95%	2.586	4,00% - 6,50%
Ελλάδα	3	Καταστήματα	14.868.000	Μέθοδος Εισοδήματος 10-95%, Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 5-25%	39.273	7,00% - 8,25%





Χώρα	Κατηγορία Εύλογης Αξίας	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	3	Γήπεδα	407.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5-10% και Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων 90-95%	1.644	2,75% - 3,00%
Ελλάδα	3	Οικόπεδο	4.823.500	Συγκριτική Μέθοδος 5-90% και Υπολειμματική Μέθοδος 10-95%	-	-
Ελλάδα	3	Ξενοδοχείο	46.150.000	Μέθοδος Εισοδήματος 5% και Μέθοδος Εκτίμησης κερδών 95%	-	-
<b>Σύνολο</b>			<b>83.599.500</b>			

Το σύνολο των επενδύσεων σε Ακίνητα εντάσσεται στο επίπεδο «3», σύμφωνα με το IFRS 13, για τις διαδικασίες μέτρησης της Εύλογης Αξίας. Για την εξαγωγή της Εύλογης αξίας των άνω Περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιούνται μη παρατηρήσιμα στοιχεία, λόγω της φύσης τους, της αγοράς και της δυσκολίας ρευστοποίησης τους. Τα μη παρατηρήσιμα στοιχεία αφορούν τις βέλτιστες πληροφορίες οι οποίες δύναται να είναι εταιρικά διαθέσιμες, καθώς και δεδομένα λοιπών συμμετεχόντων στην αγορά.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2021, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Για το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας χρησιμοποιήθηκαν δυο ή τρεις από τις μεθόδους: Μέθοδος Εισοδήματος/Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (DCF), Συγκριτική Μέθοδος, Μέθοδος Απόσβεσης Κόστους Αποκατάστασης και Υπολειμματική Μέθοδος.

Από την παραπάνω εκτίμηση προέκυψε για το Α' εξάμηνο 2021 καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ύψους € 520.200 για τον Όμιλο και € 220.200 για την Εταιρεία αντίστοιχα. Για το Α' εξάμηνο 2020, η καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ανήλθε σε ποσό € -6.233.468 και € -4.248.468 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα.

## Σημ. 8 Συμμετοχές σε θυγατρικές Εταιρείες

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες αναλύονται παρακάτω.

Θυγατρική	Έδρα	Όμιλος		Εταιρεία		Μέθοδος Ενοποίησης
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ	Ελλάδα	100%	100%	100%	100%	Ολική
PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ	Ελλάδα	100%	100%	100%	100%	Ολική

**Σημ. 9 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Δοσμένες εγγυήσεις	5.400	5.400	5.400	5.400
<b>Σύνολο</b>	<b>5.400</b>	<b>5.400</b>	<b>5.400</b>	<b>5.400</b>

Στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται ποσά που αφορούν δοσμένες εγγυήσεις προς παρόχους ΔΕΚΟ για την ηλεκτροδότηση και υδροδότηση ακινήτων τα οποία η Εταιρεία δεν έχει μισθώσει.

**Σημ. 10 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις προς πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως κάτωθι για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Εμπορικές απαιτήσεις	51.576	38.396	39.937	26.757
Προκαταβολές για αγορά παγίων και λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	724.483	314.528	724.483	314.439
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	182.797	148.060	182.797	148.060
<b>Απαιτήσεις προ Προβλέψεων</b>	<b>958.856</b>	<b>500.984</b>	<b>947.217</b>	<b>489.256</b>
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-224.246	-224.246	-224.246	-224.246
<b>Σύνολο</b>	<b>734.610</b>	<b>276.737</b>	<b>722.971</b>	<b>265.010</b>

Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων αφορά προκαταβολές προς διάφορους προμηθευτές. Συγκεκριμένα οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021 ανέρχονται σε € 734.610 και € 722.971 αντίστοιχα. Κατά την ημερομηνία αυτή, ποσό € 20.338 των εμπορικών απαιτήσεων και το σύνολο (€ 182.797) των εισπρακτέων επιταγών αφορούν απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας από συνδεδεμένα μέρη.

Την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχονται σε ποσό συνολικά € 276.737 και € 265.010 αντίστοιχα. Τα ποσά παρουσιάζονται αυξημένα σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς, λόγω προκαταβολών που είχε δώσει η εταιρεία για αγορά νέων ακινήτων. Κατά την ημερομηνία αυτή, ποσό € 17.608 των εμπορικών απαιτήσεων και το σύνολο (€ 148.060) των εισπρακτέων επιταγών αφορούν απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας από συνδεδεμένα μέρη.

Τα παραπάνω ποσά αναλύονται σε εμπορικές απαιτήσεις (από μισθώσεις), προκαταβολές σε προμηθευτές και μεταχρονολογημένες επιταγές πελατών.

Συγκεκριμένα, ως προς τις απαιτήσεις από μισθώσεις, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία είσπραξης των ανωτέρω απαιτήσεων.

Παράλληλα η εταιρεία προχώρησε εντός του 2020 στο σχηματισμό πρόβλεψης € 224.246 για εμπορικές απαιτήσεις (προκαταβολές προς προμηθευτές) τις οποίες θεωρεί δύσκολο να τις εισπράξει.



