

ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Γ.Ε.ΜΗ 8149901000
Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ 15124, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000
<http://www.propela.gr/>

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
(ΕΦΕΞΗΣ «ΔΠΧΑ»)

Περιεχόμενα

Περιεχόμενα	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	6
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	7
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2022	11
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	11
2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	11
3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	12
4. Λογιστικές πολιτικές.....	12
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	17
6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης.....	19
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	20
8. Λοιπές απαιτήσεις.....	21
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	21
10. Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	21
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	22
12. Δανεισμός.....	22
13. Έξοδα διοίκησης.....	23
14. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό).....	23
15. Φόρος εισοδήματος	23
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	24
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	24
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	24
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	26

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές
- γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπόκης

A.M. ΣΟΕΛ: 34671

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της **"ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ"**:

Ανδριόπουλος Δημήτριος, Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος,

Δήμτσας Νικόλαος - Ιωάννης, Μέλος Δ.Σ και

Δαγτζή - Γιαννακάκη Δέσποινα, Μέλος Δ.Σ

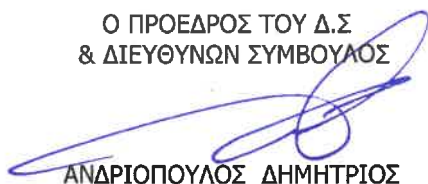
υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» για τη χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, και η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 18.07.2023

Οι βεβαιούντες,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ



ΔΗΜΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	<i>Σημ.</i>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	7	11.575	13.465
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		11.575	13.465
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	8	466.138	486.802
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	41.585	15.508
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		507.723	502.310
Σύνολο ενεργητικού		519.298	515.774
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	685.600	685.600
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	43.535	43.535
Αποτελέσματα εις νέον		(225.563)	(232.204)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		503.572	496.931
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	12	9.942	11.742
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.942	11.742
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	2.690	4.098
Δανεισμός	12	3.093	3.003
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.784	7.102
Σύνολο υποχρεώσεων		15.726	18.843
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		519.298	515.774

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Έξοδα διοίκησης	13	(8.430)	(12.774)
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημιές)		(8.430)	(12.774)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	14	16.047	13.322
Χρηματοοικονομικά έξοδα	14	(976)	(2.379)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	14	15.071	10.943
Φόρος εισοδήματος	15	-	-
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		6.641	(1.831)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		6.641	(1.831)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2021	<i>Σημ.</i>	674.700	-	(230.373)	444.327
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		-	-	(1.831)	(1.831)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		-	-	(1.831)	(1.831)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	<i>10</i>	10.900	43.535	-	54.435
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		10.900	43.535	-	54.435
31 Δεκεμβρίου 2021		685.600	43.535	(232.204)	496.931
1 Ιανουαρίου 2022		685.600	43.535	(232.204)	496.931
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		-	-	6.641	6.641
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		-	-	6.641	6.641
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	<i>10</i>	-	-	-	-
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022		685.600	43.535	(225.563)	503.572

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	<i>Σημ.</i>	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		6.641	(1.831)
Προσαρμογές για:			
Καθαρό (Κέρδος) / Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	2.336	2.266
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα - καθαρά	14	(15.071)	(10.943)
		(6.094)	(10.508)
Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		36.711	409.225
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(1.408)	(3.557)
		35.303	405.669
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		29.208	395.161
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(976)	(2.379)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		28.233	392.782
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	2
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	8	-	(430.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-	(429.998)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10	-	54.500
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(2.156)	(1.954)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(2.156)	52.546
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		26.077	15.330
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	9	15.508	179
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	9	41.585	15.508

