

# **ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ**

**ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**



**«BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Αριθμός ΓΕΜΗ: 129838001000**

**Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12<sup>Α</sup>, 151 24 Μαρούσι Αττικής**

## Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

|  |          |
|--|----------|
| <b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020.....</b> | <b>4</b> |
| <b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020 .....</b>  | <b>5</b> |
| <b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 .....</b>                                  | <b>6</b> |
| <b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020 .....</b>   | <b>7</b> |
| <b>Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων .....</b>  | <b>8</b> |
| 1. Γενικές πληροφορίες .....   | 8        |
| 2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) .....                                  | 8        |
| 3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών .....  | 10       |
| 4. Κύκλος Εργασιών .....   | 20       |
| 5. Έξοδα ανά κατηγορία .....   | 20       |
| 6. Λοιπά Έσοδα .....   | 20       |
| 7. Χρηματοοικονομικά Έξοδα .....   | 21       |
| 8. Φόρος Εισοδήματος .....   | 21       |
| 9. Κέρδη ανά μετοχή.....   | 22       |
| 10. Ανώματες Ακινήτοποιήσεις.....  | 22       |
| 11. Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....   | 23       |
| 12. Αποθέματα.....   | 23       |
| 13. Πελάτες και λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις .....   | 24       |
| 14. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....  | 24       |
| 15. Μισθώσεις .....  | 24       |
| 16. Αναβαλλόμενοι Φόροι.....   | 26       |
| 17. Προμηθευτές και Λοιποί Πιστωτές.....   | 27       |
| 18. Μετοχικό Κεφάλαιο.....   | 27       |
| 19. Αποθεματικά.....   | 27       |
| 20. Συσσωρευμένα κέρδη / Αποτελέσματα εις Νέο.....   | 28       |
| 21. Συναλλαγές μεταξύ Συνδεδεμένων Μερών .....   | 28       |
| 22. Προβλέψεις για Αποζημιώσεις Προσωπικού Λόγω Συνταξιοδότησης.....   | 29       |
| 23. Κατηγορίες Χρηματοοικονομικών Μέσων .....  | 30       |
| 24. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων.....  | 31       |
| 25. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις.....  | 31       |
| 26. Γεγονότα μετά την Περίοδο Αναφοράς.....  | 34       |

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 4 έως και 34 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την Δευτέρα 20 Ιουλίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΜΙΧΑΗΛ-ΜΑΤΘΑΙΟΣ  
Ι. ΣΤΕΙΑΚΑΚΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
Γ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ**

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Γ.  
ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων  
για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020**

| (Ποσά σε Ευρώ)   | Σημ. | 1/1-31/12/20    | 1/1-31/12/19     |
|--|------|-----------------|------------------|
| Κύκλος εργασιών  | 4    | 5.652.543       | 4.903.167        |
| Κόστος πωληθέντων  | 5    | (4.660.666)     | (3.861.184)      |
| <b>Μεικτά αποτελέσματα</b>                                 |      | <b>991.877</b>  | <b>1.041.983</b> |
| Έξοδα διοίκησης  | 5    | (559.365)       | (428.330)        |
| Λοιπά Έσοδα  | 6    | 194.103         | 32.115           |
| Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)                                     |      | 22.781          | 3.444            |
| <b>Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>                         |      | <b>649.396</b>  | <b>649.212</b>   |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                    |      | 672             | 329              |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                    | 7    | (6.448)         | (6.506)          |
| <b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων</b>                            |      | <b>643.620</b>  | <b>643.035</b>   |
| Φόρος εισοδήματος  | 8    | (163.392)       | (162.748)        |
| <b>Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους</b>        |      | <b>480.227</b>  | <b>480.287</b>   |
| <b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα</b>                           |      |                 |                  |
| <b>Στοιχεία που δεν θα ανακαταταγούν στα αποτελέσματα:</b> |      |                 |                  |
| Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) σε προγράμματα παροχών         | 22   | (21.216)        | (29.115)         |
| Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται           | 8    | 5.092           | 6.988            |
|  |      | <b>(16.124)</b> | <b>(22.127)</b>  |
| <b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>            |      | <b>464.103</b>  | <b>458.160</b>   |

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 8 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

**Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020**

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                        | <b>Σημ.</b> | <b>31/12/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Πάγιο ενεργητικό</b>                      |             |                   |                   |
| Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις              | 10          | 44                | 371               |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                    | 11          | 355.625           | 309.321           |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων                     | 15          | 196.124           | 206.728           |
| Αναβαλλόμενοι φόροι                          | 16          | 161.020           | 142.166           |
| Δοσμένες Εγγυήσεις                           |             | 500               | 500               |
| <b>Σύνολο παγίου ενεργητικού</b>             |             | <b>713.313</b>    | <b>659.086</b>    |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                |             |                   |                   |
| Εμπορεύματα                                  | 12          | 239.255           | 199.917           |
| Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 13          | 1.382.401         | 888.903           |
| Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα            | 14          | 1.128.087         | 1.033.497         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>     |             | <b>2.749.743</b>  | <b>2.122.317</b>  |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                    |             | <b>3.463.055</b>  | <b>2.781.403</b>  |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>            |             |                   |                   |
| Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού       | 22          | 739.480           | 685.373           |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων                        | 15          | 132.552           | 140.515           |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>     |             | <b>872.033</b>    | <b>825.887</b>    |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>            |             |                   |                   |
| Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές              | 17          | 1.062.795         | 911.661           |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων                        | 15          | 67.934            | 71.957            |
| Φόρος εισοδήματος                            | 8           | 77.361            | 53.068            |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>     |             | <b>1.208.090</b>  | <b>1.036.686</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                    |             | <b>2.080.123</b>  | <b>1.862.573</b>  |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>                         |             |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                            | 18          | 600.000           | 600.000           |
| Αποθεματικά                                  | 19          | 49.047            | 26.084            |
| Αποτελέσματα εις νέο                         | 20          | 733.886           | 292.746           |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                |             | <b>1.382.933</b>  | <b>918.830</b>    |
| <b>Σύνολο Παθητικού</b>                      |             | <b>3.463.055</b>  | <b>2.781.403</b>  |

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 8 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020**

|                                  | <u>Μετοχικό</u><br><u>Κεφάλαιο</u> | <u>Αποθεματικά</u> | <u>Αποτελέσματα</u><br><u>εις νέον</u> | <u>Σύνολο</u>    |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------|--|------------------|
| <b>Έναρξη χρήσης 1/1/2019</b>    | <b>600.000</b>                     | <b>443</b>         | <b>(139.772)</b>                       | <b>460.671</b>   |
| Κέρδη/(ζημιές) χρήσης            | 0                                  | 0                  | 480.287                                | <b>480.287</b>   |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης | 0                                  | 0                  | (22.128)                               | <b>(22.128)</b>  |
| Μεταφορά                         | 0                                  | 25.641             | (25.641)                               | <b>0</b>         |
| <b>Λήξη χρήσης 31/12/2019</b>    | <b>600.000</b>                     | <b>26.084</b>      | <b>292.746</b>                         | <b>918.830</b>   |
| Κέρδη/(ζημιές) χρήσης            | 0                                  | 0                  | 480.227                                | <b>480.227</b>   |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης | 0                                  | 0                  | (16.124)                               | <b>(16.124)</b>  |
| Μεταφορά                         | 0                                  | 22.963             | (22.963)                               | <b>(0)</b>       |
| <b>Λήξη χρήσης 31/12/2020</b>    | <b>600.000</b>                     | <b>49.047</b>      | <b>733.886</b>                         | <b>1.382.933</b> |

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 8 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020**

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>  | <u>Σημ.</u> | <u>1/1-<br/>31/12/2020</u> | <u>1/1-<br/>31/12/2019</u> |
|--|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>   |             |                            |                            |
| <b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>  |             | 643.620                    | 643.035                    |
| <b>Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:</b>  |             |                            |                            |
| Αποσβέσεις παγίων  | 10, 11      | 29.969                     | 25.499                     |
| Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης  | 15          | 78.759                     | 67.725                     |
| Προβλέψεις   |             | 32.892                     | 15.528                     |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας   |             | (672)                      | (329)                      |
| Έσοδα επιδοτήσεων  |             | (194.103)                  | (30.746)                   |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα  | 7           | 6.448                      | 6.506                      |
| <b>Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b> |             |                            |                            |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων   |             | (39.338)                   | (2.514)                    |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων   |             | (493.498)                  | 49.319                     |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)   |             | 223.591                    | (128.380)                  |
| <b>Μείον:</b>  |             |                            |                            |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα  |             | (6.448)                    | (392)                      |
| Καταβεβλημένοι φόροι   |             | (161.652)                  | (178.817)                  |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>   |             | <b>119.568</b>             | <b>466.434</b>             |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>  |             |                            |                            |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων   | 10, 11      | (81.545)                   | (39.029)                   |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων   |             | 5.599                      | 0                          |
| Τόκοι εισπραχθέντες  |             | 672                        | 329                        |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>  |             | <b>(75.274)</b>            | <b>(38.700)</b>            |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>   |             |                            |                            |
| Εισπράξεις επιδοτήσεων   |             | 130.437                    | 278.744                    |
| Πληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις  | 15          | (80.140)                   | (61.981)                   |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>   |             | <b>50.297</b>              | <b>216.763</b>             |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης = (α) + (β) + (γ)</b>   |             | <b>94.590</b>              | <b>644.497</b>             |
| <b>Ταμιακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>  |             | <b>1.033.497</b>           | <b>389.000</b>             |
| <b>Ταμιακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>  |             | <b>1.128.087</b>           | <b>1.033.497</b>           |

Οι σημειώσεις από τη σελίδα 8 έως και τη σελίδα 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία με την επωνυμία «BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο παρόν η Εταιρεία) έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα το Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων. Μέτοχος της Εταιρείας είναι η «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α.Ε.» με ποσοστό 100%.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2020 ήταν 111 άτομα (2019: 104 άτομα).