Η χρονική απεικόνιση των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου μη συμπεριλαμβανομένων των επιταγών αναλύεται ως εξής:

	30.06.2021	31.12.2020
Έως 180 ημέρες	300.200	3.000
Από 181 ημέρες έως 360	3.000	3.000
Πέραν των 360 ημερών	472.859	122.676
<b>Σύνολο</b>	<b>776.059</b>	<b>128.676</b>

Αντίστοιχα για την Εταιρεία:

	30.06.2021	31.12.2020
Έως 180 ημέρες	300.200	3.000
Από 181 ημέρες έως 360	3.000	3.000
Πέραν των 360 ημερών	461.220	110.950
<b>Σύνολο</b>	<b>764.420</b>	<b>116.950</b>

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους, καθώς η είσπραξη τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται ασήμαντη.

## Σημ. 11 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Έσοδα χρήσεως Εισπρακτέα	0	4.834	0	4.834
Απαιτήσεις από Δημόσιο	6.088	6.088	6.088	6.088
Λοιπές απαιτήσεις	56.712	55.482	56.557	55.327
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	350.000	0	2.050.000	1.860.000
<b>Σύνολο</b>	<b>412.800</b>	<b>66.405</b>	<b>2.112.645</b>	<b>1.926.249</b>

Οι απαιτήσεις αυτές σε επίπεδο Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Έξοδα επόμενης χρήσης που έχουν ήδη καταβληθεί ύψους € 4.834.
- Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους € 6.088 και από προκαταβολή φόρου εισοδήματος € 55.327.
- Στις απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται επίσης απαιτήσεις από την θυγατρική CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε. συνολικού ποσού € 1.700.000 εκ των οποίων ποσό € 1.500.000 είχε κατατεθεί σε αυτήν και ποσό € 200.000 αφορά εισπρακτέα μερίσματα καθώς και απαίτηση από τους μετόχους € 350.000.

Σε επίπεδο Ομίλου, η Ravillem Κτηματική Μον. Α.Ε. έχει λοιπές απαιτήσεις € 155.



Η χρονική απεικόνιση των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	30.06.2021	31.12.2020
Έως 180 ημέρες	351.353	10.922
Πέραν των 180 ημερών	61.447	55.482
<b>Σύνολο</b>	<b>412.800</b>	<b>66.404</b>

Αντίστοιχα για την Εταιρεία:

	30.06.2021	31.12.2020
Έως 180 ημέρες	351.353	675.922
Πέραν των 180 ημερών	1.761.292	1.250.327
<b>Σύνολο</b>	<b>2.112.645</b>	<b>1.926.249</b>

## Σημ. 12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Ταμείο	6.284	4.844	3.466	2.033
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	1.276.721	1.020.537	1.179.019	699.020
Καταθέσεις όψεως σε Ξ.Ν.	21	21	21	21
<b>Σύνολο</b>	<b>1.283.025</b>	<b>1.025.402</b>	<b>1.182.506</b>	<b>701.073</b>

## Σημ. 13 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο
Υπόλοιπο 01.01.2020	36.000.000	36.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>36.000.000</b>	<b>36.000.000</b>
Υπόλοιπο 01.01.2021	36.000.000	36.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
<b>Υπόλοιπο 30.06.2021</b>	<b>36.000.000</b>	<b>36.000.000</b>

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρίας ορίστηκε κατά την σύστασή της σε € 19.985.400. Με την από 30.09.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 5.014.600. Επίσης με την από 31.03.2017 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίστηκε η αλλαγή της ονομαστικής αξίας των μετοχών σε € 1 ευρώ και η αντικατάσταση των παλαιών υφιστάμενων μετοχών αξίας € 100 με αναλογία 100 νέες μετοχές για κάθε μία παλαιά. Με την αύξηση αυτή το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε



στο ποσό των € 25.000.000. Τέλος, με την από 07.09.2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 11.000.000 και ανήλθε στο ποσό των € 36.000.000, διαιρούμενο συνολικά σε 36 εκ. κοινές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 εκάστης.

#### Σημ. 14 Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Τακτικό Αποθεματικό	351.001	351.001	246.829	246.829
Λοιπά Αποθεματικά & Αποθεματικά νόμων	19.012.990	19.012.990	19.012.990	19.012.990
<b>Σύνολο</b>	<b>19.363.991</b>	<b>19.363.991</b>	<b>19.259.819</b>	<b>19.259.819</b>

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις αυτό φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

#### Σημ. 15 Δανειακές υποχρεώσεις

Τον Οκτώβριο του 2018, η Εταιρεία προέβη στην έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους € 4,2 εκ. Οι πληρωμές των ομολογιών γίνονται ανά τρίμηνο, με κυμαινόμενο επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου.

Επιπλέον, τον Μάρτιο του παρόντος έτους, η εταιρεία προέβη στην λήψη νέου Δανείου ύψους € 500.000. Ομοίως και για το δάνειο αυτό οι πληρωμές γίνονται ανά τρίμηνο, με κυμαινόμενο επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor πλέον περιθωρίου. Για το δάνειο αυτό παρέχεται 12μηνη περίοδος χάριτος.