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2022**1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η εταιρεία «ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο ΠΡΟΠΕΛΑ Μ.Α.Ε. που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου έχει ως κύριο αντικείμενό της την αγορά ή καθ' οιονδήποτε τρόπο απόκτηση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή προς το σκοπό ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσής τους. Επίσης, την πώληση, μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίησή τους, την ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων που ευρίσκονται στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή και ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτα πρόσωπα, την εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων ανάπτυξης - αξιοποίησης ακινήτων, την παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα, την εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), την παροχή επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς τρίτους, καθώς και την παροχή υπηρεσιών ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων. Τέλος, την εκμετάλλευση πάσης φύσεως οικοδομικών έργων είτε δημοσίων είτε ιδιωτικών, την ανέγερση οικοδομών πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της Εταιρείας ή τρίτων, προς το σκοπό της πωλήσεως αυτών ολικώς ή τμηματικώς ή της εκμεταλλεύσεως τους και γενικά την άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 8149901000. Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιώτισσης 115, Τ.Κ 15124, Μαρούσι.

Η εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής «Dimand Α.Ε.»), η οποία έχει έδρα στην Ελλάδα, κατέχει άμεσα κατά την 31.12.2022 και την 31.12.2021 το 100% των μετοχών της Εταιρείας και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Dimand Α.Ε.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα της (www.propela.gr) και παραμένουν προσπελάσιμες μετά την έκδοσή τους.

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 18.07.2023 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους καθώς επίσης και με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά. Να σημειωθεί πως η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, εμφανίζει θετικό κεφάλαιο κίνησης καθώς τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά € 501.939 (2021: θετικό κεφάλαιο κίνησης € 495.208).

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό

υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφέρονται στην σημείωση 6.

Ενεργειακή κρίση και γεωπολιτικές εξελίξεις

Η Διοίκηση αφού εξέτασε τα τρέχοντα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας καθώς και τις μελλοντικές υποχρεώσεις, συμφωνίες και προοπτικές, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις άμεσες χρηματοοικονομικές επιπτώσεις της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία αλλά και την επίδραση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, εκτιμά ότι οι προοπτικές της Εταιρείας είναι θετικές και ότι η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο. Ως αποτέλεσμα, οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Κανένα από αυτά τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες δεν είχε ή δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

4. Λογιστικές πολιτικές

4.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

4.2 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστικές αξίες τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

4.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

- Αποσβεσμένο κόστος: Οι απαιτήσεις που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, οι οποίες αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.
- Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων: Οι απαιτήσεις που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών και την πώλησή τους και όπου οι ταμειακές ροές αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.
- Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρούνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το κόστος συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς διακρατά απαιτήσεις που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και αφορούν κυρίως δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη και απαιτήσεις από το ελληνικό Δημόσιο καθώς και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Απομείωση

Οι απαιτήσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων υπόκεινται σε απομείωση.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η απομείωση να υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

Δεν υφίστανται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τις απαιτήσεις της Εταιρείας από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς το εν λόγω κονδύλι αποτελείται κυρίως από τα ομολογιακά δάνεια που έχουν χορηγηθεί στις

συνδεδεμένες εταιρείες Perdim M.A.E και Terra Attiva M.A.E και αναμένεται να εισπραχθούν σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα. Επομένως, κατά την ημερομηνία αναφοράς η Εταιρεία δεν διακρατά απαιτήσεις που να υπόκεινται σε απομείωση.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά επιμετρούνται στην εύλογη αξία μείον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την ανάληψή τους. Μεταγενέστερα, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος, εκτός και αν διακρατώνται προς διαπραγμάτευση ή έχουν προσδιοριστεί ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, οι τόκοι υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις που επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος.

4.4 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Για τον σκοπό της σύνταξης της Κατάστασης των Ταμειακών Ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

4.5 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Στον φόρο εισοδήματος της χρήσης περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος, καθώς και ο αναβαλλόμενος φόρος. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος εισοδήματος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στην Ελλάδα. Η Διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά αξιολογεί τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής τους βάσης. Αναβαλλόμενος φόρος δεν λογίζεται αν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή

παθητικού σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

4.6 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές. Άμεσα έξοδα για την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

4.7 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση κατά την ημερομηνία έναρξης της κάθε μίσθωσης, ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την σταθερή μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρούνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και

μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το ΔΠΧΑ 16, η Εταιρεία εφαρμόζει την πρακτική διευκόλυνση του ΔΠΧΑ 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

Οι υποχρεώσεις από τις μισθώσεις περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Δανεισμός» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετράται στο κόστος μειωμένο κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Τα κόστη αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη τις χρήσεις 2022 και 2021.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Σε περίπτωση που τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης τηρούν τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα, τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της Εταιρείας περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει ακόμη μισθώσεις ως εκμισθωτής.

