

**ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η. 058122004000**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελίδα
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ	4
Β. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ.....	9
Γ.ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12
I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020 (ποσά σε ευρώ)	13
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020 (ποσά σε ευρώ)	14
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020 (ποσά σε ευρώ)	15
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020 (ποσά σε ευρώ)	16
Α. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	17
1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία	17
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	17
3. Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες	18
4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	21
5. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές.....	22
5.1 Πληροφόρηση κατά τομέα	22
5.2 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα	22
5.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	22
5.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	23
5.5 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	23
5.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	24
5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα	24
5.8 Απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο	26
5.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26
5.10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	26
5.11 Προβλέψεις	26
5.12 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	26
5.13 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος	27
5.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	27
5.15 Κέρδη ανά μετοχή.....	28
5.16 Διανομή μερισμάτων	28
5.17 Συγκριτικά στοιχεία	28
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	28
6.1 Πιστωτικός κίνδυνος	28
(α) Δεσμεύσεις που σχετίζονται με πίστωση.	28
6.2 Κίνδυνος αγοράς	29
6.3 Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	29

6.4 Κίνδυνος ρευστότητας.....	29
7. Ιδιοχρησιμοποιούμενες Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	29
8. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις.....	30
9. Επενδύσεις σε ακίνητα	31
10.Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	32
11.Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	33
12.Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	33
13.Ταμιακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	34
14.Μετοχικό κεφάλαιο.....	35
15.Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια	35
16.Προβλέψεις για παροχές προς εργαζόμενους.....	36
17.Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	36
18.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	37
19.Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	37
20.Κύκλος εργασιών	37
21.Έξοδα κατ' είδος.....	38
22.Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	38
23.Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα).....	39
24.Έσοδα επενδύσεων.....	39
25.Φόρος εισοδήματος.....	39
26.Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή	40
27.Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.....	40
28.Παροχές στο προσωπικό.....	40
29.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	41
30.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	41
31.Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων	42

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ **του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας**

ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ** **ΕΔΡΑ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η. 058122004000** **ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2020 – 31.12.2020** **ΕΙΚΟΣΤΗ ΔΕΥΤΕΡΗ (23η) ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε με την παρούσα έκθεση τις Οικονομικές Καταστάσεις της 23^{ης} εταιρικής χρήσης 1.1.2020–31.12.2020, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων, την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμιακών ροών καθώς και επεξηγηματικές πληροφορίες επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση της εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Εις τα επιμέρους κονδύλια του Ενεργητικού και Παθητικού της κατάστασης οικονομικής θέσης όπου χρειάζεται, πλήρεις εξηγήσεις και αναλύσεις παρέχονται στις ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α..

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ **ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Εξέλιξη των εργασιών:

Όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες οικονομικές καταστάσεις, η εταιρεία μας είχε κέρδος € 121.995 έναντι κέρδους ποσού € 80.156 της προηγούμενης χρήσης. Ο κύκλος εργασιών της στην παρούσα χρήση ανήλθε στο ποσό των € 444.931 έναντι του ποσού € 415.229 της προηγούμενης χρήσης. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο συνολικό ποσό των € 145.995 έναντι ποσού € 201.926 που ανερχόταν την προηγούμενη χρήση. Στην παρούσα χρήση τα έξοδα λειτουργίας διαθέσεως ανέρχονται στο ποσό των € 38.699 έναντι ποσού € 53.802 που ανέρχονταν την προηγούμενη χρήση. Το κόστος πωλήσεων στην παρούσα χρήση ανήλθε σε € 171.048 έναντι ποσού € 155.941 της προηγούμενης χρήσης.

1) Οικονομική θέση της εταιρείας

Σε ό,τι αφορά στην κεφαλαιακή διάρθρωση:

- Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2020 ανέρχεται στο ποσό των € 200.000 διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 10,00 η κάθε μία μετοχή, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2020 ανέρχεται στο ποσό των € 782.213 έναντι ποσού € 710.218 που ανερχόταν την προηγούμενη χρήση, ήτοι αύξηση κατά 10,14%, η οποία οφείλεται στο κέρδος της παρούσας χρήσεως € 121.995 μείον τα μερίσματα που πληρώθηκαν στη διάρκεια της χρήσης ύψους € 50.000.
- Το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας (€ 358.498) καλύπτει επαρκώς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της (€ 84.168).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	358.498	36,23%	219.841	24,72%
Σύνολο ενεργητικού	989.573		889.339	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	631.075	63,77%	669.499	75,28%
Σύνολο ενεργητικού	989.573		889.339	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια κεφάλαια	782.213	377,22%	710.218	396,50%
Σύνολο υποχρεώσεων	207.360		179.121	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Σύνολο υποχρεώσεων	207.360	20,95%	179.121	20,14%
Σύνολο παθητικού	989.573		889.339	
Ίδια κεφάλαια	782.213	79,05%	710.218	78,96%
Σύνολο παθητικού	989.573		889.339	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια κεφάλαια	782.213	123,95%	710.218	106,08%

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	631.075	669.499
---------------------------	---------	---------

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	358.498		219.841	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	84.168	425,93%	54.360	404,41%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	31/12/2020		31/12/2019	
Αποτελέσματα μετά από φόρους	121.995	27,42%	80.156	19,30%
Πωλήσεις υπηρεσιών	444.931		415.229	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας ως ποσοστό επί των πωλήσεων.