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

| ΟΝΟΜΑ                         | ΘΕΣΗ            |
|-------------------------------|-----------------|
| 1. Μιχαήλ-Ματθαίος Στειακάκης | Πρόεδρος ΔΣ     |
| 2. Νίκη Στουφή                | Αντιπρόεδρος ΔΣ |
| 3. Νικόλαος Θεοδώρου          | Μέλος           |
| 4. Ιωάννης Βαρδινογιάννης     | Μέλος           |
| 5. Δημήτριος Μαρδίκης         | Μέλος           |
| 6. Αλέξανδρος Σημαντήρης      | Μέλος           |

### 2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

#### Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

#### 2.1 Πρότυπα, Τροποποιήσεις και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

##### ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: «Ορισμός της σημαντικότητας»

Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στην ευθυγράμμιση του ορισμού της «σημαντικότητας» σε όλο το εύρος των προτύπων ενώ παρέχουν διευκρινήσεις επί συγκεκριμένων πτυχών του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προσδιορίζει ότι: «μια πληροφορία είναι σημαντική από τη στιγμή που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί πως η παράλειψη, η απόκρυψη ή η ανακρίβεια των δεδομένων της θα επηρεάσει την οικονομική πληροφόρηση που παρέχει η οντότητα και κατά συνέπεια τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων αυτής». Επιπροσθέτως, η οικονομική οντότητα οφείλει να εκτιμήσει κατά πόσον κάθε παρεχόμενη πληροφορία, είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμό με άλλες πληροφορίες, είναι σημαντική εντός του συνολικού πλαισίου των οικονομικών καταστάσεων.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: «Μεταρρύθμιση επιτοκίων αναφοράς»**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν ένα πρώτο πλαίσιο για την ομαλή μετάβαση από έναν υφιστάμενο δείκτη αναφοράς επιτοκίου (IBOR) σε ένα εναλλακτικό επιτόκιο για οντότητες που εφαρμόζουν τις απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 ή του ΔΛΠ 39, οι οποίες απαιτούν την ανάλυση των αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων με τη χρήση ενός επιτοκίου αναφοράς.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν προσαρμογές του ΔΠΧΑ 7 (Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις) σχετικά με τις πρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας που προκύπτει από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός της επιχείρησης»**

Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στην διευκόλυνση μιας οντότητας κατά τη διαδικασία προσδιορισμού της φύσης των δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που αποκτούν, με στόχο να διαχωριστεί η απόκτηση μιας επιχείρησης από αυτήν μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 τίθενται σε ισχύ από την 01.01.2020 και εφαρμόζονται σε συναλλαγές που αφορούν συνενώσεις επιχειρήσεων και αποκτήσεις περιουσιακών στοιχείων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης είναι την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020, κατά συνέπεια, οι οντότητες δεν χρειάζεται να επανεξετάσουν αντίστοιχες συναλλαγές που συνέβησαν σε προηγούμενες περιόδους.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 16: «Μειώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19»**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια προαιρετική πρακτική διευκόλυνση αναφορικά με το τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής αναγνωρίζει τις μειώσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια του COVID-19.

Συγκεκριμένα, οι μισθωτές που επιλέγουν να εφαρμόσουν την πρακτική διευκόλυνση δεν απαιτείται να εκτιμήσουν εάν οι αλλαγές των μισθωμάτων αποτελούν τροποποίηση της αρχικής μίσθωσης και λογιστικοποιούν σύμφωνα με τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις του προτύπου. Οι μειώσεις των μισθωμάτων που προκύπτουν υπό μορφή εφάπαξ μείωσης του ενοικίου, θα λογίζονται ως μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων και θα αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

Η πρακτική διευκόλυνση ισχύει για μειώσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας covid-19 και μόνο όταν το αναθεωρημένο μίσθωμα είναι το ίδιο ή μικρότερο από το αρχικό, η μείωση σχετίζεται με μισθώματα που οφείλονται πριν ή μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021 και όταν δεν έχουν πραγματοποιηθεί άλλες ουσιώδεις αλλαγές στους όρους της μίσθωσης.

Η εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης όπως και το ποσό που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς ως επακόλουθο της εφαρμογής της, οφείλουν να γνωστοποιηθούν.

Το IASB αποφάσισε να μην παράσχει πρόσθετη διευκόλυνση για τους εκμισθωτές.

Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιουνίου 2020 και έπειτα. Η πρότερη εφαρμογή επιτρέπεται.

## **2.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2021**

### **ΔΠΧΑ 3: «Τροποποίηση παραπομπής του εννοιολογικού πλαισίου»**

Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μια παραπομπή του εννοιολογικού πλαισίου του ΔΠΧΑ 3 και εισάγουν μια εξαίρεση στην αρχή της αναγνώρισης βάσει της οποίας προσδιορίζεται τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο και τι υποχρέωση σε μια συνένωση επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **ΔΛΠ 16: «Έσοδα που προκύπτουν νωρίτερα από την προβλεπόμενη χρήση»**

Οι τροποποιήσεις ορίζουν πως μια εταιρεία δεν έχει δικαίωμα να αφαιρεί από το κόστος κτήσης των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, ποσά που λήφθηκαν από την πώληση αγαθών τα οποία παράχθηκαν κατά τη διάρκεια της προετοιμασίας του περιουσιακού στοιχείου για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, η εταιρεία οφείλει να αναγνωρίσει στο αποτέλεσμα τα εν λόγω έσοδα και τα σχετιζόμενα με αυτά κόστη.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **ΔΛΠ 37: «Επαχθή συμβόλαια - Κόστος εκπλήρωσης σύμβασης»**

Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τα κόστη που οφείλει να συμπεριλαμβάνει μια εταιρεία κατά την αξιολόγηση του ενδεχόμενου μια σύμβαση να αποδειχθεί ζημιολόγος. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις απαιτούν να συμπεριλαμβάνονται στο κόστος εκπλήρωσης της σύμβασης τόσο οι άμεσες δαπάνες για την εκπλήρωση της όσο και μέρος των, σχετικών με εκπλήρωση συμβάσεων, εμμέσων δαπανών.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2022, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **ΔΛΠ 1: «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΛΠ 1 όσον αφορά τη ταξινόμηση των δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων με αβέβαιη ημερομηνία εκκαθάρισης, ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες στη κατάσταση Οικονομικής θέσης.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν και που είναι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν και στην προηγούμενη χρήση, είναι οι παρακάτω:

### **3.1 Βάση Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

### 3.2 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που τυχόν παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις, ΦΠΑ και λοιπούς φόρους που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα έσοδα από υπηρεσίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανάλογα με τον χρόνο στον οποίο έχουν παρασχεθεί.

### 3.3 Κόστος παροχών προς το προσωπικό κατά την έξοδο του από την υπηρεσία

Οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών για αποχώρηση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης, εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Οι εισφορές σε κρατικά προγράμματα ή οργανισμούς συνταξιοδότησης (Ασφαλιστικά Ταμεία) αντιμετωπίζονται όπως οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών, όπου οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους οργανισμούς αυτούς είναι ισοδύναμες με αυτές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών αποχώρησης κατά την συνταξιοδότηση.

Για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών εξόδου προσωπικού από την υπηρεσία, το κόστος των παροχών αυτών καθορίζεται με τη χρήση της μεθόδου της προεξοφλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method) με βάση τις εκτιμήσεις ανεξάρτητων αναλογιστικών μελετών, οι οποίες πραγματοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα της χρήσης που πραγματοποιήθηκαν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα και μεταφέρεται στα αποτελέσματα στην έκταση που οι παροχές είναι ήδη κατοχυρωμένες (δεν εξαρτώνται από μελλοντική απασχόληση), διαφορετικά αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο σε τόσα έτη όσα και η μέση περίοδος κατοχύρωσης των παροχών αυτών.

Το ποσό της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών στο προσωπικό κατά την αποχώρησή του λόγω συνταξιοδότησης που εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της υποχρέωσης μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

### 3.4 Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου, πλέον τυχόν πρόσθετου φόρου από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων χρήσεων. Η επιβάρυνση του φόρου της τρέχουσας χρήσης βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων των χρησιμοποιούμενων για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με την χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία, γενικά, αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές, ενώ οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, και συμφέροντα σε κοινοπραξίες, με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον. Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις και συμφέροντα μόνο στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθούν τα οφέλη των προσωρινών φορολογικών διαφορών και αναμένεται ότι αυτές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Η λογιστική αξία της απαίτησης από αναβαλλόμενη φορολογία εξετάζεται κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ την περίοδο που θα ρευστοποιηθεί η απαίτηση ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή ωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν στοιχεία που καταχωρούνται κατευθείαν στην καθαρή θέση οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία που τα αφορά λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της σε μία καθαρή βάση.

### 3.5 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στις Λοιπές Ασώματες Ακινήτοποιήσεις συμπεριλαμβάνεται το λογισμικό της Εταιρείας το οποίο εμφανίζεται στο κόστος κτήσεως και αποσβένεται με τον ρυθμό της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής (4 έτη).

### 3.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εμφανίζονται στο κόστος τους μειωμένες κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων και την αναγνωρισμένη ζημιά από απομείωση της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις λογίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να μειώνουν το κόστος ή την αξία αποτίμησης των παγίων περιουσιακών στοιχείων, εκτός από τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, κατά την διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο:

| ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ                           | ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ (έτη) |
|---|-------------------|
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός                        | 4-20              |
| Μεταφορικά μέσα                                     | 15-20             |
| Μηχ/τα – Τεχν. Εγκαταστάσεις –Λοιπ. Μηχ. εξοπλισμός | 12                |

Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των παγίων, οι υπολειμματικές τους αξίες και η μέθοδος απόσβεσης επαναξιολογούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε τυχόν αλλαγές στις εκτιμήσεις να εφαρμοσθούν σε επόμενες χρήσεις.

Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την πώληση ή την απόσυρση ενός περιουσιακού στοιχείου καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εσόδων από την πώληση και της αντίστοιχης αναπόσβεστης αξίας του και μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

### 3.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στη παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονικής αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται σε ένα αναπροσαρμοσμένο ποσό, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αντιμετωπίζεται ως μείωση στο ποσό της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

### 3.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος αντιπροσωπεύει την αξία αγοράς των εμπορευμάτων πλέον τα μεταφορικά και το κόστος συσκευασίας κατά περίπτωση. Το κόστος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του σταθμισμένου μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη αξία πώλησης μειωμένη με όλα τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα πώλησης, προβολής διάθεσης και διανομής που θα πραγματοποιηθούν.

### 3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως μετρητά και καταθέσεις όψεως.

### 3.10 Χρηματοοικονομικά μέσα

#### 3.10.1 Αρχική Αναγνώριση

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

### 3.10.2 Αρχική Επιμέτρηση

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και τις υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία πλέον/ μείον τα κόστη συναλλαγής που συνδέονται με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή την έκδοση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, αντίστοιχα (άλλα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ - Εύλογη Αξία Μέσω Κατάστασης Αποτελεσμάτων).

### 3.10.3 Κατάταξη και Επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

#### 3.10.3.1 Εμπορικές Απαιτήσεις και Χρεωστικοί τίτλοι

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού που emπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετρούνται μετά την αρχική τους αναγνώριση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία. Η βάση για την επιμέτρησή τους εξαρτάται τόσο από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών της στοιχείων ενεργητικού, όσο από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Η αξιολόγηση της Εταιρείας σχετικά με το επιχειρηματικό της μοντέλο καθορίζεται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, το οποίο να αντανakλά πως ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται μέσα στο ίδιο χαρτοφυλάκιο διαχειρίζονται μαζί για να επιτευχθεί ο επιχειρηματικός στόχος της Εταιρείας, αντί κάθε μέσο χωριστά.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές, που αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη το επιχειρηματικό μοντέλο διακράτησης αυτών των μέσων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την κατοχή τους μέχρι την λήξη και την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Εάν στο επιχειρηματικό μοντέλο υπάρχει πρόθεση κατοχής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ώστε να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές, αλλά αναμένεται η πώληση τους όταν είναι απαραίτητο (π.χ. ώστε να εκπληρωθεί μια ειδική ανάγκη ρευστότητας), τότε αυτά τα μέσα επιμετρούνται στην ΕΑΜΛΣΕ. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται εντός επιχειρηματικού μοντέλου διαφορετικού από τα ανωτέρω, επιμετρούνται στην ΕΑΜΚΑ.

Η Εταιρεία έχει ένα επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, το οποίο αντανakλά τον τρόπο που τα διαχειρίζεται προκειμένου να παράγει ταμειακές ροές. Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας διακρατούνται εντός ενός επιχειρηματικού μοντέλου στόχος του οποίου είναι η διακράτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών. Σύμφωνα με αυτό τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας διακρατούνται μέχρι τη λήξη τους και εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές τους.

Η Εταιρεία για την διενέργεια της αξιολόγησης του αν οι ταμειακές ροές θα πραγματοποιηθούν εισπράττοντας τις αντίστοιχες πληρωμές κατά την διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, εξετάζει την συχνότητα, την αξία και το χρόνο των πωλήσεων των προηγούμενων περιόδων, τον λόγο αυτών των πωλήσεων και τις προσδοκίες της αναφορικά με μελλοντικές πωλήσεις.

Εκτός από τα ανωτέρω, η Εταιρεία εξετάζει όλες τις σχετικές πληροφορίες για να αξιολογήσει το επιχειρηματικό μοντέλο, εξαιρουμένων των σεναρίων που δεν αναμένει η Εταιρεία να συμβούν, όπως το “χειρότερο σενάριο” ή το “ακραίο σενάριο”. Κατά την εκτέλεση αυτής της άσκησης, η Εταιρεία εξετάζει όλες τις διαθέσιμες και σχετικές πληροφορίες, όπως μεταξύ άλλων πως επιμετρούται η απόδοση των περιουσιακών στοιχείων και πως γίνεται η διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, η Εταιρεία καθορίζει εάν αποτελεί μέρος του υπάρχοντος επιχειρηματικού μοντέλου ή εάν αντιπροσωπεύει ένα νέο επιχειρηματικό μοντέλο. Η Εταιρεία επαναξιολογεί το επιχειρηματικό μοντέλο σε κάθε περίοδο αναφοράς ώστε να προσδιορίσει εάν το επιχειρηματικό μοντέλο άλλαξε σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Για τις τρέχουσες περιόδους αναφοράς της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρεία δεν εντόπισε κάποια αλλαγή στο επιχειρηματικό της μοντέλο.

### **3.10.3.2 Αναταξινομήσεις**

Εάν το επιχειρηματικό μοντέλο, υπό το οποίο η Εταιρεία διακρατά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία, αλλάξει εξαιτίας εξωτερικών ή εσωτερικών αλλαγών οι οποίες θεωρούνται σημαντικές για την δραστηριότητα της Εταιρείας και είναι ευαπόδεικτες επέρχεται αναταξινόμηση όλων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που έχουν επηρεαστεί. Η αναταξινόμηση εφαρμόζεται μελλοντικά της ημερομηνίας αναταξινόμησης η οποία είναι η πρώτη μέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου. Οι αναταξινομήσεις αναμένονται να είναι πολύ σπάνιες. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, δεν έγιναν αναταξινομήσεις καθώς δεν υπήρχε αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου υπό του οποίου η Εταιρεία διακρατά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

### **3.10.4 Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται είτε ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ είτε ως λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (ήτοι στο αποσβεσμένο κόστος). Η Εταιρεία δεν έχει κατατάξει καμία από τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ.

Η Εταιρεία επιμετρά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβεσμένο κόστος (ήτοι Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις).

### **3.10.5 Επιμέτρηση της Απομείωσης των Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες ως εκτίμηση της παρούσας αξίας των υστερήσεων ταμειακών ροών κατά την διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ως υστέρηση ταμειακών ροών νοείται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία όπως προβλέπεται συμβατικά και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει.

Η Εταιρεία υιοθέτησε την απλοποιημένη προσέγγιση όσον αφορά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ) για τις απαιτήσεις από πελάτες. Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Συνεπώς, όλες οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας κατατάσσονται στις δυο ακόλουθες κατηγορίες:

Στάδιο 2: Επιμέτρηση των ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής - χωρίς πιστωτική απομείωση. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού έχει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, αλλά δεν έχει ακόμη απομειωθεί, κατατάσσεται στο Στάδιο 2 και επιμετράται στις ΑΠΖ της συνολικής ζωής, που ορίζεται ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία που οφείλεται σε όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του.

Στάδιο 3: Επιμέτρηση των ΑΠΖ για την συνολική ζωή των στοιχείων – με πιστωτική απομείωση. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ορίζεται ως πιστωτικά απομειωμένο, μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται στις ΑΠΖ για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη.

Τα ακόλουθα είναι τα βασικά δεδομένα που εισάγονται για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ΑΠΖ της Εταιρείας:

- Άνοιγμα σε Αθέτηση (“EAD”): αντιπροσωπεύει το ποσό του ανοίγματος κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Πιθανότητα Αθέτησης (“PD”): Η πιθανότητα αθέτησης είναι μια εκτίμηση της πιθανότητας εντός του συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. Η Εταιρεία υπολογίζει τις Πιθανότητες Αθέτησης, χρησιμοποιώντας ιστορικά στοιχεία, τις παραδοχές και τις μελλοντικές εκτιμήσεις.
- Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης (“LGD”): αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία αθέτησης. Η Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ρών του μέσου που οφείλονται και των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ρών του μέσου που αναμένεται να εισπραχθούν. Ο προσδιορισμός της Ζημίας σε Περίπτωση Αθέτησης εξετάζει επίσης και την επίδραση της ανάκτησης των αναμενόμενων ταμειακών ρών που προκύπτουν από τις εξασφαλίσεις που διακρατά η Εταιρεία.

Η Εταιρεία κατέχει εξασφαλίσεις ως μέσα μετρίασης του πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με τις απαιτήσεις από πελάτες. Τα βασικά είδη των διακρατούμενων εξασφαλίσεων είναι:

- Μετρητά
- Εγγυητικές επιστολές
- Επιταγές

Την 31.12.2020 η Εταιρεία δεν κατείχε κάποια απαίτηση από πελάτες για την οποία να μην έχει αναγνωριστεί ΑΠΖ, λόγω της επίδρασης οποιασδήποτε αντίστοιχης εξασφάλισης.

Στο επίκεντρο της επιμέτρησης της ΑΠΖ είναι ο ορισμός της αθέτησης. Η Εταιρεία θεωρεί γεγονός αθέτησης όταν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση για περισσότερες από 90 ημέρες ή δεν είναι πιθανό να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του στην Εταιρεία λόγω οικονομικών δυσκολιών.

Η Εταιρεία επιμετρά τις ΑΠΖ σε συλλογική βάση για χαρτοφυλάκια απαιτήσεων από πελάτες με παρόμοια πιστωτικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, η Εταιρεία εκτιμά τις ΑΠΖ ομαδοποιώντας τις απαιτήσεις βάσει των κοινών χαρακτηριστικών κινδύνου και των ημερών καθυστέρησης.

Επιπλέον, η Εταιρεία αξιολογεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της, λαμβάνοντας υπόψη πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Οι πληροφορίες που αφορούν το μέλλον ενσωματώνονται στο μοντέλο των ΑΠΖ μέσω της εξέτασης διάφορων εσωτερικών και εξωτερικών πηγών της πραγματικής οικονομικής πληροφορίας και των οικονομικών προβλέψεων.

Η Εταιρεία εκτιμά ότι η σχετιζόμενη πρόβλεψη ζημίας δεν είναι σημαντική για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2020 και την 31.12.2019.

### 3.11 Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία.

### 3.12 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση αυτής της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επιμετρώνται στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση στην οποία καταλήγει η διοίκηση σε ότι αφορά στο κόστος που θα προκύψει για τον διακανονισμό της υποχρέωσης που οφείλεται την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους εφόσον η σχετική επίδραση της προεξόφλησης είναι σημαντική.