Αναλυτικά στοιχεία του παρατίθενται κατωτέρω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις				
Ομολογιακό δάνειο	1.890.000	2.310.000	1.890.000	2.310.000
Δάνειο	468.750	0	468.750	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.358.750</b>	<b>2.310.000</b>	<b>2.358.750</b>	<b>2.310.000</b>
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις				



	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Ομολογιακό δάνειο	838.972	857.282	838.972	857.282
Δάνειο	31.250	0	31.250	0
<b>Σύνολο</b>	<b>870.222</b>	<b>857.282</b>	<b>870.222</b>	<b>857.282</b>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>3.228.972</b>	<b>3.167.282</b>	<b>3.228.972</b>	<b>3.167.282</b>

Η λήξη του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Έως 1 έτος	838.972	857.282	838.972	857.282
Από 1 έως 5 έτη	1.890.000	2.310.000	1.890.000	2.310.000
Πάνω από 5 έτη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.728.972</b>	<b>3.167.282</b>	<b>2.728.972</b>	<b>3.167.282</b>

Η λήξη του δεύτερου δανείου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Έως 1 έτος	31.250	0	31.250	0
Από 1 έως 5 έτη	468.750	0	468.750	0
Πάνω από 5 έτη	0	0	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες έχει ως εξής:

	Όμιλος	Εταιρεία
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2020:	<b>3.377.717</b>	<b>3.377.717</b>
Ταμειακές εκροές	-227.717	-227.717
Προσθήκες		
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	17.282	17.282
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 31.12.2020:	<b>3.167.282</b>	<b>3.167.282</b>
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 01.01.2021:	<b>3.167.282</b>	<b>3.167.282</b>
Ταμειακές εκροές	-442.777	-442.777
Προσθήκες	500.000	500.000
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	4.467	4.467
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες 30.06.2021:	<b>3.228.972</b>	<b>3.228.972</b>



Η εύλογη αξία της δανειακής υποχρέωσης ανέρχεται, κατά την 30.06.2021, στα € 3.228.972.

Σε εξασφάλιση της οφειλής από το ομολογιακό δάνειο έχουν παρασχεθεί οι ακόλουθες εξασφαλίσεις:

- i. Προσημείωση Υποθήκης (Α' Σειράς/ Τάξης) ποσού € 5.040.000 επί του ακινήτου της Εταιρείας στην Φαλήρου 5, Αθήνα.
- ii. Ενέχυρο επί της σύμβασης μίσθωσης με την μισθώτρια του παραπάνω ακινήτου.
- iii. Εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια του ως άνω ακινήτου.

Η Εταιρεία συμμορφώθηκε καθ' όλη τη διάρκεια του Α' εξαμήνου που έληξε την 30.06.2021 με όλους τους όρους της σύμβασης του ομολογιακού δανείου.

Μέσα στο 2021 ως προς το ομολογιακό δάνειο η Εταιρεία έλαβε επιδότηση τόκων από το ΕΣΠΑ για την περίοδο 01.01.2021 – 31.03.2021. Το σύνολο της επιδότησης βάσει έγκρισης ήταν € 20.081 (Αρ. απόφασης COV2-0007209 ).

#### Σημ. 16 Έσοδα Επόμενων Χρήσεων & Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8.600	8.600	8.600	8.600
Ληφθείσες εγγυήσεις από μισθώσεις	892.304	891.812	690.664	690.172
Κρατικό δάνειο (Επιστρεπτές Προκαταβολές)	1.014.203	750.376	302.966	202.469
Έσοδα επομένων χρήσεων	143.153	160.406	27.706	42.858
<b>Σύνολο</b>	<b>2.058.260</b>	<b>1.811.195</b>	<b>1.029.936</b>	<b>944.099</b>

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται:

- Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία
- Ληφθείσες εγγυήσεις από τους μισθωτές για τα ακίνητα που μισθώνονται
- Ποσά που έλαβε η Εταιρεία και ο Όμιλος στο πλαίσιο των «Επιστρεπτών Προκαταβολών»
- Έσοδα επομένων χρήσεων από λογιστικοποίηση των εσόδων των «Επιστρεπτών Προκαταβολών»

#### Σημ. 17 Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι οφειλές του Ομίλου και της Εταιρείας από την επενδυτική της δραστηριότητα και την λήψη υπηρεσιών με πίστωση αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	64.053	71.987	61.793	71.987
Επιταγές πληρωτέες	600.000	1.100.000	600.000	1.100.000



	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	166.594	249.074	149.622	221.352
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	47.196	71.475	28.922	49.201
<b>Σύνολο</b>	<b>877.843</b>	<b>1.492.537</b>	<b>840.336</b>	<b>1.442.541</b>

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας (έως 12 μηνών) και δε βαρύνονται με τόκους. Περιλαμβάνουν αναλυτικότερα για την περίοδο μέχρι 30.06.2021:

- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές, ποσό € 64.053 για τον Όμιλο και € 61.793 για την Εταιρεία. Αφορούν κυρίως αμοιβές συνεργατών του Ομίλου και της Εταιρείας.
- Επιταγές πληρωτέες σε προμηθευτές, εκδόσεως της Εταιρείας.
- Τρέχουσες φορολογικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, όπως αναλύονται κατωτέρω.