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	169.431	34,07%	78.946	16,50%
Σύνολο εσόδων	497.365		478.593	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	169.431	21,66%	78.946	11,12%
Ίδια κεφάλαια	782.213		710.218	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Μικτά αποτελέσματα	273.883	61,56%	259.288	62,44%
Πωλήσεις υπηρεσιών	444.931		444.931	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

2) Προβλεπόμενη πορεία

Επισημαίνοντας το δυσμενές οικονομικό κλίμα, τόσο στη Ελλάδα όσο και διεθνώς, λόγω της συνεχιζόμενης πανδημίας του Covid-19, η οποία όμως δεν επηρέασε σημαντικά τις εργασίας και τα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας, όπως αποδεικνύεται από την αυξημένο

κύκλο εργασιών και την αυξημένη κερδοφορία σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, εκτιμούμε ότι οι προοπτικές της εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση θα παραμείνουν θετικές και αισιοδοξούμε ότι η εταιρεία μας θα καταφέρει να ενισχύσει την πορεία της, μέσω περαιτέρω αύξησης του κύκλου εργασιών όσο και σταθεροποίησης της κερδοφορίας της.

Στην προσπάθεια μας να ενισχυθεί η οικονομική θέση και η ρευστότητα της εταιρείας εξετάζονται ενδεχόμενες μελλοντικές συνεργασίες.

3) Ξένο συνάλλαγμα

Η εταιρεία στις 31/12/2020 δεν κατέχει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

4) Πληροφορίες σε σχέση με την χρήση χρηματοοικονομικών μέσων

Δεν είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της οικονομικής κατάστασης και της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος και δεν υφίσταται κανένας κίνδυνος επιτοκίου.

5) Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της τα παρακάτω ακίνητα :

ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ Κανένα
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ

	Γραφεία συνολικής επιφάνειάς 462,00τμ επί της
1	Μητροπόλεως 19 – 54624 Θεσ/νίκη
	Διαμέρισμα 105,62τμ επί της οδού
2	Πόντου 8 – 61100 Κιλκίς

6) Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει κάποιο υποκατάστημα.

7) Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία έχει επενδύσεις σε 1000 μερίδια του ομολογιακού διαπραγματεύσιμου αμοιβαίου κεφαλαίου εξωτερικού iShares J.P. Morgan \$ EM Bond EUR Hedged UCITS ETF (Dist) τιμής κλεισίματος κατά την ημερομηνία αυτή € 94,27 και συνολικού ύψους επένδυσης 94.270.

8) Σημαντικές ζημιές που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης είτε υπάρχουν είτε αναμένονται να προκύψουν.

Δεν υπάρχουν.

9) Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις ή χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν σας καλούμε να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 (1.1.2020 – 31.12.2020).

Θεσσαλονίκη, 26 Φεβρουαρίου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΩΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η 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 και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΖΩΤΟΣ - ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2021



GOODWILL AUDIT SERVICES A.E.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 191
28ης Οκτωβρίου 81 & Χένδεν,
Τ.Κ. 104 34, Αθήνα

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ηρακλής Β. Βαρλάμης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 60741

Γ.ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 26.02.2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.zotos.gr όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της σύνταξης και δημοσιοποίησης τους.

Επισημαίνεται ότι τα αναρτημένα στον διαδικτυακό χώρο της εταιρείας συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν στο να παρέχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμιακών ροών της εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ι. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020
(ποσά σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2020	31/12/2019
Πάγιο ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7/27	8.152	10.821
Ασώματες ακινητοποιήσεις	8/27	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	9/27	571.430	607.384
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10	51.493	51.293
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		631.075	669.499
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	209.063	118.772
Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	12	94.270	81.846
Ταμιακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	13	55.165	19.223
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		358.498	219.841
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		989.573	889.339
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	200.000	683.000
Αποθεματικά κεφάλαια	15	44.404	44.404
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		537.809	465.814
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		782.213	710.218
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για παροχές προς εργαζομένους	16	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	123.192	124.761
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		123.192	124.761
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	48.067	52.963
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19	36.101	1.397
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		84.168	54.360
Σύνολο υποχρεώσεων		207.360	179.121
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		989.573	889.339

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020
(ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Κύκλος εργασιών	20	444.931	415.229
Μείον: Κόστος πωλήσεων	21	-171.048	-155.941
Μικτό κέρδος		273.883	259.288
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	22	52.433	63.364
		326.317	322.652
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	21	-145.995	-201.926
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	21	-38.699	-53.802
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως		-2.810	-2.097
Λειτουργικά αποτελέσματα		138.812	64.827
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	23	-807	-442
Αποτελέσματα συνήθων εργασιών		138.005	64.385
Έσοδα επενδύσεων	24	31.426	14.561
Αποτελέσματα προ φόρων		169.431	78.946
Φόρος εισοδήματος	25	-47.436	1.209
Αποτελέσματα μετά τους φόρους		121.995	80.156
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		121.995	80.156
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	26	6,0998	4,0078