### 3.13 Μισθώσεις

#### Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση 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 ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετρύται 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 καθορισθεί 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 επιμετρώνται 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 επιμετρύται 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 επιμετρύται 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.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής 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 επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 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 επιμετρύται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37. Τα κόστη αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη κατά τις περιόδους που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

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.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

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 και περιλαμβάνονται στα κονδύλια “Έξοδα διοίκησης” και “Έξοδα διάθεσης” στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε την πρακτική διευκόλυνση του Δ.Π.Χ.Α. 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.

### **3.14 Κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων**

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των ακινητοποιήσεων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

## 4. Κύκλος Εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών είναι ως κάτωθι:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>         | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Πωλήσεις από παροχή υπηρεσιών | 5.652.543               | 4.903.167               |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>5.652.543</b>        | <b>4.903.167</b>        |

Στον παραπάνω πίνακα παρουσιάζεται το σύνολο του κύκλου των εργασιών της Εταιρείας από τη βασική της δραστηριότητα, η οποία είναι η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων.

## 5. Έξοδα ανά κατηγορία

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                       | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Μισθοδοσία εργαζομένων                      | (3.775.430)             | (3.279.966)             |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων                      | (348.459)               | (186.255)               |
| Παροχές τρίτων                              | (697.317)               | (385.664)               |
| Φόροι-Τέλη                                  | (24.313)                | (26.325)                |
| Αποσβέσεις                                  | (29.969)                | (25.499)                |
| Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Χρήσης               | (78.759)                | (67.725)                |
| Προβλέψεις                                  | (32.892)                | (25.878)                |
| Διάφορα Έξοδα                               | (133.051)               | (151.156)               |
| Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων               | (99.841)                | (141.046)               |
| <b>Σύνολο κόστους πωληθέντων, διοίκησης</b> | <b>(5.220.031)</b>      | <b>(4.289.514)</b>      |

Στα ανωτέρω περιλαμβάνεται η αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης 31.12.2020 και για την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης, συνολικού ποσού € 22.000 για την Εταιρεία.

## 6. Λοιπά Έσοδα

Η Εταιρεία εντός του 2020 προεισέπραξε επιδότηση συνολικού ύψους € 130.437 στο πλαίσιο του Κοινοτικού Έργου eCharge4Drivers.

Εντός της χρήσης αναγνώρισε έσοδο ύψους € 194.103 που αντιστοιχεί στα πραγματοποιηθέντα επιλέξιμα έξοδα της χρήσης του 2020. Το υπόλοιπο ποσό των επιδοτήσεων αφορά σε έσοδο επομένων χρήσεων και περιλαμβάνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας.

## 7. Χρηματοοικονομικά Έξοδα

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>          | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Προμήθειες τραπεζών            | 739                     | 392                     |
| Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων | 5.709                   | 6.114                   |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>6.448</b>            | <b>6.506</b>            |

## 8. Φόρος Εισοδήματος

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>   | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης  | 177.408                 | 157.080                 |
| Διαφορές φορολ. ελέγχου προηγ. χρήσεων                                    | (253)                   | 0                       |
| Λοιπά   | 0                       | 2.200                   |
|   | <b>177.155</b>          | <b>159.280</b>          |
| Αναβαλλόμενη φορολογία (σημείωση 16)                                      | (18.854)                | (3.520)                 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα<br>λοιπά συνολικά εισοδήματα | 5.092                   | 6.988                   |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα<br/>αποτελέσματα</b>      | <b>(13.762)</b>         | <b>3.468</b>            |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>163.392</b>          | <b>162.748</b>          |

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίσθηκε με συντελεστή 24% τόσο για την χρήση 2020 όσο και για την συγκριτική χρήση 2019.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κατωτέρω φορολογικές επιδράσεις:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>   | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Κέρδη προ φόρων   | 643.620                 | 643.035                 |
| Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες<br>φορολογικούς συντελεστές | 154.469                 | 153.885                 |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων                       | (253)                   | 0                       |
| Έξοδα μη εκπεστέα φορολογικά                                      | 13.613                  | 10.769                  |
| Απαλασσόμενα της φορολογίας έσοδα                                 | (5.404)                 | (8.021)                 |
| Λοιπά   | 967                     | 6.115                   |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>163.392</b>          | <b>162.748</b>          |

## 9. Κέρδη ανά μετοχή

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                           | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Κέρδη κατανεμόμενα στους μετόχους της Εταιρείας | 480.227                 | 480.287                 |
| Αριθμός μετοχών                                 | 600.000                 | 600.000                 |
| <b>Κέρδη ανά μετοχή βασικά σε €</b>             | <b>0,80</b>             | <b>0,80</b>             |

## 10. Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις της Εταιρείας αποτελούνται από προγράμματα λογισμικού και δικαιώματα εκμεταλλεύσεως πρατηρίων καυσίμων. Η κίνηση τους κατά τη χρήση 1/1/2019 – 31/12/2019 και κατά την χρήση 1/1/2020 – 31/12/2020 παρουσιάζεται στον κατωτέρω πίνακα.

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>     | Λογισμικό    | Σύνολο       |
|---------------------------|--------------|--------------|
| <b>ΚΟΣΤΟΣ</b>             |              |              |
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>4.385</b> | <b>4.385</b> |
| Προσθήκες                 | 0            | 0            |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0            | 0            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>4.385</b> | <b>4.385</b> |
| Προσθήκες                 | 0            | 0            |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0            | 0            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>4.385</b> | <b>4.385</b> |
| <b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>         |              |              |
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>3.662</b> | <b>3.662</b> |
| Αποσβέσεις χρήσης         | 353          | 353          |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0            | 0            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>4.015</b> | <b>4.015</b> |
| Αποσβέσεις χρήσης         | 326          | 326          |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0            | 0            |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>4.341</b> | <b>4.341</b> |
| <b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>   |              |              |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>371</b>   | <b>371</b>   |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>44</b>    | <b>44</b>    |

## 11. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ενσωμάτων ακίνητοποιήσεων της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1/2019 – 31/12/2019 και κατά την χρήση 1/1/2020 – 31/12/2020 παρουσιάζεται στον κατωτέρω πίνακα:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>     | Μηχανήματα | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο         |
|---------------------------|------------|-----------------|----------------------------|----------------|
| <b>ΚΟΣΤΟΣ</b>             |            |                 |                            |                |
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>498</b> | <b>325.581</b>  | <b>25.392</b>              | <b>351.471</b> |
| Προσθήκες                 | 0          | 21.528          | 17.501                     | 39.029         |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0          | 0               | 0                          | 0              |
| Μεταφορές                 | 0          | 0               | 0                          | 0              |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>498</b> | <b>347.109</b>  | <b>42.893</b>              | <b>390.500</b> |
| Προσθήκες                 | 0          | 79.165          | 2.380                      | 81.545         |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0          | (6.903)         | 0                          | (6.903)        |
| Μεταφορές                 | 0          | 0               | 0                          | 0              |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>498</b> | <b>419.371</b>  | <b>45.273</b>              | <b>465.142</b> |
| <b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>         |            |                 |                            |                |
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>82</b>  | <b>46.259</b>   | <b>9.689</b>               | <b>56.031</b>  |
| Αποσβέσεις χρήσης         | 41         | 21.126          | 3.979                      | 25.147         |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0          | 0               | 0                          | 0              |
| Μεταφορές                 | 0          | 0               | 0                          | 0              |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>123</b> | <b>67.385</b>   | <b>13.668</b>              | <b>81.179</b>  |
| Αποσβέσεις χρήσης         | 43         | 22.558          | 7.044                      | 29.645         |
| Μειώσεις/ Διαγραφές       | 0          | (1.304)         | 0                          | (1.304)        |
| Μεταφορές                 | 0          | 0               | 0                          | 0              |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>166</b> | <b>88.639</b>   | <b>20.712</b>              | <b>109.517</b> |
| <b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>   |            |                 |                            |                |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>375</b> | <b>279.724</b>  | <b>29.225</b>              | <b>309.321</b> |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>332</b> | <b>330.731</b>  | <b>24.562</b>              | <b>355.625</b> |

## 12. Αποθέματα

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i> | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Εμπορεύματα           | 239.255           | 199.917           |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>239.255</b>    | <b>199.917</b>    |

Τα αποθέματα κατά το κλείσιμο της χρήσης αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

### 13. Πελάτες και λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31/12/2020, αποτελούνται κυρίως από απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες από Συνδεδόμενα και λοιπά μέρη.

Ακολουθεί ανάλυση πελατών & λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Πελάτες από εμπορικές δραστηριότητες | 4.999             | 3.852             |
| Συνδεδόμενα μέρη                     | 1.304.482         | 808.604           |
| Χρεώστες                             | 58.520            | 51.111            |
| Προπληρωθέντα έξοδα                  | 5.700             | 16.636            |
| Λοιπές απαιτήσεις                    | 8.700             | 8.700             |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>1.382.401</b>  | <b>888.903</b>    |

### 14. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Η λογιστική αξία των χρηματικών διαθεσίμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>  | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Καταθέσεις σε τράπεζες | 1.128.087         | 1.033.497         |
| <b>Σύνολο</b>          | <b>1.128.087</b>  | <b>1.033.497</b>  |

### 15. Μισθώσεις

Η Εταιρεία μισθώνει πληθώρα περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων κτιρίων και μεταφορικών μέσων. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία μισθώνει κτίρια με σκοπό τη στέγαση των διοικητικών της μονάδων και την αποθήκευση των εμπορευμάτων της.

Η Εταιρεία μισθώνει αυτοκίνητα για την εξυπηρέτηση του διοικητικού προσωπικού αλλά και για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών της.

Οι όροι των συμβάσεων μίσθωσης διαπραγματεύονται σε μεμονωμένη βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και συνθηκών.

### Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Οι κινήσεις των δικαιωμάτων χρήσης παγίων της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 1/1 – 31/12/2019 και 1/1 – 31/12/2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

| (Ποσά σε Ευρώ)                                   | Γήπεδα &<br>κτίρια | Μηχανήματα &<br>μεταφορικά<br>μέσα | Σύνολο          |
|--|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| <b>Υπόλοιπο κατά την 1η<br/>Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>119.119</b>     | <b>30.185</b>                      | <b>149.304</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου                              | (21.581)           | (46.144)                           | <b>(67.725)</b> |
| Προσθήκες δικαιωμάτων<br>χρήσης παγίων           | 8.232              | 116.917                            | <b>125.149</b>  |
| Αποαναγνώριση δικαιωμάτων<br>χρήσης παγίων       | 0                  | 0                                  | <b>0</b>        |
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31η<br/>Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>105.770</b>     | <b>100.958</b>                     | <b>206.728</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου                              | (21.425)           | (57.334)                           | <b>(78.759)</b> |
| Προσθήκες δικαιωμάτων<br>χρήσης παγίων           | 0                  | 69.584                             | <b>69.584</b>   |
| Αποαναγνώριση δικαιωμάτων<br>χρήσης παγίων       | (376)              | (1.053)                            | <b>(1.429)</b>  |
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31η<br/>Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>83.969</b>      | <b>112.155</b>                     | <b>196.124</b>  |

### Υποχρεώσεις Μισθώσεων

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων και η κίνηση τους για την Εταιρεία, κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2019 και 1/1–31/12/2020:

(Ποσά σε Ευρώ)

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Σύνολο την 1η Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>149.304</b> |
| Προσθήκες μισθώσεων                   | 125.149        |
| Τόκοι                                 | 6.114          |
| Πληρωμές                              | (68.095)       |
| <b>Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>212.472</b> |
| Προσθήκες μισθώσεων                   | 68.155         |
| Τόκοι                                 | 5.709          |
| Πληρωμές                              | (85.849)       |
| <b>Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>200.487</b> |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων  | 67.934         |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων  | 132.552        |

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31/12/2020 για την Εταιρεία είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Άμεσα ή εντός ενός έτους            | 67.934         |
| Εντός του δεύτερου έτους            | 52.282         |
| Από 3 έως και 5 χρόνια              | 55.108         |
| Μετά από 5 χρόνια                   | 25.163         |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων</b> | <b>200.487</b> |

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις. Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την Εταιρεία παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| (Ποσά σε Ευρώ)                        | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης         | 78.759            | 67.725            |
| Τόκοι μισθώσεων                       | 5.709             | 6.114             |
| Έξοδα βραχυχρονίων μισθώσεων          | 1.889             | 11.213            |
| Έξοδα μισθώσεων χαμηλής αξίας         | 0                 | 78                |
| Έξοδα ενοικίων με κυμαινόμενο μίσθωμα | 362               | 623               |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>86.718</b>     | <b>85.753</b>     |

## 16. Αναβαλλόμενοι Φόροι

Οι παρακάτω είναι οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία που λογιστικοποιήθηκαν και οι κινήσεις τους κατά την διάρκεια των χρήσεων 2019 και 2020:

| (Ποσά σε Ευρώ)   | <u>1/1/2019</u> | <u>Κατάσταση</u><br><u>Συνολ. Εισοδ.</u><br><u>έξοδο/(έσοδο)</u> | <u>31/12/2019</u> | <u>Κατάσταση</u><br><u>Συνολ. Εισοδ.</u><br><u>έξοδο/(έσοδο)</u> | <u>31/12/2020</u> |
|--|-----------------|--|-------------------|--|-------------------|
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογία από:</b>                                 |                 |  |                   |  |                   |
| Διαφορά φορολογικής λογιστικής βάσης παγίων περιουσιακών στοιχείων | (19.457)        | (4.168)  | (23.625)          | (6.801)  | (30.426)          |
| Αποζημιώσεις αποχώρησης και συνταξ. πρόγραμμα προσωπικού           | 158.103         | 6.386  | 164.489           | 14.150   | 178.639           |
| Λοιπές προσωρινές διαφορές φορολογικής και λογιστικής βάσης        | 0               | 1.302  | 1.302             | 11.505   | 12.807            |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>138.646</b>  | <b>3.520</b>   | <b>142.166</b>    | <b>18.854</b>  | <b>161.020</b>    |

## 17. Προμηθευτές και Λοιποί Πιστωτές

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη τους αξία. Ακολουθεί ανάλυση προμηθευτών και λοιπών πιστωτών (πλην τραπεζών):

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>       | <b>31/12/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Προμηθευτές                 | 233.778           | 231.850           |
| Συνδεόμενα μέρη             | 12.516            | 13.422            |
| Πιστωτές                    | 36.000            | 5.072             |
| Υποχρεώσεις από φόρους τέλη | 363.424           | 232.415           |
| Ασφαλιστικοί Οργανισμοί     | 169.626           | 156.753           |
| Δεδουλευμένα έξοδα          | 63.118            | 24.150            |
| Έσοδα επομένων χρήσεων      | 184.332           | 247.999           |
| <b>Σύνολο</b>               | <b>1.062.795</b>  | <b>911.661</b>    |

## 18. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι €600.000 και αποτελείται από 600.000 μετοχές ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής €1 εκάστη.

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Έναρξη χρήσης 1/1/2019</b> | <b>600.000</b> |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου    | 0              |
| <b>Λήξη χρήσης 31/12/2019</b> | <b>600.000</b> |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου    | 0              |
| <b>Λήξη χρήσης 31/12/2020</b> | <b>600.000</b> |

## 19. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας στις 31/12/2020 ανέρχονται σε € 49 χιλ. και αφορούν σε Τακτικό Αποθεματικό. Το τακτικό αποθεματικό είναι το 5% των μετά φόρων κερδών, έως ότου αυτό να ισούται με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να απορροφήσει ζημιές.

## 20. Συσσωρευμένα κέρδη / Αποτελέσματα εις Νέο

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Υπόλοιπο 1/1/2019</b>           | <b>(139.772)</b> |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης     | 480.287          |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου | (22.128)         |
| Μεταφορά σε αποθεματικά            | (25.641)         |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>         | <b>292.746</b>   |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης     | 480.227          |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου | (16.124)         |
| Μεταφορά σε αποθεματικά            | (22.963)         |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2020</b>         | <b>733.886</b>   |

## 21. Συναλλαγές μεταξύ Συνδεδεμένων Μερών

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

| <b>2020</b>           |                  |                |                   |                    |
|-----------------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i> |                  |                |                   |                    |
|                       | <b>Έσοδα</b>     | <b>Έξοδα</b>   | <b>Απαιτήσεις</b> | <b>Υποχρεώσεις</b> |
| Μητρική               | 2.720.931        | 53.702         | 69.095            | 4.344              |
| Συνδεδεμένες          | 2.923.133        | 85.617         | 1.320.080         | 8.172              |
|                       | <b>5.644.064</b> | <b>139.319</b> | <b>1.389.175</b>  | <b>12.516</b>      |

  

| <b>2019</b>           |                  |                |                   |                    |
|-----------------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i> |                  |                |                   |                    |
|                       | <b>Έσοδα</b>     | <b>Έξοδα</b>   | <b>Απαιτήσεις</b> | <b>Υποχρεώσεις</b> |
| Μητρική               | 2.091.000        | 33.583         | 0                 | 4.984              |
| Συνδεδεμένες          | 2.793.755        | 90.714         | 808.604           | 8.438              |
|                       | <b>4.884.755</b> | <b>124.297</b> | <b>808.604</b>    | <b>13.422</b>      |

Οι πωλήσεις στα συνδεδεμένα μέρη έγιναν στις συνήθεις τιμές πωλήσεων της Εταιρείας.

Τα οφειλόμενα ποσά είναι χωρίς εγγυήσεις και θα τακτοποιηθούν με την καταβολή μετρητών. Καμία εγγύηση δεν έχει δοθεί ή ληφθεί από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Επίσης, δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

### Παροχές προς τη διοίκηση

Οι αμοιβές των μελών του διοικητικού συμβουλίου συζητούνται και εγκρίνονται στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Για τη χρήση του 2020, οι αμοιβές των μελών του διοικητικού συμβουλίου ανέρχονται σε € 72 χιλιάδες.

## 22. Προβλέψεις για Αποζημιώσεις Προσωπικού Λόγω Συνταξιοδότησης

Για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς τους εργαζόμενους της, αναφορικά με τη μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας τους, διενεργήθηκε αναλογιστική μελέτη. Η υποχρέωση προσμετράται και απεικονίζεται κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου. Το ποσό του δεδουλευμένου δικαιώματος παρουσιάζεται προεξοφλούμενο στην παρούσα αξία του σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η Εταιρεία έχει την υποχρέωση, σύμφωνα με τον Ν. 2112/1920 και το Ν. 4093/2012, για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης. Δεν παρέχονται άλλα επιδόματα ή παροχές μετά τη συνταξιοδότηση.

Οι πιο πρόσφατες αναλογιστικές εκτιμήσεις της υποχρέωσης για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης, έγιναν τη 31η Δεκεμβρίου 2020 από ανεξάρτητο εγκεκριμένο αναλογιστή.

Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών και τα συναφή κόστη τρεχουσών και παρεσχεθεισών υπηρεσιών υπολογίσθηκαν με τη μέθοδο «projected unit credit method».

|   | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν:</b>             |                   |                   |
| Προεξοφλητικό επιτόκιο                                    | 0,40%             | 0,80%             |
| Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης του πληθωρισμού | 1,70%             | 1,70%             |
| Αύξηση αποδοχών προσωπικού                                | 1,70%             | 0,80%             |

Ποσά που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα χρήσης αναφορικά με το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών καθώς και της υποχρέωσης για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης αναλύονται ως εξής:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>  | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης   | 31.685            | 17.892            |
| Τόκοι  | 5.483             | 10.119            |
| Τερματικές Παροχές/Επίδραση Περικοπής /Διακανονισμού                             | (7.577)           | (1.672)           |
| Απορρόφηση/(Μετακίνηση)Προσωπικού (εκτός κοινού οικονομικού ελέγχου)             | 3.302             | (2.495)           |
| <b>Καθαρό έξοδο/(έσοδο) αναγνωρισμένο στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>           | <b>32.892</b>     | <b>23.844</b>     |
| Αναλογιστικά (Κέρδη) / Ζημιές ΠΑΔΚΠ αναγνωρισμένο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα  | 21.216            | 29.115            |
| <b>Καθαρό έξοδο /(έσοδο) αναγνωρισμένο στα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b> | <b>54.108</b>     | <b>52.959</b>     |

Το παραπάνω αναγνωρισμένο έξοδο συμπεριλαμβάνεται στα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας ως ακολούθως:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i> | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Κόστος πωληθέντων     | 31.512            | 19.074            |
| Έξοδα διοίκησης       | 1.380             | 4.769             |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>32.892</b>     | <b>23.843</b>     |

Η κίνηση σε παρούσες αξίες της υποχρέωσης που προκύπτει από το πρόγραμμα προκαθορισμένων παροχών καθώς και της υποχρέωσης για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης αναλύονται ως εξής:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                       | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Έναρξη υποχρέωσης καθορισμένων παροχών      | 685.373           | 632.414           |
| Κόστος παροχών                              | 31.641            | 15.760            |
| Τόκοι                                       | 5.483             | 10.119            |
| Αναλογιστικά (Κέρδη) / Ζημιές ΠΑΔΚΠ         | 21.216            | 29.115            |
| Καταβεβλημένες παροχές                      | (4.232)           | (2.036)           |
| <b>Λήξη υποχρέωσης καθορισμένων παροχών</b> | <b>739.480</b>    | <b>685.373</b>    |

Η ανάλυση της ευαισθησίας Παρούσας Αξίας Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών έχει ως εξής:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                        | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| ΠΑΔΚΠ  | 739.480           | 685.373           |
| Υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο + 0,5% | 705.007           | 643.011           |
| Υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο - 0,5% | 802.235           | 731.940           |

## 23. Κατηγορίες Χρηματοοικονομικών Μέσων

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>   | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>  |                   |                   |
| Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (συμπεριλαμβάνονται τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) | 2.510.488         | 1.922.400         |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις  | 500               | 500               |

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                 | <u>31/12/2020</u> | <u>31/12/2019</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b> |                   |                   |
| Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές       | 1.062.795         | 911.661           |

## 24. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Την 31.12.2020 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

### Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις:

Για τις χρήσεις 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019 η Εταιρεία που υποχρεούνταν σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από τακτικούς ελεγκτές, έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 2238/1994 και άρθρο 65Α ν.4174/13 και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης της Εταιρείας από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2020 δεν έχει ολοκληρωθεί. Ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

## 25. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω των προκλήσεων της γενικότερης οικονομικής κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα.

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

### α. Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της Εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση της σε συνεχή βάση.

### β. Κίνδυνοι αγοράς

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

### Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με τις εταιρείες του Ομίλου, διατηρεί σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

### **COVID-19**

Αναφορικά με το ξέσπασμα της επιδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και τα σχετιζόμενα με αυτήν πρωτοφανή μέτρα περιορισμού που ακολουθήσαν, τα οποία είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αρνητικού οικονομικού και κοινωνικού κλίματος, σε παγκόσμιο αλλά και τοπικό επίπεδο, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι δραστηριότητες της επηρεάζονται σε περίπτωση επιβράδυνσης της παγκόσμιας οικονομίας εξαιτίας της εξάπλωσης της νόσου.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι μέχρι σήμερα η Εταιρεία έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα, όπως αναλύονται παρακάτω, ώστε να μην έχει διαταραχθεί, κατά το δυνατόν, καμία δραστηριότητα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς και αξιολογεί προσεκτικά την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες που αντιμετωπίζουν κατά το δυνατόν την επίδραση των επιπτώσεων της πανδημίας.

Σημειώνεται επίσης πως από τη στιγμή που εμφανίστηκαν τα πρώτα κρούσματα του ιού στη χώρα, η Εταιρεία ανέπτυξε σχέδια έκτακτης ανάγκης για να εξασφαλίσει τη συνέχεια των ζωτικής σημασίας λειτουργιών της καθώς την απρόσκοπτη παροχή των υπηρεσιών της.

Με βάση τα παραπάνω, η Εταιρεία έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα με γνώμονα την προστασία της υγείας όλων των εργαζομένων της για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού σε όλους τους εργασιακούς χώρους.

Συγκεκριμένα:

- Θεσπίσθηκαν νέες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με το προσωπικό, ιδίως με στόχο την ελαχιστοποίηση της άμεσης επαφής, ενώ εκτελείται καθημερινά θερμομέτρηση και έλεγχος χρήσης масκών σε όλο προσωπικό των εγκαταστάσεων και των λοιπών εργασιακών χώρων.
- Στα πλαίσια της τηλεργασίας και όπου είναι δυνατόν, οι εργαζόμενοι έχουν την δυνατότητα και προτρέπονται να εργαστούν εξ αποστάσεως με τη υποστήριξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού. Ταυτόχρονα εφαρμόστηκαν οι κατάλληλες διαδικασίες για της διασφάλιση της διαθεσιμότητας του βασικού προσωπικού της Εταιρείας.
- Εκδόθηκαν οδηγίες και εφαρμόστηκαν διαδικασίες για τον περιορισμό των επαγγελματικών ταξιδιών και τη συμμετοχή σε επαγγελματικές συναντήσεις και προωθήθηκε η χρήση μέσων όπως τηλέφωνα, τηλεδιασκέψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και επικοινωνία.
- Οι εργαζόμενοι εξοπλίζονται υποχρεωτικά καθημερινά με μέσα προστασίας (προστατευτικές μάσκες) καθώς και απολυμαντικά.
- Εφαρμόζονται διαδικασίες υγιεινής και τακτικής απολύμανσης σε όλους τους εργασιακούς χώρους.
- Προσφέρονται τεστ ανίχνευσης του ιού για όλους τους εργαζομένους, ενώ εκτελούνται και δειγματοληπτικά τεστ σε τακτά χρονικά διαστήματα.

#### γ. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε γνωστές τράπεζες του εσωτερικού. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατανέμονται σε έναν ευρύ αριθμό πελατών, συνεπώς δεν υφίσταται συγκέντρωσή τους και κατά συνέπεια σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος. Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία έχει συμβάσεις για τις συναλλαγές με τους πελάτες της, στις οποίες ορίζεται ότι η τιμή παροχής των υπηρεσιών της θα είναι σύμφωνη με τις αντίστοιχες τρέχουσες τιμές που ισχύουν κατά την περίοδο της συναλλαγής.

Επίσης το τμήμα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου ασχολείται αποκλειστικά με την εφαρμογή της πιστωτικής πολιτικής της εταιρείας. Επιπροσθέτως, για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της η Εταιρεία κρίνει αν χρειάζεται να λαμβάνει προσημειώσεις ακινήτων από τους πελάτες της και εγγυητικές επιστολές τραπεζής ως εγγυήσεις.

#### δ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν εφόσον συντρέχει λόγος. Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να εξασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών διαθεσίμων πιστωτικών ορίων διατηρώντας ταυτόχρονα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα. Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της προς τους προμηθευτές.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ενηλικίωσης υποχρεώσεων της Εταιρείας:

#### 2020

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>        | Μέσο<br>Επιτόκιο | 0-6 μήνες        | 7-12 μήνες    | 2-5 χρόνια     | 5 + χρόνια    | Σύνολο           |
|-------------------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| Προμηθευτές & λοιποί πιστωτές | 0,00%            | 1.062.795        | 0             | 0              | 0             | <b>1.062.795</b> |
| Χρηματοδοτικές μισθώσεις      | 3,14%            | 38.823           | 29.112        | 107.390        | 25.163        | <b>200.487</b>   |
| <b>Σύνολο</b>                 |                  | <b>1.101.617</b> | <b>29.112</b> | <b>107.390</b> | <b>25.163</b> | <b>1.263.281</b> |

#### 2019

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>        | Μέσο<br>Επιτόκιο | 0-6 μήνες      | 7-12 μήνες    | 2-5 χρόνια    | 5 + χρόνια    | Σύνολο           |
|-------------------------------|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| Προμηθευτές & λοιποί πιστωτές | 0,00%            | 911.611        | 0             | 0             | 0             | <b>911.611</b>   |
| Χρηματοδοτικές μισθώσεις      | 3,83%            | 37.297         | 34.660        | 90.785        | 49.729        | <b>212.472</b>   |
| <b>Σύνολο</b>                 |                  | <b>948.958</b> | <b>34.660</b> | <b>90.785</b> | <b>49.729</b> | <b>1.124.133</b> |

### **Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)**

Παρά τις αντίξοες συνθήκες της αγοράς που επικράτησαν κατά το 2020 λόγω της πανδημίας του covid 19, η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Συγκεκριμένα:

- Οι συνθήκες της αγοράς γίνονται ευνοϊκότερες ενώ οι πωλήσεις έχουν αυξητική τάση
- Το 1ο πεντάμηνο του 2021 για την Εταιρεία βρίσκεται σε κερδοφόρο πορεία
- Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αλλά και τα δικαιώματα χρήσης παγίων βρίσκονται σε πλήρη λειτουργία ενώ δεν υπάρχουν γεγονότα φυσικής καταστροφής ή ενδείξεις τεχνολογικής απαξίωσης αυτών.