Η χρονική απεικόνιση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	30.06.2021	31.12.2020
Έως 180 ημέρες	103.592	320.549
Από 181 ημέρες έως 360	122.458	1.100.000
Πέραν των 360 ημερών	661.793	71.987
<b>Σύνολο</b>	<b>887.843</b>	<b>1.492.537</b>

Αντίστοιχα για την Εταιρεία:

	30.06.2021	31.12.2020
Έως 180 ημέρες	81.085	270.553
Από 181 ημέρες έως 360	97.458	1.100.000
Πέραν των 360 ημερών	661.793	71.987
<b>Σύνολο</b>	<b>840.336</b>	<b>1.442.541</b>

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Φόρος εισοδήματος	46.187	45.731	33.113	32.699
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	103.092	181.747	91.980	167.214
Φόροι και τέλη αμοιβών προσωπικού	254	251	254	251
Φόροι και τέλη αμοιβών τρίτων	20.187	17.101	20.187	17.101
Λοιποί φόροι και τέλη	-3.126	4.244	4.087	4.087
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων από φόρους</b>	<b>166.594</b>	<b>249.074</b>	<b>149.622</b>	<b>221.352</b>





Οι υποχρεώσεις αυτές αφορούν:

- Τον Φόρο που καταβάλλουν οι ΑΕΕΑΠ και οι θυγατρικές τους για το Α' Εξάμηνο 2021 και είναι καταβλητέος μέχρι 20.07.2021.
- Φόρο προστιθέμενης αξίας για τον Δεκέμβριο 2020 καθώς και περιόδου Μαρτίου ως και Μαΐου 2020 που η πληρωμή του έχει ανασταλεί μέχρι 31.12.2021
- Φόρο μισθωτών υπηρεσιών κλπ για το προσωπικό του Ομίλου.
- Φόρο εργολάβων (3%) και παρακράτηση φόρου (20%).
- Λοιπούς φόρους και τέλη (χαρτόσημα κλπ).

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικά Ταμεία	2.159	3.334	2.159	3.334
Πιστωτές διάφοροι	2.127	13.681	627	10.181
Έσοδα επόμενης χρήσης	34.697	38.197	26.136	27.636
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	0	4.329	0	4.329
Λοιπές υποχρεώσεις	8.213	11.933	0	3.720
<b>Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>47.196</b>	<b>71.475</b>	<b>28.922</b>	<b>49.201</b>

### Σημ. 18 Έσοδα από μισθώματα

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Έσοδα από Μισθώματα	330.635	2.098.598	326.766	1.766.715
Επιδότηση ενοικίου	1.170.707	0	868.037	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.501.341</b>	<b>2.098.598</b>	<b>1.194.803</b>	<b>1.766.715</b>

### Σημ. 19 Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Αμοιβές εκτιμητών	13.000	0	13.000	0



	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	21.090	2.343	21.090	2.343
Ασφάλιστρα	4.899	0	4.899	0
Επισκευές και συντηρήσεις	2.185	4.866	2.185	4.866
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	37.979	0	37.979	0
Φόροι-Τέλη	256	2.051	256	2.051
Λοιπά έξοδα	2.735	57.525	2.735	57.525
<b>Σύνολο</b>	<b>82.144</b>	<b>66.785</b>	<b>82.144</b>	<b>66.785</b>

Σημειώνεται αναφορικά με τα παραπάνω έξοδα:

- Οι αμοιβές διαχείρισης ακινήτων αφορούν δαπάνες κοινοχρήστων και λοιπών σχετικών δαπανών από ακίνητα της Εταιρείας.
- Οι αμοιβές εκτιμητών είναι αμοιβές προς πιστοποιημένους Εκτιμητές του Υπ. Οικονομικών, στο πλαίσιο της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το Ν. 2778 όπως ισχύει.
- Οι δαπάνες για ασφάλιστρα αφορούν ασφαλιστήρια συμβόλαια σύμφωνα με την Απόφαση 7/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει.
- Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται δαπάνες ΔΕΚΟ για τα ακίνητα της εταιρείας.
- Τα υπόλοιπα έξοδα, όπως αναφέρονται ανά κατηγορία.

## Σημ. 20 Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Οι Αμοιβές και έξοδα προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Τακτικές αποδοχές	25.656	24.372	25.656	24.372
Εργοδοτικές εισφορές	6.472	6.611	6.472	6.611
<b>Σύνολο</b>	<b>32.128</b>	<b>30.983</b>	<b>32.128</b>	<b>30.983</b>

Το προσωπικό που απασχολήθηκε στην Εταιρεία κατά την 30.06.2021 με εξαρτημένη εργασία ήταν 7 άτομα, όσα και στις 31.12.2020.

## Σημ. 21 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα & αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Τα Λοιπά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:



	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Αμοιβές τρίτων	13.308	480	11.820	480
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	3.462	2.885	3.462	2.885
Φόροι-Τέλη	1.533	510	0	22
Διάφορα έξοδα	13.994	35.332	8.068	30.008
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	878	878	878	878
<b>Σύνολο</b>	<b>33.176</b>	<b>40.085</b>	<b>24.229</b>	<b>34.273</b>

Στα λοιπά λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνονται για την Εταιρεία για το Α' εξάμηνο 2021 και Α' εξάμηνο 2020:

- Δικηγορικές, χρηματοοικονομικές και λοιπές συναφείς υπηρεσίες.
- Αμοιβές μελών Δ.Σ. της Εταιρείας
- Έξοδα κίνησης, αμοιβές εξωτερικών συνεργατών κλπ.
- Φόροι, τέλη κλπ.