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020 (ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2020, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	200.000	29.605	14.799	465.814	710.218
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0	0
Διανομή μερισμάτων				-50.000	-50.000
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	121.995	121.995
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	0	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 1/1-31/12/2020	0	0	0	71.995	71.995
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2020	200.000	29.605	14.799	537.809	782.213

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2019, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	683.000	29.605	14.799	250.691	978.095
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-483.000	0	0	0	-483.000
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	80.156	80.156
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	0	0	0	134.967	134.967
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 1/1-31/12/2019	0	0	0	215.123	215.123
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2019	200.000	29.605	14.799	465.814	710.218

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της χρήσεως που έληξε 31/12/2020 (ποσά σε ευρώ)

	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	169.431	78.946
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	34.382	72.134
Ζημιές (κέρδη) από επενδύσεις	-31.426	-14.561
Χρεωστικοί/(Πιστωτικοί) τόκοι και συναφή έξοδα	807	442
	173.194	136.961
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-90.491	279.130
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-4.896	-18.658
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-824	-479
Καταβλημένοι φόροι	-31.089	-42.625
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	45.894	354.329
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-12.941	-16.851
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	30.000	0
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-184.574	-177.505
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	186.462	147.258
Τόκοι εισπραχθέντες	17	37
Έσοδα επενδύσεων	21.085	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	40.049	-47.060
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	-348.033
Μερίσματα πληρωθέντα	-50.000	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-50.000	-348.033
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	35.942	-40.765
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	19.223	59.987
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	55.165	19.223

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία

Επωνυμία – Ίδρυση: Η εταιρεία με την επωνυμία "ΖΩΤΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" και το διακριτικό τίτλο "ΖΩΤΟΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ." ιδρύθηκε το 1997, εδρεύει στην Θεσσαλονίκη στην Οδό Μητροπόλεως 19, είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 39422/62/Β/97/230 (νέος Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η. 058122004000) και η διάρκειά της έχει οριστεί σε 50 έτη.

Σκοπός: Η Εταιρεία έχει σκοπό την παροχή κυρίων και παρεπόμενων επενδυτικών υπηρεσιών κατά την έννοια του Νόμου 4514/2018, σύμφωνα με την άδεια που της έχει χορηγηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και συγκεκριμένα:

α) τη λήψη και διαβίβαση εντολών, η οποία συνίσταται στη λήψη και διαβίβαση για λογαριασμό πελατών εντολών για κατάρτιση συναλλαγών επί χρηματοπιστωτικών μέσων,

β) την παροχή επενδυτικών συμβουλών, η οποία συνίσταται στην παροχή προσωπικών συμβουλών σε πελάτη, είτε κατόπιν αιτήσεων του είτε με πρωτοβουλία της ΑΕΠΕΥ, σχετικά με μία ή περισσότερες συναλλαγές που αφορούν χρηματοπιστωτικά μέσα,

γ) την παροχή συμβουλών σε επιχειρήσεις σχετικά με τη διάρθρωση του κεφαλαίου τους, την κλαδική στρατηγική και συναφή θέματα, καθώς και την παροχή συμβουλών και υπηρεσιών σχετικά με συγχωνεύσεις και εξαγορές επιχειρήσεων,

δ) παροχή υπηρεσιών σχετιζόμενων με την αναδοχή.

Για την επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα και την αλλοδαπή, το οποίο επιδιώκει παρεμφερείς σκοπούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4514/2018.

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 200.000, διαιρείται σε 20.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 10,00 Ευρώ ανά μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Διοίκηση της Εταιρείας: Σύμφωνα με το καταστατικό της, η Εταιρεία διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία λήγει την 30/06/2024, έχει ως εξής:

α) Γεώργιος Ζώτος, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

β) Ιορδανίδης Χαράλαμπος, Αντιπρόεδρος

γ) Ζώτου Δέσποινα, Μέλος

δ) Θεανώ Αγγελούδη, Μέλος

ε) Μαρία Καρακάση, Μέλος

στ) Ζώτου Δήμητρα, Μέλος

ζ) Ζώτου Χριστίνα, Μέλος

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της «ΖΩΤΟΣ- ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» της χρήσης που έληξε 31η Δεκεμβρίου 2020 έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση της εταιρείας

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της (going concern), και την αρχή της αυτοτέλειας των χρήσεων.

Η σύνταξή τους έγινε με βάση την αρχή ότι η εταιρεία θα συνεχίσει κανονικά τη δραστηριότητά της.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

Η Διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, οι οποίες αφορούν τη χρήση από 1η Ιανουαρίου μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020 και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 26/02/2021.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έως και τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010 συντάσσονταν σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από την Ελληνική Νομοθεσία και τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 ενώ με την από 20/01/2012 ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, συντάχθηκαν για πρώτη φορά, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), με ημερομηνία μετάβασης την 31/12/2009.

3. Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2020 δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2020.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018).

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής

περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,

- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις.

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπάρχοντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουάριου 2020.

- **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»:** Στις 31 Οκτωβρίου 2018, το Σ.Δ.Λ.Π., στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα Δ.Π.Χ.Α..

Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων.

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα Δ.Π.Χ.Α., βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις.

Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των Δ.Π.Χ.Α.

Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουάριου 2020.

