



**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε. - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.**

**Πλ. Πύρρου & Μ. Αγγέλου 1, Ιωάννινα**

**Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 030370729000**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 40<sup>ης</sup> ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2020 - 31/12/2020**

**σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) (ν.4308/2014)**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....                                                                                                                           | 3  |
| B. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....                                                                                                             | 6  |
| Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ .....                                                                                                                                | 9  |
| Δ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....                                                                                                                                            | 10 |
| E. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....                                                                                                              | 11 |
| 1. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29) .....                                                                                                             | 11 |
| 2. ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (παρ. 3 και 4 άρθρου 29).....                                                                                          | 11 |
| 3. ΛΟΠΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29) .....                                                                                                             | 11 |
| 4. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....                                                                                                      | 13 |
| 4.1 Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29) .....                                                                                                 | 13 |
| 4.2 Επιμέτρηση στην εύλογη αξία (παρ. 10 άρθρου 29) .....                                                                                                       | 14 |
| 4.3 Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29).....                                                                                    | 14 |
| 4.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29).....                                                                            | 14 |
| 4.5 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός<br>ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....               | 14 |
| 4.6 Παρέκλιση από τις διατάξεις του Ν. 4308/14 για εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί<br>εύλογης παρουσίασης. (παρ. 6 άρθρου 29)..... | 14 |
| 4.7 Περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού<br>(παρ. 7 άρθρου 29).....                               | 15 |
| 4.8 Επιμέρους στοιχεία εσόδων – εξόδων (παρ. 17 άρθρου 29) .....                                                                                                | 15 |
| 4.9 Τόκοι της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20<br>(παρ. 18 άρθρου 29).....                        | 15 |
| 4.10 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού (παρ. 23 άρθρου 29) .....                                                                                                | 15 |
| 4.11 Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29) .....                                                               | 16 |
| 4.12 Διάθεση αποτελεσμάτων (παρ. 19 άρθρου 29) .....                                                                                                            | 16 |
| 4.13 Γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου (παρ. 9 και 33 άρθρου 29) .....                                                                                        | 16 |

## Α.ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.) και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Με την λήξη της 40ης εταιρικής χρήσης η Εταιρεία παρουσιάζει, σύμφωνα με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

Τα συνολικά έσοδα της Εταιρείας κατά την χρήση του 2020, ανήλθαν σε € 552.704,86 από € 415.970,37 το 2019, αυξημένα κατά ποσοστό 32,87 %. Η εταιρεία αναμένει την έναρξη υλοποίησης νέων έργων μέσα στη χρήση 2021.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, το αποτέλεσμα μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης 2020 ανήλθε σε κέρδος ποσού € 5.402,87 έναντι επίσης κέρδους ποσού € 1.277,43 της προηγούμενης χρήσης 2019.

### ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση 2020 σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση 2019, ως εξής:

|                             |                                                                             | Χρήση 2020                        |           | Χρήση 2019                      |          |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|----------|
| Έμμεση ρευστότητα           | = $\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$ | $\frac{1.143.429,06}{795.988,46}$ | = 1,44    | $\frac{584.870,45}{244.362,52}$ | = 2,39   |
| Ταμειακή ρευστότητα         | = $\frac{\text{Διαθέσιμα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$              | $\frac{51.684,05}{795.988,46}$    | = 0,06    | $\frac{46.999,45}{244.362,52}$  | = 0,19   |
| Δανειακά προς ίδια κεφάλαια | = $\frac{\text{Συνολικές υποχρεώσεις}}{\text{Ίδια κεφάλαια}}$               | $\frac{805.972,18}{386.357,18}$   | = 208,61% | $\frac{257.042,93}{380.954,31}$ | = 67,47% |

### ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και σε κινδύνους που πηγάζουν από τη γενικότερη οικονομική ύφεση και αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει την ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων η Διοίκηση διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του προκείμενου κινδύνου. Επίσης, μεριμνά για την αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπόμενων για το σκοπό αυτό διαδικασιών και ρυθμίσεων και ιδίως:

- καταγράφει και μεριμνά για την πολιτική των προσεγγίσεων και των μεθόδων υπολογισμού της αξίας των ανοιγμάτων και της προσαρμογής της αξίας και των προβλέψεων αυτών
- μελετά δυνατότητες χρήσης ή απόκτησης χρηματοοικονομικών μέσων ή εργαλείων αντιστάθμισης των κινδύνων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας και στον πιστωτικό κίνδυνο εξαρτάται στο μέλλον από τους κινδύνους που απορρέουν από το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον της Εταιρείας και της προοπτικές της ελληνικής αγοράς.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου και του κινδύνου ρευστότητας η εταιρεία διαμορφώνει ειδικές δικλείδες ασφαλείας, διαδικασίες και πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση των εν λόγω κινδύνων.

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο σημειώνεται ότι, η παροχή υπηρεσιών της Εταιρείας γίνεται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και περιορίζεται σημαντικά λόγω της έγκαιρης είσπραξης των απαιτήσεων της και της ελαχιστοποίησης ζημιών από επισφαλείς πελάτες.