### **26.Γεγονότα μετά την Περίοδο Αναφοράς**

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από τις 1/1/2021 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ**  
**«BUILDING FACILITY SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**  
**7<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)**

## I. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Απρίλιο 2014 με έδρα το Μαρούσι Αττικής (Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ.: 151 24) και μοναδικό μέτοχο τη ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε. Σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τη χρήση του 2020 σε σύγκριση με την αντίστοιχη του 2019, κινήθηκαν ως εξής:

| (Ποσά σε χιλ. Ευρώ)                                  | 2020           | 2019             | Μεταβολή        |                 |
|--|----------------|------------------|-----------------|-----------------|
|  |                |                  | Απόλυτο Ποσό    | %               |
| Κύκλος Εργασιών                                      | 5.652.543      | 4.903.167        | 749.376         | 15,28 %         |
| Μείον: Κόστος πωλήσεων                               | (4.660.666)    | (3.861.184)      | 799.482         | 20,71 %         |
| <b>Μικτό κέρδος</b>                                  | <b>991.877</b> | <b>1.041.983</b> | <b>(50.106)</b> | <b>(4,81) %</b> |
| Μείον: Έξοδα διοίκησης                               | (559.365)      | (428.330)        | 131.035         | 30,59 %         |
| Πλέον: Λοιπά Έσοδα                                   | 194.103        | 32.115           | 161.988         | 504,40 %        |
| Πλέον/(Μείον): Λοιπά κέρδη / (ζημιές)                | 22.781         | 3.444            | 19.337          | 561,52 %        |
| <b>Κέρδη/(Ζημιές) προ Τόκων &amp; Φόρων (ΕΒΙΤ)</b>   | <b>649.396</b> | <b>649.212</b>   | <b>184</b>      | <b>0,03 %</b>   |
| Πλέον: Χρηματοοικονομικά Έσοδα                       | 672            | 329              | 343             | 104,23 %        |
| Μείον : Χρηματοοικονομικά Έξοδα                      | (6.448)        | (6.506)          | (58)            | (0,89) %        |
| <b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως προ φόρων (ΕΒΤ)</b> | <b>643.620</b> | <b>643.035</b>   | <b>585</b>      | <b>0,09 %</b>   |
| Πλέον/(Μείον): Φόροι                                 | (163.392)      | (162.748)        | 644             | 0,40 %          |
| <b>Καθαρά κέρδη χρήσεως</b>                          | <b>480.227</b> | <b>480.287</b>   | <b>(60)</b>     | <b>(0,01) %</b> |

Στα πιο πάνω αναφερόμενα μεγέθη παρατηρούμε τα εξής :

### 1. Πωλήσεις

Στον κύκλο εργασιών της Εταιρείας σημειώθηκε αύξηση κατά € 749.376 ή 15,28% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση ως αποτέλεσμα της χρήσης της δραστηριότητας η οποία προέρχεται από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων.

## 2. Μεικτό Περιθώριο Κέρδους

Το μεικτό περιθώριο κέρδους της Εταιρείας διαμορφώθηκε τη χρήση του 2020 στο ποσό των 991.877 Ευρώ έναντι 1.041.983 Ευρώ της προηγούμενης χρήσεως, ήτοι μειωμένο κατά 4,81%.

## 3. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας παρουσιάζουν την παρακάτω εξέλιξη μεταξύ των χρήσεων 2020 και 2019:

| (Ποσά σε Ευρώ)                | 2020             | 2019             | Μεταβολή       |                |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                               |                  |                  | Απόλυτο Ποσό   | %              |
| Μισθοδοσία εργαζομένων        | 3.775.430        | 3.279.966        | 495.464        | 15,11 %        |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων        | 348.459          | 186.255          | 162.204        | 87,09 %        |
| Παροχές τρίτων                | 697.317          | 385.664          | 311.653        | 80,81 %        |
| Φόροι-Τέλη                    | 24.313           | 26.325           | (2.012)        | (7,64) %       |
| Αποσβέσεις                    | 29.969           | 25.499           | 4.470          | 17,53 %        |
| Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Χρήσης | 78.759           | 67.725           | 11.034         | 16,29 %        |
| Προβλέψεις                    | 32.892           | 25.878           | 7.014          | 27,10 %        |
| Διάφορα Έξοδα                 | 133.051          | 151.156          | (18.105)       | (11,98) %      |
| Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων | 99.841           | 141.046          | (41.205)       | (29,21) %      |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>5.220.031</b> | <b>4.289.514</b> | <b>930.517</b> | <b>21,69 %</b> |

## 4. Φόροι

| (Ποσά σε Ευρώ)   | 2020            | 2019           | Μεταβολή        |                   |
|--|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|
|  |                 |                | Ποσό            | %                 |
| Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης                                     | 177.408         | 157.080        | 20.328          | 12,94 %           |
| Διαφορές φορολ. ελέγχου προηγ. χρήσεων                                 | (253)           | 0              | (253)           | (100,00) %        |
| Λοιπά  | 0               | 2.200          | (2.200)         | (100,00) %        |
|  | <b>177.155</b>  | <b>159.280</b> | <b>17.875</b>   | <b>11,22 %</b>    |
| Αναβαλλόμενη φορολογία   | (18.854)        | (3.520)        | 15.334          | 435,63 %          |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα | 5.092           | 6.988          | (1.896)         | (27,13) %         |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα</b>       | <b>(13.762)</b> | <b>3.468</b>   | <b>(17.230)</b> | <b>(496,84) %</b> |
| <b>Σύνολο φόρων</b>  | <b>163.392</b>  | <b>162.748</b> | <b>644</b>      | <b>0,40 %</b>     |

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε με συντελεστή 24% τόσο για την χρήση 2020 όσο και για την συγκριτική χρήση 2019.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κατωτέρω φορολογικές επιδράσεις:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>  | <u>1/1 - 31/12/2020</u> | <u>1/1 - 31/12/2019</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Κέρδη προ φόρων  | 643.620                 | 643.035                 |
| Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές | 154.469                 | 153.885                 |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων                    | (253)                   | 0                       |
| Έξοδα μη εκπεστέα φορολογικά                                   | 13.613                  | 10.769                  |
| Απαλασσόμενα της φορολογίας έσοδα                              | (5.504)                 | (8.021)                 |
| Λοιπά  | 967                     | 6.115                   |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>163.392</b>          | <b>162.748</b>          |

## II. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η πορεία εργασιών της Εταιρείας με βάση τα αρχικά δεδομένα της νέας χρήσεως 2021 αναμένεται ικανοποιητική δεδομένου ότι ο κύκλος εργασιών του πρώτου πενταμήνου ανήλθε σε € 2.164 χιλιάδες (Μάιος 2020: 1.846 € χιλιάδες).

## III. ΠΟΙΟΤΗΤΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΥΓΙΕΙΝΗ & ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η BFS είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση εγκαταστάσεων, το σχέδιο ανακαίνισης και το σχέδιο επέκτασης επιχείρησης 522 πρατηρίων βενζίνης στην Ελλάδα που είναι ιδιοκτησία της Motor Oil Group. Η εταιρεία ενεργώντας με κύριο μέλημα τον σεβασμό στον άνθρωπο και το περιβάλλον προσφέρει κορυφαίας ποιότητας υπηρεσίες και προϊόντα καινοτόμα υψηλών προδιαγραφών. Προσεγγίζει συστηματικά την διαχείριση της Ποιότητας, Υγείας, Ασφάλειας, Προστασίας και Περιβάλλοντος, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία και να εξασφαλίζεται η επίτευξη συνεχούς βελτίωσης της απόδοσης. Στοχεύει στρατηγικά στην συνεχή βελτίωση, μετρώντας, αξιολογώντας και γνωστοποιώντας την επίτευξη των στόχων του. Η εταιρεία BFS διαθέτει τόσο στις εγκαταστάσεις του όσο και στους χώρους γραφείων τον απαραίτητο εξοπλισμό που να του επιτρέπει να είναι κατάλληλα προετοιμασμένος για να αντιμετωπίσει άμεσα και αποτελεσματικά κάθε επείγουσα κατάσταση που μπορεί να προκαλέσει βλάβη σε άνθρωπο, στο περιβάλλον, στις εγκαταστάσεις του ή σε τρίτους.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε πολύ καλό επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας εμπιστοσύνης, κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο τα θέματα που αφορούν τη Διοίκηση Ανθρώπινου Δυναμικού.

Για τον καθορισμό, τη διαχείριση και την εξέλιξη των αμοιβών του προσωπικού εφαρμόζεται ένα σύστημα που χαρακτηρίζεται από συνέπεια, διαφάνεια και αντικειμενικότητα. Παρέχονται ανταγωνιστικές αμοιβές, βασισμένες στην απόδοση.

Εκτός από τις πάσης φύσεως χρηματικές αμοιβές, προσφέρουμε στο προσωπικό μας και ένα ευρύ φάσμα οικειοθελών παροχών που καλύπτουν αυτούς και τις οικογένειές τους. Οι οικειοθελείς παροχές αποβλέπουν στην ενίσχυση της ασφάλισής τους πέραν των απαιτήσεων του νόμου, στην περαιτέρω σύσφιξη των δεσμών τους με την Εταιρεία, στην ανάπτυξη της συνεργασίας και του ομαδικού πνεύματος και στην εξασφάλιση ισορροπίας μεταξύ προσωπικής και επαγγελματικής ζωής. Ορισμένες από τις ενέργειες που υλοποιήθηκαν με πρωτοβουλία του Ομίλου είναι:

- Πρόγραμμα συμπληρωματικής ασφάλισης ζωής και υγείας.
- Συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Αναγνωρίζουμε ότι η αναπτυξιακή πορεία και η υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της Εταιρείας σε ένα διεθνοποιημένο και υψηλής τεχνικής εξειδίκευσης κλάδο όπως είναι ο κλάδος του πετρελαίου, συνδέονται στενά με την ανάπτυξη των ικανοτήτων και δεξιοτήτων των εργαζομένων. Ως εκ τούτου, η εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού στους τομείς τόσο της επαγγελματικής κατάρτισης, όσο και της ατομικής επιμόρφωσης είναι θέμα κεφαλαιώδους σημασίας για το οποίο γίνονται σημαντικές επενδύσεις σε χρήμα και σε χρόνο απασχόλησης. Η πολιτική για την εκπαίδευση προβλέπει τη σύνδεση των θέσεων εργασίας με τις γνώσεις και τις ικανότητες τις οποίες πρέπει να διαθέτει κάθε μέλος του προσωπικού, με τελικό στόχο τη συνεχή, υπεύθυνη, ευέλικτη και ολοκληρωμένη επαγγελματική εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων.