4.8 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με τις αρχές του δεδουλευμένου (accrual basis).

4.9 Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων πραγματοποιείται από την Διοίκηση της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας προσδιορίζει, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα με σκοπό την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

α) Κίνδυνος αγοράς

ι) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, καθώς δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, πέρα από την υποχρέωση από μίσθωση.

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς οι συναλλαγές της διενεργούνται στο λειτουργικό της νόμισμα (ευρώ). Επίσης τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρείας τηρούνται σε ευρώ.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας προκύπτει από τις δανειακές απαιτήσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που έχει η Εταιρεία την 31.12.2022.

Οι δανειακές απαιτήσεις ποσού € 459.367 αφορούν ομολογιακά δάνεια που χορηγήθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες Perdim M.A.E και Terra Attiva M.A.E. Βλέπετε σχετικά σημείωση 8.

Όσον αφορά τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρεία συνεργάζεται με ελληνικές συστημικές τράπεζες. Οι πιστωτικές ζημιές για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι μη σημαντικής αξίας.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσο αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Η Εταιρεία εξασφαλίζει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την ρευστότητα της Εταιρείας και έχει πάντοτε την διαβεβαίωση του μετόχου αυτής για άμεση κάλυψη των ταμειακών της αναγκών μέσω συμμετοχής σε πιθανή αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, οι πληρωτέες ταμειακές ροές από την Εταιρεία από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 31 Δεκεμβρίου 2022	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.690	-	-	2.690	2.690
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.093	12.193	-	15.287	13.035
Σύνολο	5.784	12.193	-	17.977	15.726

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 31 Δεκεμβρίου 2021	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.098	-	-	4.098	4.098
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.003	12.013	2.828	17.845	14.745
Σύνολο	7.102	12.013	2.828	21.943	18.843

5.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζει τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
Σύνολο δανεισμού	12	13.035	14.745
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	41.585	15.508
Καθαρός δανεισμός		(28.550)	(763)
Ίδια κεφάλαια		503.572	496.931
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια		475.022	496.168
Δείκτης μόχλευσης		(6%)	(0%)

5.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

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

Επίπεδο 1: 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 2: 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 3: 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 δε στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που να επιμετρώνται στην εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022.

6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

6.1 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ' ορισμού, σπανίως ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία Εταιρεία ενδέχεται να εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιοσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις

της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

6.2 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Δεν υπάρχουν περιοχές στις οποίες χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Κόστος	Σημ.	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021		20.192	20.192
Προσθήκες		-	-
31 Δεκεμβρίου 2021		20.192	20.192
1 Ιανουαρίου 2022		20.192	20.192
Προσθήκες		445	445
31 Δεκεμβρίου 2022		20.637	20.637
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2021		(4.461)	(2.195)
Αποσβέσεις χρήσης	13	(2.266)	(2.266)
31 Δεκεμβρίου 2021		(6.727)	(4.461)
1 Ιανουαρίου 2022		(6.727)	(4.461)
Αποσβέσεις χρήσης	13	(2.336)	(2.266)
31 Δεκεμβρίου 2022		(9.063)	(6.727)
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2021		15.731	17.489
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021		13.465	15.731
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022		11.575	13.465

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν μίσθωση χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E. Η σχετική σύμβαση μίσθωσης έχει συνολική διάρκεια 9 έτη.