Αντίστοιχα, σε επίπεδο Ομίλου, στα έξοδα αυτά περιλαμβάνονται για τις θυγατρικές CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ και PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. ΑΕ:

- Λειτουργικές δαπάνες που έγιναν εντός της χρήσης πριν την αλλαγή της δραστηριότητας (φωτισμός, αμοιβές τραπεζών κλπ).
- Αμοιβές και κόστος προσωπικού για την περίοδο πριν την παύση της ξενοδοχειακής δραστηριότητας
- Λοιπά έξοδα προσωπικού, έξοδα κίνησης προσωπικού, αμοιβές προσωπικού κλπ.

## Σημ. 22 Λοιπά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Λοιπά	19.385	3.531	4.649	0
<b>Σύνολο</b>	<b>19.385</b>	<b>3.531</b>	<b>4.649</b>	<b>0</b>

Στα λοιπά έσοδα της Εταιρείας για το Α' εξάμηνο 2021 και Α' εξάμηνο 2020 περιλαμβάνονται λογιστικοποίηση τόκων από τις επιστρεπτές προκαταβολές που έχει λάβει η Εταιρεία και οι θυγατρικές της.

**Σημ. 23 Λοιπά έξοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	6.422	1.356	818	994
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	12.798	1.432	11.364	1.432
Έκτακτες ζημιές	1.942	0	1.942	0
<b>Σύνολο</b>	<b>21.161</b>	<b>2.788</b>	<b>14.124</b>	<b>2.426</b>

Στα λοιπά έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου για το Α' εξάμηνο 2021 περιλαμβάνονται:

- i. Διάφοροι φόροι προηγούμενων ετών
- ii. Τέλος επιτηδεύματος
- iii. Διάφορα παράβολα δικαστηρίων για υποθέσεις της Εταιρείας

**Σημ. 24 Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα)**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Χρεωστικοί τόκοι δανεισμού	-35.865	-48.125	-35.865	-48.125
Χρηματοοικονομικό κόστος επιστρεπτέας προκαταβολής	-12.928	0	-3.619	0
Διάφορα Έξοδα	-2.064	-2.183	-1.974	-2.076
Έσοδα από επενδύσεις	0	0	500.000	1.195.000
<b>Σύνολο</b>	<b>-50.858</b>	<b>-50.308</b>	<b>458.542</b>	<b>1.144.799</b>

Ως προς τα έσοδα από επενδύσεις για την Εταιρεία, αυτά αφορούν μείωση κεφαλαίου για την θυγατρική PAVILLEM Κτηματική Μον. ΑΕ, ύψους 500.000€ που έλαβε χώρα εντός του εξεταζόμενου διαστήματος.

**Σημ. 25 Φόρος εισοδήματος**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	42.507	42.309	33.981	32.768
<b>Σύνολο</b>	<b>42.507</b>	<b>42.309</b>	<b>33.981</b>	<b>32.768</b>

Ο φόρος του Όμιλου για το Α' εξάμηνο 2021 ανήλθε σε 42.507 έναντι € 42.309 για το Α' εξάμηνο 2020.



Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 53 του Ν. 4646/2019, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς), προσαυξανομένου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο Όμιλος φορολογείται ανά εξάμηνο και καταβάλλει τον φόρο που αναλογεί ως άνω, εντός 20 ημερών από την λήξη του εξαμήνου.

Οι θυγατρικές της Εταιρείας, PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε. και CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε. έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση.

### Σημ. 26 Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή

Ο δείκτης των βασικών κερδών ανά μετοχή (EPS) υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της χρήσεως που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης, όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους	1.778.953	-4.364.596	1.691.589	-1.504.188
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Βασικά κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (ποσά σε €/ μετοχή)	<b>0,05</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,05</b>	<b>-0,04</b>

### Σημ. 27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια των περιόδων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και τα υπόλοιπα με τις συνδεδεμένες οντότητες στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας, παρατίθενται ακολούθως:

#### Όμιλος

Κατηγορία	01.01.2021 ως 30.06.2021		01.01.2020 ως 30.06.2020	
	Έσοδα	Έξοδα	Έσοδα	Έξοδα
Μισθώματα				
COCO-MAT ABEE	55.870	0	409.713	0
Spick & Span AE	133.455	0	157.719	0
A. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε.	2.201	0	2.600	0



Κατηγορία	01.01.2021 ως 30.06.2021		01.01.2020 ως 30.06.2020	
	Έσοδα	Έξοδα	Έσοδα	Έξοδα
Hotel Cluster Τουριστική & Ξενοδοχειακή Μον. Α.Ε.	61.932	0	1.341.896	0
Zealots of Nature AE	37.409	0	44.200	0
To And Fro IKE	0	0	7.200	0
PUMPKIN & BAMBOO A.E.	11.121	0	13.143	0
<b>Τιμολογήσεις προϊόντων/υπηρεσιών</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	0	0
<b>Συμμετοχές/ μερίσματα</b>				
Pavillem Κτηματική Μον. Α.Ε.	0	0	0	0
Citystor Κτηματική Μον. Α.Ε.	0	0	0	0
Μ. Ευμορφίδης	0	0	0	0
Π. Ευμορφίδης	0	0	0	0
<b>Αμοιβές Μελών Δ.Σ.</b>				
Μ. Διαμαντόπουλος	0	4.194	0	4.194
Δ. Αράρ	0	3.000	0	3.000
Σ. Αλεξίου	0	5.194	0	5.287
<b>Σύνολα</b>	<b>301.987</b>	<b>12.388</b>	<b>1.976.471</b>	<b>12.481</b>