- **ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς»:** Τον Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
- Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 η Ιανουαρίου 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά να μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία, οι δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»:** Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποφασήθηκε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.
- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού (εκδόθηκε στις 28 Μάϊου 2020)»:** Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας Covid-19 εξέδωσε την τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του Covid-19 και πληρούν συγκεκριμένες συνθήκες.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020

Την 14η Μάϊου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουάριου 2022:

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα «Αμοιβές και το τεστ του 10% για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων»:** Το Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση.
Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.
- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις «Κίνητρα μίσθωσης»:** Η τροποποίηση στο Παράδειγμα 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 διαγράφει από το παράδειγμα την αποζημίωση για βελτιώσεις στο μισθωμένο ακίνητο από τον εκμισθωτή με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος αλλά και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα, τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

(i) Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της εταιρείας (εκτός των κρίσεων που συνδέονται με εκτιμήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια) και που έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με:

Κατηγοριοποίηση των επενδύσεων

Η διοίκηση αποφασίζει κατά την απόκτηση μίας επένδυσης, εάν αυτή θα κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενη μέχρι την λήξη, κατεχόμενη για εμπορικούς σκοπούς, αποτιμώμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή διαθέσιμη προς πώληση.

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Όταν η εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σ' αυτήν ποσά, σχηματίζει πρόβλεψη για την απομείωση εμπορικών απαιτήσεων. Το ύψος της πρόβλεψης διαμορφώνεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ της

λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(ii) Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία εκτίμηση η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Οφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31/12/2020 η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

5. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές

5.1 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία παρέχει χρηματιστηριακές επενδυτικές υπηρεσίες. Οι υπηρεσίες αυτές είναι η μοναδική δραστηριότητα της και το μεγαλύτερο μέρος αυτών παρέχεται εντός της ελληνικής επικράτειας. Ως εκ τούτου δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση κατά επιχειρηματικό και γεωγραφικό τομέα.

5.2 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρούνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα της χώρας στην οποία λειτουργεί η εταιρεία.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

5.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά την 1η Ιανουαρίου 2010 τα ιδιόκτητα γήπεδα-οικόπεδα και τα κτίρια της εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε βάσει μελέτης αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων. Οι εύλογες αξίες αυτές χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. Η υπεραξία που προέκυψε πιστώθηκε στα κέρδη εις νέον. Μεταγενέστερα, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται ως εξής:

(α) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος ή στο κόστος κτήσης, όπως αυτό προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, αυξημένα ως προς τις προσθήκες και μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσεως που πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

Κατηγορία ακινητοποιήσεων	Ωφέλιμη διάρκεια ζωής
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Κτίρια	5-20 έτη
Επενδυτικά Κτίρια	17-20 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής αξίας τους αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής μπορούν να μεταφερθούν στα κέρδη εις νέον σε μεταγενέστερες περιόδους καθώς το περιουσιακό στοιχείο αναλώνεται ή όταν διαγραφεί.

5.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικά προγράμματα, η αξία των οποίων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς τους, προσαυξημένο με τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας και μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την απόδοση του λογισμικού πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης εντός περιόδου 5 ετών. Η υπολειμματική αξία του λογισμικού θεωρείται μηδέν.

5.5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε Ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων είτε και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και για τα δύο, και δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως Επενδυτικά ενσώματα πάγια επιμετρώνται σύμφωνα με την μέθοδο του «κόστους», δηλαδή στο κόστος κτήσεως, όπως αυτό

προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Μεταφορές προς την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στην χρήση αυτών, που αποδεικνύεται από το πέρας της ιδιοχρησιμοποίησης από την εταιρεία, από το πέρας της κατασκευής ή αξιοποίησης μίας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα διαγράφεται (απαλείφεται από την κατάσταση οικονομικής θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση της επένδυσης σε ακίνητα αφορούν στην διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται δε στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

5.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσεως, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική τους. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν προκύπτουν.

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως.

Αξία χρήσεως είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που είτε κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, είτε κατά την αρχική τους αναγνώριση, ορίστηκαν από την επιχείρηση ως στοιχεία που υποτιμούνται στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι διαφορές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει.

Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος και οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην εταιρεία για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού, τα οποία περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα προκύπτοντα κατά την αποτίμηση κέρδη ή ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη, τα οποία η εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει ως τη λήξη τους.

Οι διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Τα προκύπτοντα κατά την αποτίμηση έσοδα ή έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτή την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες.

Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι **εύλογες αξίες** χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται στην κατηγορία διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθεί αξιόπιστα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, η εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η

σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Μερίσματα από επενδύσεις, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

5.8 Απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο

Οι απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση το αποτελεσματικό επιτόκιο μείον τις ζημίες απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει ολόκληρα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

5.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, αποτελούνται από τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

5.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε ονομαστικές μετοχές.

Όταν εκδίδονται νέες μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια στην ονομαστική τους αξία.

Το ποσό κατά το οποίο η τιμή έκδοσής τους υπερβαίνει την ονομαστική τους αξία καταχωρείται στο αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται αφαιρετικά του υπέρ το άρτιο κεφαλαίου αφαιρουμένου του σχετικού φορολογικού οφέλους.