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης το 2022 οφείλονται σε αναπροσαρμογή του μισθώματος λόγω αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Για την υποχρέωση από την μίσθωση και τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια της χρήσης 2022, βλέπετε σχετικά σημείωση 12.

8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<i>Σημ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη	18	459.367	443.320
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ,ΕΝΦΙΑ κλπ)		4.935	3.481
Προκαταβολές σε προμηθευτές		1.835	40.000
Σύνολο		466.138	486.802
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό		466.138	486.802

Τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη αφορούν δύο ομολογιακά δάνεια που χορηγήθηκαν από την Εταιρεία στις συνδεδεμένες εταιρείες Perdim M.A.E και Terra Attiva M.A.E τον Φεβρουάριο του 2021 ποσού €240.000 και € 190.000 αντίστοιχα. Τα ανωτέρω δάνεια έχουν χορηγηθεί στο σύνολο τους.

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας εκφράζονται σε ευρώ.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Ταμείο	104	180
Τραπεζικές καταθέσεις	41.481	15.328
Σύνολο	41.585	15.508

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας εκφράζονται σε ευρώ.

10. Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	67.470	674.700	-	674.700
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.090	10.900	43.535	54.435
31 Δεκεμβρίου 2021	68.560	685.600	43.535	729.135
1 Ιανουαρίου 2022	68.560	685.600	43.535	729.135
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2022	68.560	685.600	43.535	729.135

Με την από 31 Δεκεμβρίου 2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ δέκα χιλιάδων εννιακοσίων (€ 10.900), με καταβολή μετρητών και την έκδοση χιλίων ενενήντα (1.090) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€ 10) εκάστης και τιμής διάθεσης πενήντα ευρώ (€ 50), της υπέρ το άρτιο διαφοράς ποσού των Ευρώ σαράντα τριών χιλιάδων εξακοσίων (€ 43.600), αγομένης σε ειδικό αποθεματικό υπέρ το άρτιο. Τα έξοδα της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου (€ 65) καταχωρήθηκαν αφαιρετικά του αποθεματικού υπέρ το άρτιο.

Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ εξακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων εξακοσίων (€ 685.600), διαιρούμενο σε εξήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα (68.560) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) Ευρώ εκάστης.

11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<i>Σημ.</i>	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές		-	-
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	18	350	333
Δεδουλευμένα έξοδα		2.340	3.765
Σύνολο		2.690	4.098
		31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμο μέρος		-	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος		2.690	4.098
Σύνολο		2.690	4.098

12. Δανεισμός

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<i>Σημ.</i>	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμος δανεισμός			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	18	9.942	11.742
		9.942	11.742
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	18	3.093	3.003
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου δανεισμού		3.093	3.003
Σύνολο δανεισμού		13.035	14.745

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μίσθωση χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E. Βλέπετε σχετικά σημείωση 7.

Η συνολική ταμειακή εκροή για την μίσθωση κατά την διάρκεια της χρήσης 2022 ανήλθε σε € 3.093 (2021 € 3.003). Για το έξοδο που αναγνωρίστηκε κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 και 2021 για την συγκεκριμένη μίσθωση, βλέπετε σχετικά σημειώσεις 13 & 14.

Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 και 2021 δεν υπήρχαν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας και κυμαινόμενα μισθώματα. Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

13. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	2.335	2.266
Φόροι – Τέλη	1.000	5.500
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.700	4.500
Λοιπά	395	508
Σύνολο	8.430	12.774

14. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Τόκοι μισθώσεων	939	1.049
Λοιπά	37	1.330
Χρηματοοικονομικό κόστος	976	2.379
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων καταθέσεων	-	(2)
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων από δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη	(16.047)	(13.320)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	(16.047)	(13.322)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	(15.071)	(10.943)

15. Φόρος εισοδήματος

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2022 η Εταιρεία πραγματοποίησε φορολογικά κέρδη αλλά λόγω των μεταφερόμενων ζημιών δεν προέκυψε τρέχων φόρος εισοδήματος.