Κατηγορία	30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2020
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μισθώματα</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	0	0
Spick & Span AE	0	0	0	0
Α. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε.	20.338	0	17.608	0
Hotel Cluster Τουριστική & Ξενοδοχειακή Μον. Α.Ε.	0	0	0	0
Zealots of Nature AE	0	0	0	0
To And Fro IKE	0	0	0	0
PUMPKIN & BAMBOO A.E.	0	0	0	0
<b>Τιμολογήσεις προϊόντων/υπηρεσιών</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	0	0
<b>Συμμετοχές/ μερίσματα</b>				
Pavillem Κτηματική Μον. Α.Ε.	0	0	0	0
Citystor Κτηματική Μον. Α.Ε.	0	0	0	0
Μ. Ευμορφίδης	175.000	0	0	0
Π. Ευμορφίδης	175.000	0	0	0
<b>Αμοιβές Μελών Δ.Σ.</b>				
Μ. Διαμαντόπουλος	0	0	0	0
Δ. Αράρ	0	0	0	0
Σ. Αλεξίου	0	627	0	0
<b>Επιταγές</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	96.244	0



	30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2020
Κατηγορία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Spick & Span ΑΕ	165.484	0	41.503	0
Zealots of Nature ΑΕ	17.313	0	10.313	0
<b>Σύνολα</b>	<b>553.135</b>	<b>627</b>	<b>165.668</b>	<b>0</b>

**Εταιρεία**

	01.01.2021 ως 30.06.2021		01.01.2020 ως 30.06.2020	
Κατηγορία	Έσοδα	Έξοδα	Έσοδα	Έξοδα
<b>Μισθώματα</b>				
COCO-MAT ABEE	49.768	0	364.965	0
Spick & Span ΑΕ	133.455	0	157.719	0
Citystor Κτηματική Α.Ε.	1.117	0	1.316	0
Pavillem Κτηματική Α.Ε.	1.117	0	1.316	0
Α. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε.	2.201	0	2.600	0
Hotel Cluster Τουριστική & Ξενοδοχειακή Μον. Α.Ε.	1.452	0	1.052.128	0
Zealots of Nature ΑΕ	37.409	0	44.200	0
To And Fro IKE	0	0	7.200	0
PUMPKIN & BAMBOO Α.Ε.	11.121	0	13.143	0
<b>Τιμολογήσεις προϊόντων/υπηρεσιών</b>				0
COCO-MAT ABEE	0	0	0	0
<b>Συμμετοχές/ μερίσματα</b>				0
Pavillem Κτηματική Μον. Α.Ε.	500.000	0	870.000	0
Citystor Κτηματική Μον. Α.Ε.	0	0	325.000	0
Μ. Ευμορφίδης	0	0	0	0
Π. Ευμορφίδης	0	0	0	0
<b>Αμοιβές Μελών Δ.Σ.</b>				
Μ. Διαμαντόπουλος	0	4.194	0	4.194
Δ. Αράρ	0	3.000	0	3.000
Σ. Αλεξίου	0	5.194	0	5.287
<b>Σύνολα</b>	<b>737.638</b>	<b>12.388</b>	<b>2.839.588</b>	<b>12.481</b>

	30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2020
Κατηγορία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<b>Μισθώματα</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	0	0
Spick & Span ΑΕ	0	0	0	0
Citystor Κτηματική Α.Ε.	0	0	0	0
Pavillem Κτηματική Α.Ε.	0	0	0	0
Α. Τερζάκης & Συνεργάτες Α.Ε.	20.338	0	17.608	0
Hotel Cluster Τουριστική & Ξενοδοχειακή Μον. Α.Ε.	0	0	0	0



	30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2020
Κατηγορία	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Zealots of Nature AE	0	0	0	0
To And Fro IKE	0	0	0	0
PUMPKIN & BAMBOO A.E.	0	0	0	0
<b>Τιμολογήσεις προϊόντων/υπηρεσιών</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	0	0
<b>Συμμετοχές/ μερίσματα</b>				
Pavillem Κτηματική Μον. Α.Ε.	0	0	0	0
Citystor Κτηματική Μον. Α.Ε.	1.700.000	0	1.860.000	0
Μ. Ευμορφίδης	175.000	0	0	0
Π. Ευμορφίδης	175.000	0	0	0
<b>Αμοιβές Μελών Δ.Σ.</b>				
Μ. Διαμαντόπουλος	0	0	0	0
Δ. Αράρ	0	0	0	0
Σ. Αλεξίου	0	627	0	0
<b>Επιταγές</b>				
COCO-MAT ABEE	0	0	96.244	0
Sprick & Span AE	165.484	0	41.503	0
Zealots of Nature AE	17.313	0	10.313	0
<b>Σύνολα</b>	<b>2.253.135</b>	<b>627</b>	<b>2.025.668</b>	<b>0</b>