5.11 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις, ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, για το διακανονισμό των οποίων είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η εκροή πόρων, το ποσό των οποίων μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

5.12 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων

εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται. Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

5.13 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προκύπτει με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και αφορά τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο μέτρο που πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα μπορέσουν οι προσωρινές διαφορές να χρησιμοποιηθούν.

Προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές γίνονται στην έκταση που εκτιμάται ότι θα επιβαρύνουν τελικά τη χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο ή έσοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων της περιόδου. Ο φόρος που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

5.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή υπηρεσιών:

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την ημερομηνία που παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους:

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα μέσα, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Μερίσματα:

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις

καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως έξοδο, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

5.15 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

5.16 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται ως υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

5.17 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου. Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο αγοράς, συναλλαγματικό κίνδυνο, και κίνδυνο ρευστότητας. Η γενική πολιτική διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εστιάζεται στην αβεβαιότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και αποσκοπεί στο να ελαχιστοποιεί πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική επίδοση, χρηματοοικονομική κατάσταση και ταμιακή ροή της εταιρείας.

6.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, που είναι ο κίνδυνος το αντισυμβαλλόμενο μέρος να αδυνατεί να εξοφλήσει πλήρως τα ποσά που οφείλει όταν αυτά προκύπτουν. Η Διοίκηση διαχειρίζεται προσεκτικά την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο στα πλαίσια και των κανονιστικών διατάξεων της εποπτικής αρχής (Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς).

(α) Δεσμεύσεις που σχετίζονται με πίστωση.

Τηρούνται με βάση τις εκάστοτε κανονιστικές διατάξεις των εποπτευουσών αρχών. Η δυνατότητα παροχής πιστώσεων από τα μέλη του Χρηματιστηρίου Αξιών προς τους πελάτες τους με σκοπό τη διενέργεια χρηματιστηριακών συναλλαγών (margin account), ρυθμίστηκε για πρώτη φορά με το νόμο 2843/2000 και σήμερα ρθμίζεται από τον Ν.4141/2013 και την Απόφαση 6/675/28.7.2014 της Επιτροπής κεφαλαιαγοράς. Το μοντέλο παροχής πιστώσεων στηρίζεται στη γενική αρχή κατά την οποία η πίστωση δίδεται μόνο κατόπιν σχετικής έγγραφης σύμβασης μεταξύ μέλους και πελάτη και εφόσον ο τελευταίος παρέχει στο μέλος αντίστοιχη εξασφάλιση της πίστωσης, επί της οποίας υφίσταται νόμιμο ενέχυρο υπέρ του μέλους. Το margin account παρέχει στους επενδυτές τη δυνατότητα να αγοράσουν περισσότερες μετοχές από εκείνες που θα τους επέτρεπε το διαθέσιμο κεφάλαιό τους χρησιμοποιώντας την τεχνική μόχλευσης. Ωστόσο, η αγορά μετοχών με πίστωση είναι μια τεχνική που χρησιμοποιείται από επενδυτές που είναι εξοικειωμένοι με αυτό το εργαλείο και γνωρίζουν τη λειτουργία του.

Οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις για την εκ μέρους των μελών του Χ.Α. παροχή πιστώσεων ορίζονται στο νόμο, αλλά και στις κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσες κανονιστικές διατάξεις των αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Πράξης του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Ν. 4141/2013 και την αριθμ. 6/675/28.7.2014 και 723/28,7,2015 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύουν, ο πελάτης πρέπει να έχει εξοφλήσει το τίμημα της αγοράς μέχρι το πέρας της 2^{ης} από τη συναλλαγή ημέρας (T+2). Σε διαφορετική περίπτωση το μέλος του Χ.Α. προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον πιστωτικό κίνδυνο, προβαίνει σε αναγκαστικές εκποιήσεις την ημέρα T+3.

Εναλλακτικά ο πελάτης, με την υπογραφή πρόσθετης σύμβασης με την εταιρεία, έχει τη δυνατότητα χρήσης του margin account αορίστου διάρκειας.

6.2 Κίνδυνος αγοράς

Η εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς. Ο κίνδυνος αγοράς προκύπτει από ανοικτές θέσεις σε μετοχικά προϊόντα, τα οποία εκτίθενται σε γενικές και συγκεκριμένες διακυμάνσεις στην αγορά.

6.3. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών συναλλαγών της εταιρείας γίνεται σε Ευρώ. Συνεπώς ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι περιορισμένος.

6.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές τις υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμιακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμιακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας διότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της υπερκαλύπτεται από το κυκλοφορούν ενεργητικό της.