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών συνολικού ύψους € 17.343. Οι φορολογικές ζημιές της Εταιρείας δύναται να χρησιμοποιηθούν κατά το ποσό των € 10.186 έως και την χρήση 2023 και κατά το ποσό των € 7.158 έως και την χρήση 2024.

Σύμφωνα με το άρθρο 58 του Κ.Φ.Ε (ν. 4172/2013, Α' 167) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 120 του ν.4799/2021 ορίζεται ότι τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 φορολογούνται με φορολογικό συντελεστή 22%. Ο συντελεστής φορολόγησης ανερχόταν και την προηγούμενη χρήση σε 22%.

Η Εταιρεία δεν ελέγχθηκε από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012-2016, χρήσεις οι οποίες πλέον θεωρούνται παραγραφείσες. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2017-2022.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Η Εταιρεία δεν έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για τις χρήσεις 2016-2022, καθόσον δεν ήταν υποχρεωτικό να υπαχθούν στον ανωτέρω έλεγχο και επομένως οι συγκεκριμένες χρήσεις θεωρούνται ανέλεγκτες.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Την 30 Ιουνίου 2023, πραγματοποιήθηκε η τροποποίηση των ομολογιακών δανείων που έχουν χορηγηθεί από την Εταιρεία στις συνδεδεμένες εταιρείες Perdım M.A.E και Terra Attiva M.A.E ως προς την ημερομηνία λήξης των ομολογιακών δανείων. Η νέα ημερομηνία λήξης ορίστηκε και για τα δύο ομολογιακά δάνεια η 31 Δεκεμβρίου 2024.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Αγορές υπηρεσιών

DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ,
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Σύνολο

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
	800	800
Σύνολο	800	800

Οι παραπάνω αγορές υπηρεσιών για την χρήση 2022 αφορούν υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης από τη Dimand A.E.

Επιπλέον, κατά την διάρκεια της χρήσης 2022, αναγνωρίστηκε το ποσό των € 939 (2021: €1.049) στα Χρηματοοικονομικά έξοδα και το ποσό των € 2.335 (2021: €2.266) στα Έξοδα διοίκησης που αφορούσε την μίσθωση χώρου γραφείων από την Dimand A.E. Βλέπετε σχετικά σημειώσεις 13 & 14.

Χρηματοοικονομικά έσοδα εκτός από έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων

PERDIM ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

TERRA ΑΤΤΙΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σύνολο

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
	8.947	7.435
	7.099	5.886
Σύνολο	16.047	13.321

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα από συνδεδεμένα μέρη αφορούν δεδουλευμένους τόκους των ομολογιακών δανείων που χορηγήθηκαν εντός της χρήσης 2021.

Υπόλοιπα από συνδεδεμένα μέρη

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2022	31.12.2021
PERDIM ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	256.382	247.435
TERRA ΑΤΤΙΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	202.985	195.886
Σύνολο	459.367	443.320

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη αφορούν δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη που χορηγήθηκαν από την Εταιρεία στις συνδεδεμένες εταιρείες Perdim M.A.E και Terra Attiva M.A.E την χρήση 2021 ποσού €240.000 και € 190.000 αντίστοιχα. Επίσης, οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν και δεδουλευμένους τόκους ποσού €29.367.

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2022	31.12.2021
DIAMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	350	333
Σύνολο	350	333


Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη

	31.12.2022	31.12.2021
DIAMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	13.035	14.745
Σύνολο	13.035	14.745


Τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη αφορούν υποχρεώσεις από μισθώσεις χώρου γραφείων από τη Dimand A.E. Βλέπετε σχετικά σημείωση 12.

Μαρούσι, 18.07.2023


Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος


ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 120773

Το Μέλος του Δ.Σ.


ΔΗΜΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΗ 002049

Ο Οικονομικός Διευθυντής


ΛΕΜΟΝΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΑΔΤ ΑΝ 625713
ΑΡ. Ο.Ε.Ε 126415

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 - 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσης 1.1.2022-31.12.2022, να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης αυτής, και να σας παρουσιάσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία της, στις επόμενες χρήσεις.