## Σημ. 28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, λαμβάνουν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ.5 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει. Το πιστοποιητικό αυτό εκδίδεται μετά από έλεγχο που διενεργείται, παράλληλα με τον έλεγχο της οικονομικής διαχείρισης, ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Φορολογικές παραβάσεις, καθώς και μη απόδοση ή ανακριβής απόδοση φόρων που διαπιστώνονται από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία, κατά τη διενέργεια του ελέγχου, αναφέρονται αναλυτικά στο πιστοποιητικό αυτό. Αν από το πιστοποιητικό προκύπτουν συγκεκριμένα φορολογικά δεδομένα για την ελεγχθείσα εταιρεία με τα οποία συμφωνεί και η αρμόδια ελεγκτική φορολογική αρχή, το εν λόγω πιστοποιητικό αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα των εκθέσεων ελέγχου της ως άνω αρχής.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 έως και 2020, επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις της για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για τις χρήσεις 2014 και 2015, για τις οποίες δεν έχει συντελεστεί ο φορολογικός έλεγχος και δεν έχουν εκδοθεί εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, προσκομίστηκε την 3η Οκτωβρίου 2018 από την Εταιρεία «BDO ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.» ειδική έκθεση φορολογικών υποχρεώσεων χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με την παρ. 3.1.2.1.5 Κανονισμού Χρηματιστηρίου Αθηνών. Για τις χρήσεις 2016 έως και 2019 ο φορολογικός έλεγχος για την έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», διενεργήθηκε από την Εταιρεία «BDO ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.» και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής





συμμόρφωσης για έκαστο έτος εκδόθηκε χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2020 ο φορολογικός έλεγχος για την έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», είναι ήδη σε εξέλιξη από την Εταιρεία «BDO ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.». Η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Εκκρεμεί αγωγή αναγνωριστική της κυριότητας για το ακίνητο της Εταιρείας (αγροτεμάχιο με κτίσμα), που βρίσκεται στη θέση «Απιδοπούλες» Ακρωτηρίου Χανίων Κρήτης και ειδικότερα για τμήμα του ακάλυπτου αγροτεμαχίου επιφάνειας 560 τ.μ.. Δεδομένου ότι το επίδικο τμήμα βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του αγροτεμαχίου, ακόμη και στην περίπτωση που ήθελε γίνει δεκτή η αγωγή, τούτο ουδεμία επιρροή ασκεί στο κτίσμα και την χρήση αυτού. Εκδόθηκε απόφαση που διατάσσει τη διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης, η οποία δεν έχει επιστευσθεί μέχρι σήμερα από τα διάδικα μέρη. Η έκβαση της υπόθεσης δε δύναται να προβλεφθεί.

Η Εταιρεία έχει ασκήσει αγωγή διανομής σε βάρος της συνιδιοκτήτριας ακινήτου της εταιρείας, με την οποία ζητά την διανομή μέσω πώλησης σε πλειστηριασμό του κοινού τους ακινήτου, ήτοι μίας κάθετης ιδιοκτησίας – αυτοτελούς τμήματος αγροτεμαχίου που βρίσκεται στην Κηφισιά, επί της οδού Τατοΐου 161. Η έκβαση της υπόθεσης δεν δύναται να προβλεφθεί.

Σε βάρος της εταιρείας ασκήθηκε αγωγή από δύο εταιρείες αλλοδαπού δικαίου, με την οποία ζητείται η πληρωμή τιμολογίου της δεύτερης για εκτέλεση τεχνικού έργου, ποσού € 16.250. Η έκβαση είναι αβέβαιη.

Εκκρεμεί προσφυγή της εταιρείας, με την ιδιότητα της ως αναγκαστικής διαδόχου της εταιρείας MAXI ABEE, ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων κατά του Δήμου Κηφισιάς για ακύρωση βεβαιώσεων του άνω Δήμου φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων συνολικού ύψους 3.431,95 € και τελών καθαριότητας και φωτισμού συνολικού ύψους 44.090,66 € επί ασκεπούς χώρου ακινήτου στην Κηφισιά. Η είσπραξη των φερόμενων οφειλών έχει ανασταλεί δικαστικά σε ποσοστό 60% δυνάμει σχετικής δικαστικής απόφασης. Εκτιμάται ότι θα υπάρξει θετική έκβαση της υπόθεσης λόγω του νόμου και ουσία βασίμου των ένδικων βοηθημάτων.

Εκκρεμεί προσφυγή της εταιρείας, με την ιδιότητα της ως αναγκαστικής διαδόχου της εταιρείας MAXI ABEE, ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων κατά του ΕΤΑΠ-ΜΜΕ για ακύρωση πίνακα οφειλών από αγγελιόσημο ραδιοφωνικών σταθμών ποσού € 6.367,50 € και πρόσθετα τέλη 2.841,44 €, τηλεοπτικών σταθμών 44.029,52 € και πρόσθετα τέλη 12.133,21 € και περιοδικού τύπου συνολικού ύψους 33.061,64 € και πρόσθετα τέλη 13.029,83. Η έκβαση της υπόθεσης πιθανολογείται θετική λόγω παραγραφής του δικαιώματος του αντιδίκου Ταμείου για βεβαίωση των ως άνω οφειλών.

Έχουν ασκηθεί επίσης και εκκρεμούν προσφυγές της εταιρείας, με την ιδιότητα της ως διαδόχου της εταιρείας MAXI ABEE, κατά του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων για ακύρωση αποφάσεων των Τοπικών Διοικητικών Επιτροπών ΙΚΑ Πατησίων και Κηφισιάς, με τις οποίες απορρίφθηκαν ενστάσεις κατά Πράξεων Επιβολής Εισφορών συνολικά ποσού 92.513,99 € και πρόσθετης επιβάρυνσης 23.858,61 €.