#### **IV. ΜΕΤΟΧΟΙ**

Η «BUILDING FACILITY SERVICES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της Εταιρείας «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.», η οποία είναι ανώνυμη Εταιρεία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η «Μότορ Όϊλ (Ελλάς) Διυλιστήρια Κορίνθου Α.Ε. δραστηριοποιείται στον κλάδο των πετρελαιοειδών και οι κύριες δραστηριότητες του αφορούν τη διύλιση και την εμπορία προϊόντων πετρελαίου.

Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 600.000. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργό χρηματιστηριακή αγορά. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με την αρχή συνέχισης λειτουργίας της Εταιρείας.

#### **V. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ**

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από τις 1/1/2021 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

#### **VI. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ**

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των ακινητοποιήσεων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

## VII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω των προκλήσεων της γενικότερης οικονομικής κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα.

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

### α. Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της Εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση της σε συνεχή βάση.

### β. Κίνδυνοι αγοράς

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

#### Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με τις εταιρείες του Ομίλου, διατηρεί σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

### COVID-19

Αναφορικά με το ξέσπασμα της επιδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και τα σχετιζόμενα με αυτήν πρωτοφανή μέτρα περιορισμού που ακολουθήσαν, τα οποία είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αρνητικού οικονομικού και κοινωνικού κλίματος, σε παγκόσμιο αλλά και τοπικό επίπεδο, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι δραστηριότητες της επηρεάζονται σε περίπτωση επιβράδυνσης της παγκόσμιας οικονομίας εξαιτίας της εξάπλωσης της νόσου.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι μέχρι σήμερα η Εταιρεία έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα, όπως αναλύονται παρακάτω, ώστε να μην έχει διαταραχθεί, κατά το δυνατόν, καμία δραστηριότητα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς και αξιολογεί προσεκτικά την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες που αντιμετωπίζουν κατά το δυνατόν την επίδραση των επιπτώσεων της πανδημίας.

Σημειώνεται επίσης πως από τη στιγμή που εμφανίστηκαν τα πρώτα κρούσματα του ιού στη χώρα, η Εταιρεία ανέπτυξε σχέδια έκτακτης ανάγκης για να εξασφαλίσει τη συνέχεια των ζωτικής σημασίας λειτουργιών της καθώς την απρόσκοπτη παροχή των υπηρεσιών της.

Με βάση τα παραπάνω, η Εταιρεία έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα με γνώμονα την προστασία της υγείας όλων των εργαζομένων της για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού σε όλους τους εργασιακούς χώρους.

Συγκεκριμένα:

- Θεσπίστηκαν νέες διαδικασίες και κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με το προσωπικό, ιδίως με στόχο την ελαχιστοποίηση της άμεσης επαφής, ενώ εκτελείται καθημερινά θερμομέτρηση και έλεγχος χρήσης масκών σε όλο προσωπικό των εγκαταστάσεων και των λοιπών εργασιακών χώρων.
- Στα πλαίσια της τηλεργασίας και όπου είναι δυνατόν, οι εργαζόμενοι έχουν την δυνατότητα και προτρέπονται να εργαστούν εξ αποστάσεως με τη υποστήριξη των ανάλογων πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμών και τη χρήση των απαραίτητων εργαλείων και λογισμικού. Ταυτόχρονα εφαρμόστηκαν οι κατάλληλες διαδικασίες για της διασφάλιση της διαθεσιμότητας του βασικού προσωπικού της Εταιρείας.
- Εκδόθηκαν οδηγίες και εφαρμόστηκαν διαδικασίες για τον περιορισμό των επαγγελματικών ταξιδιών και τη συμμετοχή σε επαγγελματικές συναντήσεις και προωθήθηκε η χρήση μέσων όπως τηλέφωνα, τηλεδιασκέψεις και ηλεκτρονική αλληλογραφία και επικοινωνία.
- Οι εργαζόμενοι εξοπλίζονται υποχρεωτικά καθημερινά με μέσα προστασίας (προστατευτικές μάσκες) καθώς και απολυμαντικά.
- Εφαρμόζονται διαδικασίες υγιεινής και τακτικής απολύμανσης σε όλους τους εργασιακούς χώρους.
- Προσφέρονται τεστ ανίχνευσης του ιού για όλους τους εργαζομένους, ενώ εκτελούνται και δειγματοληπτικά τεστ σε τακτά χρονικά διαστήματα.

#### **γ. Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε γνωστές τράπεζες του εσωτερικού. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατανέμονται σε έναν ευρύ αριθμό πελατών, συνεπώς δεν υφίσταται συγκέντρωσή τους και κατά συνέπεια σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος. Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία έχει συμβάσεις για τις συναλλαγές με τους πελάτες της, στις οποίες ορίζεται ότι η τιμή παροχής των υπηρεσιών της θα είναι σύμφωνη με τις αντίστοιχες τρέχουσες τιμές που ισχύουν κατά την περίοδο της συναλλαγής.

Επίσης το τμήμα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου ασχολείται αποκλειστικά με την εφαρμογή της πιστωτικής πολιτικής της εταιρείας. Επιπροσθέτως, για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της η Εταιρεία κρίνει αν χρειάζεται να λαμβάνει προσημειώσεις ακινήτων από τους πελάτες της και εγγυητικές επιστολές τραπεζής ως εγγυήσεις.

#### δ. Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν εφόσον συντρέχει λόγος. Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να εξασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών διαθεσίμων πιστωτικών ορίων διατηρώντας ταυτόχρονα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα. Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της προς τους προμηθευτές.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ενηλικίωσης υποχρεώσεων της Εταιρείας:

#### 2020

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>         | <b>Μέσο<br/>Επιτόκιο</b> | <b>0-6 μήνες</b> | <b>7-12 μήνες</b> | <b>2-5 χρόνια</b> | <b>5 + χρόνια</b> | <b>Σύνολο</b>    |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Προμηθευτές & λοιποί πιστωτές | 0,00%                    | 1.062.795        | 0                 | 0                 | 0                 | <b>1.062.795</b> |
| Χρηματοδοτικές μισθώσεις      | 3,14%                    | 38.823           | 29.112            | 107.390           | 25.163            | <b>200.487</b>   |
| <b>Σύνολο</b>                 |                          | <b>1.101.617</b> | <b>29.112</b>     | <b>107.390</b>    | <b>25.163</b>     | <b>1.263.281</b> |

#### 2019

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>         | <b>Μέσο<br/>Επιτόκιο</b> | <b>0-6 μήνες</b> | <b>7-12 μήνες</b> | <b>2-5 χρόνια</b> | <b>5 + χρόνια</b> | <b>Σύνολο</b>    |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Προμηθευτές & λοιποί πιστωτές | 0,00%                    | 911.611          | 0                 | 0                 | 0                 | <b>911.611</b>   |
| Χρηματοδοτικές μισθώσεις      | 3,83%                    | 37.297           | 34.660            | 90.785            | 49.729            | <b>212.472</b>   |
| <b>Σύνολο</b>                 |                          | <b>948.958</b>   | <b>34.660</b>     | <b>90.785</b>     | <b>49.729</b>     | <b>1.124.133</b> |

#### Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Παρά τις αντίξοες συνθήκες της αγοράς που επικράτησαν κατά το 2020 λόγω της πανδημίας του covid 19, η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Συγκεκριμένα:

- Οι συνθήκες της αγοράς γίνονται ευνοϊκότερες ενώ οι πωλήσεις έχουν αυξητική τάση
- Το 1ο εξάμηνο του 2021 για την Εταιρεία βρίσκεται σε κερδοφόρο πορεία
- Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αλλά και τα δικαιώματα χρήσης παγίων βρίσκονται σε πλήρη λειτουργία ενώ δεν υπάρχουν γεγονότα φυσικής καταστροφής ή ενδείξεις τεχνολογικής απαξίωσης αυτών.

## VIII. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

|   | 2020   | 2019   |
|---|--------|--------|
| <b>Απόδοση Ενεργητικού (ROA)</b><br><u>Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους</u><br>Σύνολο Ενεργητικού           | 13,87% | 17,27% |
| <b>Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)</b><br><u>Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους</u><br>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων   | 34,73% | 52,27% |
| <b>Κεφαλαιακή Διάρθρωση</b><br><u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u><br>Σύνολο Υποχρεώσεων                      | 66,48% | 49,33% |
| <b>Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων</b><br><u>Αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u><br>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 46,54% | 69,98% |

## IX. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

| (Ποσά σε Ευρώ)              | Έσοδα            | Έξοδα          | Απαιτήσεις       | Υποχρεώσεις   |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|
| Μητρική Εταιρία (ΜΟΤΟΡ ΟΪΛ) | 2.720.931        | 53.702         | 69.095           | 4.344         |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη      | 2.923.133        | 85.617         | 1.320.080        | 8.172         |
| <b>Σύνολο</b>               | <b>5.644.064</b> | <b>139.319</b> | <b>1.389.175</b> | <b>12.516</b> |

Οι πωλήσεις στα συνδεδεμένα μέρη έγιναν στις συνήθεις τιμές πωλήσεων της Εταιρείας.

Τα οφειλόμενα ποσά είναι χωρίς εγγυήσεις και θα τακτοποιηθούν με την καταβολή μετρητών. Καμία εγγύηση δεν έχει δοθεί ή ληφθεί από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Επίσης, δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

### Παροχές προς τη διοίκηση

Οι αμοιβές των μελών του διοικητικού συμβουλίου συζητούνται και εγκρίνονται στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Για τη χρήση του 2020, οι αμοιβές των μελών του διοικητικού συμβουλίου ανέρχονται σε € 72 χιλιάδες.

Μαρούσι, 20 Ιουλίου 2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

---

ΜΙΧΑΗΛ-ΜΑΤΘΑΙΟΣ Ι. ΣΤΕΙΑΚΑΚΗΣ

---

ΝΙΚΗ ΣΤΟΥΦΗ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

---

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ

---

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ

---

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΡΔΙΚΗΣ

---

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΣΗΜΑΝΤΗΡΗΣ

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### Βάση γνώμης

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

### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

## Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Τηλέμαχος Χ. Γεωργόπουλος**

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 19271

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Αρ. Μ. 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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.