7. Ιδιοχρησιμοποιούμενες Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων ακίνητοποιήσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης				
Υπόλοιπο 31/12/2019	0	0	438.710	438.710
Προσθήκες χρήσεως 2020	0	0	12.941	12.941
Μεταφορές χρήσεως 2020	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2020	0	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2020	0	0	451.651	451.651

Σωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31/12/2019	0	0	427.889	427.889
Προσθήκες χρήσεως 2020	0	0	15.611	15.611
Μεταφορές χρήσεως 2020		0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2020	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	0	443.500	443.500
Αναπόσβεστη αξία				
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	0	8.152	8.152
Υπόλοιπο 31/12/2019	0	0	10.821	10.821

Αντίστοιχα για τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης				
Υπόλοιπο 31/12/2018	0	0	421.859	421.859
Προσθήκες χρήσεως 2019	0	0	16.851	16.851
Μεταφορές χρήσεως 2019	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2019			0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2019	0	0	438.710	438.710
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 31/12/2018	0	0	417.346	417.346
Προσθήκες χρήσεως 2019	0	0	10.543	10.543
Μεταφορές χρήσεως 2019	0	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2019			0	0
Υπόλοιπο 31/12/2019	0	0	427.889	427.889
Αναπόσβεστη αξία				
Υπόλοιπο 31/12/2019	0	0	10.821	10.821
Υπόλοιπο 31/12/2018	0	0	4.513	4.513

8. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ασώματων ακινητοποιήσεων για τη χρήση 2020 αναλύεται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Υπόλοιπο 31/12/2019	38.071
Προσθήκες χρήσεως 2020	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2020	0
Σύνολο κατά την 31/12/2020	38.071
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 31/12/2019	38.071

Προσθήκες χρήσεως 2020	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2020	0
Υπόλοιπο 31/12/2020	38.071
Αναπόσβεστη αξία	
Υπόλοιπο 31/12/2020	0
Υπόλοιπο 31/12/2019	0

Αντίστοιχα για τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Υπόλοιπο 31/12/2018	38.071
Προσθήκες χρήσεως 2019	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2019	0
Σύνολο κατά την 31/12/2019	38.071
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 31/12/2018	38.071
Προσθήκες χρήσεως 2019	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2019	0
Υπόλοιπο 31/12/2019	38.071
Αναπόσβεστη αξία	
Υπόλοιπο 31/12/2019	0
Υπόλοιπο 31/12/2018	0

9. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα για τη χρήση 2020 αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης			
Υπόλοιπο 31/12/2019	338.830	909.500	1.248.330
Προσθήκες χρήσεως 2020	0	0	0
Μεταφορές χρήσεως 2020	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2020	-570	-157.408	-157.978
Σύνολο κατά την 31/12/2020	338.260	752.092	1.090.352
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2019	0	640.946	640.946
Προσθήκες χρήσεως 2020	0	18.772	18.772
Μεταφορές χρήσεως 2020	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2020	0	-140.796	-140.796
Υπόλοιπο 31/12/2020	0	518.922	518.922

Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 31/12/2020	338.260	233.170	571.430
Υπόλοιπο 31/12/2019	338.830	268.554	607.384
Αντίστοιχα για τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:			
	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης			
Υπόλοιπο 31/12/2018	338.830	909.500	1.248.330
Προσθήκες χρήσεως 2019	0	0	0
Μεταφορές χρήσεως 2019	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2019	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2019	338.830	909.500	1.248.330
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2018	0	579.354	579.354
Προσθήκες χρήσεως 2019	0	61.592	61.592
Μεταφορές χρήσεως 2019	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2019	0	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2019	0	640.946	640.946
Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 31/12/2019	338.830	268.554	607.384
Υπόλοιπο 31/12/2018	338.830	330.145	668.975

Συνοπτικά πληροφορικά στοιχεία για τις επενδύσεις αυτές περιέχονται στο παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή	Έσοδα 2020	Έσοδα 2019
3 Διαμερίσματα επί της οδού Δαγκλή 11 - Θεσ/νίκη	5.360	5.672
Γραφεία συνολικής επιφάνειάς 462,00τμ επί της Μητροπόλεως 19 – 54624 Θεσ/νίκη	46.200	55.800
1 Διαμέρισμα επί της οδού ΠΟΝΤΟΥ 8 – 61100 Κιλκίς	600	1.800
Σύνολο	52.160	63.272

Στη διάρκεια της χρήσης 2020, η Εταιρεία πούλησε τα 3 διαμερίσματα που κατείχε επί της οδού Δαγκλή 11 -στην Θεσσαλονίκη προς τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας κ. Γεώργιο Ζώτο έναντι συνολικού τιμήματος 30.000 (σημ. 29).

10. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

31/12/2020	31/12/2019
-------------------	-------------------

Εγγυήσεις Ενοικίων	1.283	1.283
Εγγυήσεις υπέρ ΔΕΗ & Ύδρευση	210	10
Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό κεφάλαιο	50.000	50.000
Σύνολο	51.493	51.293

Ποσό € 50.000,00 αφορά καταβολή ως εγγύηση στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2533/1997, όπως ισχύει σήμερα βάσει του άρθρου 11 του νόμου 3756/2009.

11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες	107.203	98.975
Χρεώστες διάφοροι	101.186	18.653
Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού	674	1.144
	209.063	118.772
Μείον : Προβλέψεις	0	0
Σύνολο	209.063	118.772

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

12. Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Πρόκειται για επενδύσεις σε έντοκα γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα και για επενδύσεις σε Ομολογίες Αλλοδαπών δανείων.