Εκκρεμεί προσφυγή της εταιρείας κατά του Δήμου Κηφισιάς ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων για ακύρωση βεβαίωσης δημοτικών τελών ποσού € 3.638,16 από διαφορά που προέκυψε στα τ.μ. ακινήτου. Η έκβαση της υπόθεσης πιθανολογείται θετική λόγω του μη σύννομου της επιβολής δημοτικών τελών για τα επιπλέον τ.μ. αυτά.

Η Τράπεζα Αττικής, μισθώτρια του επί της Λεωφόρου Κηφισιάς 340 καταστήματος της Εταιρείας, αφού κατήγγειλε τη σύμβαση μίσθωσης, άσκησε στις 28-06-2021 αγωγή με την οποία ζητά την επιστροφή της εγγυοδοσίας ποσού 18.224,12, € καθώς και ποσό 305.458,78 € για αχρεωστήτως καταβληθέντα μισθώματα, άλλως αποζημίωση λόγω αδυναμίας χρήσης του μισθίου. Εν συνέχεια, η Εταιρεία άσκησε στις 20-07-2021 αγωγή κατά της Τράπεζας Αττικής,



ερείδόμενη στην ίδια σύμβαση μίσθωσης, με την οποία ζητά την επιδίκαση οφειλόμενων μισθωμάτων συνολικού ποσού 58.471,94 € (συμπεριλαμβανομένων και μελλοντικών μισθωμάτων) και οφειλόμενων κοινοχρήστων ποσού 956,99 €. Αμφότερες οι αγωγές εκκρεμούν. Η έκβαση της υπόθεσης δύναται να πιθανολογηθεί θετική για την εταιρεία.

Στις 30 Ιουλίου 2021 η εταιρεία προέβη στην απόκτηση τριών αγροτεμαχίων σε προνομιακό σημείο στη θέση Λεύκη Ελαφονήσου Νομού Λακωνίας συνολικής επιφάνειας 13.780,32 τμ. έναντι του ποσού €390.000, μέσω πλειστηριασμού. Μετά την ανάδειξη της Εταιρείας ως υπερθεματίστριας στους από 16-06-2021 πλειστηριασμούς των ακινήτων αυτών, ασκήθηκαν από τον καθού η εκτέλεση ανακοπές, με τις οποίες επιδιώκει την ακύρωση της συνταχθείσας έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης και της εκτελεστικής διαδικασίας εν γένει. Η έκβαση των ανακοπών πιθανολογείται θετική για την Εταιρεία.

### **Σημ. 29 Μεταγενέστερα γεγονότα**

Στις 30 Ιουλίου 2021 η εταιρεία προέβη στην απόκτηση τριών αγροτεμαχίων σε προνομιακό σημείο στη θέση Λεύκη Ελαφονήσου Νομού Λακωνίας συνολικής επιφάνειας 13.780,32 τμ. έναντι του ποσού €390.000. Τα ακίνητα αυτά περιήλθαν στην κυριότητα της Εταιρείας δυνάμει της 1857/30-07-2021 κατακυρωτικής έκθεσης της αρμόδιας συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε την 10-08-2021.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή στην Εταιρεία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..

### **Σημ. 30 Έγκριση των τροποποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Η παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021 είχε αρχικά εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27η Σεπτεμβρίου 2021 και είχε εκδοθεί επ' αυτής η Έκθεση Επισκόπησης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με ημερομηνία 30η Σεπτεμβρίου 2021. Μεταγενέστερα της έγκρισης και έκδοσης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την τροποποίηση αυτής ως προς: i. την ανάλυση της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς και του πιστωτικού κινδύνου στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και στη σημείωση για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και ii. την συμπλήρωση στη Σημείωση 10 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και στη Σημείωση 27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη των εμπορικών απαιτήσεων και των επιταγών που διέθετε η εταιρεία από συνδεδεμένες εταιρείες και διόρθωση στις αμοιβές μελών ΔΣ .

Οι τροποποιήσεις αφορούν μόνο σε διορθώσεις στην εξαμηνιαία έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς δεν υπάρχει καμία αλλαγή στην κατάσταση οικονομικής θέσης για το εξάμηνο που έληξε την 30 Ιουνίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή.



Ειδικότερα, στην παρούσα Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021 τροποποιήθηκαν τα παρακάτω σημεία:

Β. Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για το εξάμηνο που έληξε την 30η Ιουνίου 2021 (Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ. 6 του Ν. 3556/2007)

Σημαντικοί Κίνδυνοι

Α) Κίνδυνος αγοράς

ι Κίνδυνος τιμών

Β) Πιστωτικός κίνδυνος (Επισφάλειες από μισθωτές)

Γ. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 30 Ιουνίου 2021

Γ.5 Σημειώσεις επί των Τροποποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημ.4 Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

4.1 Παράγοντες Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Κίνδυνος τιμών

Πιστωτικός κίνδυνος (Επισφάλειες από μισθωτές)

Σημ.10 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Σημ.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Με βάση τα ανωτέρω, εκδίδεται η παρούσα τροποποιημένη Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2021, σελ. 15 έως και 67 οι οποίες εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 11<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2022, αντικαθιστούν και καταργούν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. στις 27 Σεπτεμβρίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Κηφισιά, 11 Φεβρουαρίου 2022

Οι δηλούντες

Χρήστος Μπομπόλιας

Στυλιανός Αλεξίου

Αρβανίτη Γεωργία

Αντιπρόεδρος

Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομική Διευθύντρια

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

ΑΡ.Μ.Ο.Ε 0105947 Α' ΤΑΞΗΣ