α. Εξέλιξη των εργασιών

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2022, η Εταιρεία δεν κατέχει κάποιο νέο ακίνητο καθώς την χρήση 2020 πωλήθηκε το επενδυτικό της ακίνητο έναντι τιμήματος € 450.000.

β. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 κρίνεται ικανοποιητική. Την ίδια ημερομηνία τα Ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν σε € 503.572.

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021	Μεταβολή (%)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	6.641	(1.831)	(463%)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	6.641	(1.831)	(463%)

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	6.641	(1.831)
Πλέον: Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.335	2.266
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	(15.071)	(10.943)
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	(6.095)	(10.508)

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε:

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	98%	97%
<i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	2%	3%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i>	3.202%	2.637%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.		
<i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i>	3%	4%
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i>	97%	96%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό</i>	4.351%	3.691%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	8.778%	7.073%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		
<i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>	99%	99%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		
<i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i>	3%	3%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.		
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
<i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i>	1%	(0%)
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.		

γ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

Κίνδυνος	Προβλέψεις της Εταιρείας
1. Πιστωτικός Κίνδυνος	Οι δανειακές απαιτήσεις ποσού € 459.367 αφορούν ομολογιακά δάνεια που χορηγήθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες Perdim M.A.E και Terra Attiva M.A.E ποσού € 459.367, οι οποίες έχουν βραχυπρόθεσμο χαρακτήρα. Βλέπετε σχετικά σημείωση 8.

2. Κίνδυνος ρευστότητας	Η Εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την διαβεβαίωση του μετόχου της για άμεση κάλυψη των ταμειακών αναγκών της μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
3. Συναλλαγματικός κίνδυνος	Δεν υφίσταται λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ και επίσης δεν υπάρχουν χρηματικά διαθέσιμα σε άλλο νόμισμα πέραν του ευρώ.
4. Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (Κίνδυνος Τιμών)	Καθώς, η Εταιρεία δεν διαθέτει κατά την 31.12.2022 επενδυτικό ακίνητο, δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων.
5. Κίνδυνος επιτοκίου	Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, καθώς δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, πέρα από την υποχρέωση από μίσθωση.

δ. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

ε. Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

στ. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η Εταιρεία δεν αντιμετώπισε μέχρι σήμερα, ούτε και αναμένεται να αντιμετωπίσει περιβαλλοντικά ζητήματα σε σχέση με την δραστηριότητά της.

ζ. Ακίνητα

Κατά την 31.12.2022, η Εταιρεία δεν κατέχει επενδυτικό ακίνητο καθώς βρίσκεται στην διαδικασία αναζήτησης της κατάλληλης επενδυτικής ευκαιρίας.

η. Κατεχόμενα Χρεόγραφα

Την 31.12.2022 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

θ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι επί της οδού Νερατζωτίσσης 115. Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

I. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν ανέπτυξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης καθότι αυτό δεν απαιτείται στα πλαίσια του αντικειμένου δραστηριοτήτων της.

ια. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Την 30 Ιουνίου 2023, πραγματοποιήθηκε η τροποποίηση των ομολογιακών δανείων που έχουν χορηγηθεί από την Εταιρεία στις συνδεδεμένες εταιρείες Perdim M.A.E και Terra Attiva M.A.E ως προς την ημερομηνία λήξης των ομολογιακών δανείων. Η νέα ημερομηνία λήξης ορίστηκε και για τα δύο ομολογιακά δάνεια η 31 Δεκεμβρίου 2024.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ιβ. Προβλεπόμενη πορεία

Η Εταιρεία δεν κατέχει κάποιο ακίνητο αυτή τη στιγμή και αναζητεί κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες στον κλάδο των ακινήτων προκειμένου να δραστηριοποιηθεί ακολούθως.

Μαρούσι, 18.07.2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος



ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Το Μέλος του Δ.Σ.



ΔΗΜΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