	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά χρεόγραφα	94.270	81.846
Σύνολο	94.270	81.846

Η κίνηση για τη χρήση 2020 αναλύεται ως εξής:

	31/12/2020
Υπόλοιπο έναρξης	81.846
Αγορές/(Πωλήσεις)	-1.727
Κέρδη/(Ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	13.990
Κέρδη/(Ζημιές) εκποίησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	161
Υπόλοιπο	94.270

Στη σημείωση 24 παραθέτουμε ανάλυση των αποτελεσμάτων χρήσης που προέκυψαν από τις συναλλαγές και την αποτίμηση των παραπάνω επενδύσεων.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Στον παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της εύλογης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της εύλογης αξίας, τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας τους. Η ιεραρχία της εύλογης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα: Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και, Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα). Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής:

**Αποτίμηση σε εύλογες αξίες
στην λήξη της χρήσης**

Ομολογιακά
διαπραγματεύσιμα αμοιβαία
κεφάλαια εξωτερικού
Σύνολο

31/12/2020	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
94.270	94.270	0	0
94.270	94.270	0	0

**Αποτίμηση σε εύλογες αξίες
στην λήξη της χρήσης**

Ομολογιακά
διαπραγματεύσιμα αμοιβαία
κεφάλαια εξωτερικού
Σύνολο

31/12/2019	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
81.846	81.846	0	0
81.846	81.846	0	0

Ομόλογα τα οποία διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά αποτιμώνται στην τιμή κλεισίματός τους την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

13. Ταμιακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

31/12/2020	31/12/2019
-------------------	-------------------

Μετρητά	4.743	4.176
Καταθέσεις	50.422	15.047
Σύνολο	56.165	19.223

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31/12/2020 ανέρχεται σε ευρώ 200.000 διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10,00 η κάθε μία μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι ο Ζώτος Γεώργιος.

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2020
Γεώργιος Ζώτος	20.000	20.000	100,00%
ΣΥΝΟΛΟ	20.000	20.000	100,00%

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων της εταιρείας και το δικαίωμα ανάληψης των μερισμάτων που αποφασίζει να διανείμει η εταιρεία.

15. Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια

Η ανάλυση των λοιπών αποθεματικών για τις χρήσεις 2020 και 2019 αποτυπώνεται στους πίνακες που ακολουθούν.

	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 ^η Ιανουαρίου 2020	29.605	14.799	44.404
Μεταβολές στη χρήση 2020	0	0	0
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2020	29.605	14.799	44.404
	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 ^η Ιανουαρίου 2019	29.605	14.799	44.404
Μεταβολές στη χρήση 2019	0	0	0
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2019	29.605	14.799	44.404

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο, δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά σχηματίστηκαν βάσει διατάξεων διαφόρων νόμων. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, τα αποθεματικά αυτά απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος, εφόσον δεν διανεμηθούν στους μετόχους ενώ αν διατεθούν ή κεφαλαιοποιηθούν, θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα κατά το χρόνο εκείνο φορολογικό συντελεστή. Η εταιρεία δεν έχει πρόθεση να διανείμει τα αποθεματικά αυτά και για το λόγο αυτό δεν έχει δημιουργήσει υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας, η οποία θα απαιτείτο στην περίπτωση σχετικής πρόθεσης για διανομή των αποθεματικών αυτών.

16. Προβλέψεις για παροχές προς εργαζόμενους

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι είναι δικαιούχοι αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές των εργαζομένων, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δε δικαιούνται αποζημίωσης. Η οφειλόμενη αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με 40% του ποσού που θα πληρωνόταν σε περίπτωση απόλυσης. Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία αναλύεται ως ακολούθως.

	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο έναρξης	0	0
Τρέχον κόστος	0	0
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	0	0
Υπόλοιπο τέλους	0	0

17. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	123.192	124.761
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	123.192	124.761

Η κίνηση για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχει ως εξής:

	31/12/2019	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων	31/12/2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	124.761	(1.569)	0	123.192
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	124.761	(1.569)	0	123.192

στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	31/12/2018	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων	31/12/2019
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	157.059	(32.298)	0	124.761
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	157.059	(32.298)	0	124.761

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις έχουν επιμετρηθεί με την χρήση του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή της χρήσης σε ποσοστό 24% (2019: 24%).

Σημειώνεται ότι το κονδύλιο της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης αποτελεί ενδεχόμενη οφειλή που μπορεί να προκύψει κάτω από ορισμένες συνθήκες στο μέλλον.

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	799	546
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	2.287	2.494
Πιστωτές διάφοροι	44.981	49.923
Υπόλοιπο	48.067	52.963

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Στις 31/12/2020, οι φορολογικές υποχρεώσεις ύψους € 36.101 αφορούν σε υποχρεώσεις για Φ.Π.Α. και λοιπούς παρακρατούμενους φόρους κατά ευρώ 20.289 (31/12/2019: ευρώ 14.946) και σε υποχρέωση φόρου εισοδήματος κατά € 15.812 (31/12/2019: απαίτηση επιστροφής € 13.549).

20. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αφορά έσοδα από χρηματιστηριακές υπηρεσίες και αναλύεται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Προμήθειες χρηματιστηριακών συναλλαγών εσωτερικού	413.675	343.851
Προμήθειες χρηματιστηριακών συναλλαγών	24.239	26.273
Προμήθειες από παράγωγα	6.589	31.625
Λοιπά Έσοδα	428	13.480
Σύνολο	444.931	415.229

21. Έξοδα κατ' είδος

Η ανάλυση των εξόδων της εταιρείας ανά είδος αναλύονται στο παρακάτω πίνακα:

		1/1 -31/12/2020			
	Σημ.	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	29	58.748	0	0	58.748
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		112.300	11.404	0	123.704
Παροχές τρίτων		0	34.365	0	34.365
Φόροι – τέλη		0	1.017	34.601	35.618
Διάφορα έξοδα		0	64.827	4.098	68.925
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	28	0	34.382	0	34.382
Σύνολο		171.048	145.995	38.699	355.742

		1/1 -31/12/2019			
	Σημ.	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	29	61.460	0	0	61.460
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		94.481	7.001	0	101.482
Παροχές τρίτων		0	36.505	0	36.505
Φόροι – τέλη		0	1.931	27.485	29.416
Διάφορα έξοδα		0	90.374	20.297	110.671
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	28	0	66.114	6.020	72.134
Σύνολο		155.941	201.926	53.801	411.668

22. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα Ενοικίων	52.160	63.272
Λοιπά έσοδα	273	92
Υπόλοιπο	52.433	63.364

Ειδικότερα για τα έσοδα από ενοίκια βλέπε σημείωση 9.

23. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Εξόδα)

Το σύνολο των αποτελεσμάτων από χρηματοοικονομικές πράξεις αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(824)	(479)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(824)	(479)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	17	37
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	17	37
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	(807)	(442)

24. Έσοδα επενδύσεων

Τα έσοδα επενδύσεων αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα ομολογιών	5.586	14.211
Κέρδη/ζημίες από εκποίηση χρεογράφων	161	350
Αποτίμηση χρημ/κών μέσων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	13.990	0
Κέρδη από εκποίηση επενδυτικών ακινήτων	11.689	0
Σύνολο	31.426	14.561

25. Φόρος εισοδήματος

Οι φόροι που λογίσθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Φόρος εισοδήματος χρήσης	(49.005)	(31.089)
Τέλος επιτηδεύματος	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο	1.569	32.298
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-47.436	1.209

Ο αναβαλλόμενος φόρος της χρήσης υπολογίστηκε με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή της χρήσης 2019, ήτοι 24%.

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αποτελέσματα προ φόρων (Κέρδη/Ζημίες)	169.431	78.946
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2020: 24% και 2019: 24%)	-40.663	-18.947
Έσοδα/Δαπάνες μη αναγνωριζόμενα από τη φορολογία εισοδήματος	-6.773	20.156
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	-47.436	1.209

26. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με τον σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία.

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Κέρδη/(Ζημιές) αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	121.995	80.156
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	20.000	20.000
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	20.000	20.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Σε €)	6,0998	4,0078

27. Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Οι αποσβέσεις, που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αποσβέσεις Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	15.611	10.543
Αποσβέσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα	18.772	61.591
Αποσβέσεις Άυλων Στοιχείων	0	0
Σύνολο	34.383	72.134

28. Παροχές στο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31/12/2020 και 31/12/2019 καθώς και οι αντίστοιχες παροχές τους αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Έξοδα μισθοδοσίας	45.097	47.338
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	1.135	233
Έξοδα ασφαλιστικών ταμείων	10.727	11.815
Αποζημιώσεις	1.789	2.074
Συνολικό κόστος	58.748	61.460

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού έχει ως εξής:

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Μισθωτοί	5	4
Ημερομίσθιοι	0	0

Σύνολο	5	4
---------------	----------	----------

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0	0
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Υποχρεώσεις προς μέλη του Δ.Σ.	0	0
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ.	0	0
	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2019
Έσοδα από συναλλαγές με σχετιζόμενες εταιρείες (ΖΩΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ)	3.040	2.172
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Απαιτήσεις από συναλλαγές με σχετιζόμενες εταιρείες (ΖΩΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ)	0	0
	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2019
Πώληση επενδυτικών ακινήτων σε Γεώργιο Ζώτο (σημ. 9)	30.000	0

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της εταιρείας (και τις οικογένειές τους).

Εκτός των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα υποχρεώσεων καθώς και απαιτήσεων και δεσμεύσεων.

30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

• Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

• Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009 με βάση την περαίωση του Ν. 3888/2010 και για τις χρήσεις 2011-2015 έχει ελεγχθεί φορολογικά σύμφωνα με την ΠΟΛ 1159/22.07.2011 από τον νόμιμο ελεγκτή. Για τις χρήσεις 2016 έως και

2020, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Σημειώνεται ότι για τις χρήσεις 2016 έως και 2019 η εταιρεία έχει προβεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι από ένα μελλοντικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων και συνεπώς δεν έχει προβεί σε σχηματισμό προβλέψεων.

- *Δεσμεύσεις*

Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις της εταιρείας.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Θεσσαλονίκη, 26 Φεβρουαρίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΖΩΤΟΣ
ΑΔΤ: ΑΝ 697177

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΙΟΡΔΑΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ: ΑΗ 162053

ΙΩΑΝΝΗΣ
ΖΥΓΑΝΙΤΙΔΗΣ
ΑΔΤ: ΑΒ686869
Αρ. Μητρώου 10365 Α'τάξης