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας η εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

#### **ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

Δεν προέκυψε καμιά μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο κατά την τρέχουσα χρήση.

#### **ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ/ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η εταιρεία διαθέτει γραφείο στην Ηγουμενίτσα.

Η εταιρεία δεν διαθέτει γήπεδα ή κτίρια.

#### **ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Η εταιρεία δεν διαθέτει λογαριασμούς καταθέσεων σε συνάλλαγμα ούτε επίσης χρεόγραφα βραχυπρόθεσμης τοποθέτησης.

#### **ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Η εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα αυτό

#### **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η εταιρεία εφαρμόζει πολιτικές παροχής ίσων ευκαιριών ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας κλπ σε εργασιακά ζητήματα, ενώ λαμβάνει και όλα τα αναγκαία μέτρα υγιεινής και ασφάλειας στο χώρο εργασίας. Επίσης, εφαρμόζονται πλήρως πολιτικές για το σεβασμό των δικαιωμάτων των εργαζομένων και της συνδικαλιστικής τους ελευθερίας.

#### **ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Η πορεία των εργασιών της Εταιρείας μας (Συνολικά Έσοδα) της χρήσεως που εξετάζουμε, παρουσίασε αύξηση, της τάξεως του 32,87 % σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Η πορεία των εργασιών της εταιρείας από την λήξη της προηγούμενης χρήσεως μέχρι και σήμερα βαίνει ικανοποιητική.

Τελειώνοντας, παρακαλούμε κ.κ. Μέτοχοι να εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες Οικονομικές Καταστάσεις και να μας απαλλάξετε, όπως επίσης και τον Ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 1/1/2020 – 31/12/2020.

## ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η εμφάνιση στις αρχές του 2020 του κορονοϊού (Covid-19) και η εξάπλωσή αυτού την αμέσως επόμενη περίοδο, έχει οδηγήσει την παγκόσμια κοινότητα μετά τον αρχικό αιφνιδιασμό, σε λήψη προληπτικών μέτρων αλλά και μέτρων περιορισμού της εξάπλωσης του ιού.

Η Διοίκηση της εταιρίας αντιλαμβανόμενη πλήρως την θέση κοινωνικής ευθύνης της, προχώρησε σε εφαρμογή μια σειράς ενημερωτικών δράσεων και στην λήψη προληπτικών μέτρων με στόχο:

- την ενημέρωση των εργαζομένων
- την ευαισθητοποίησή τους στα μέτρα πρόληψης και προστασίας
- την προστασία τόσο αυτών όσο και των οικογενειών τους
- την εξασφάλιση της συνέχισης της ομαλής λειτουργίας της.

Ορισμένα από αυτά τα μέτρα τα οποία έχουν ληφθεί σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο – ενδεικτικά: αναστολή λειτουργίας εκπαιδευτικών δομών, πολυκαταστημάτων και χώρων με μεγάλη προσέλευση κοινού/καταναλωτών – εκτιμάται ότι θα επηρεάσουν το σύνολο του οικονομικού συστήματος.

Η καθημερινή λειτουργία και κατ' επέκταση τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρίας για τη χρήση του 2021, εκτιμάται πως δεν θα επηρεαστούν σημαντικά στα πλαίσια των ανωτέρω.

Σύμφωνα με την από 2/7/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, εγκρίθηκε η μετατροπή της «ΗΠΕΙΡΟΣ Α.Ε.» σε Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα του Ν. 4674/2020.

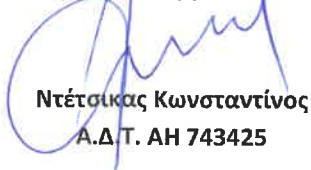
Ένα άλλο σημαντικό γεγονός ήταν η κοινοποίηση πράξεων καταλογισμού προστίμων ύψους 250.000 ευρώ περίπου από τη Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων στο τέλος του 2020. Τα ανωτέρω πρόστιμα επιβλήθηκαν σε έξι (6) κοινοπραξίες από τις συνολικά εννέα (9) στις οποίες συμμετείχε η ΗΠΕΙΡΟΣ ΑΕ με την εταιρεία HYPERCO Α.Ε. για την υλοποίηση έργων INTERREG την περίοδο 2012-2015. Οι κοινοπραξίες και η ΗΠΕΙΡΟΣ Α.Ε. άσκησαν το 2021 ενδικοφανείς προσφυγές τα αποτελέσματα των οποίων δεν έχουν γίνει ακόμη γνωστά.

Η καθημερινή λειτουργία και κατ' επέκταση τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρίας για τη χρήση του 2021, εκτιμάται πως ίσως θα επηρεαστούν στα πλαίσια των ανωτέρω.

Εκτός του ανωτέρω περιγραφόμενου θέματος, από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι τη σύνταξη της παρούσας δεν έχουν συμβεί άλλα γεγονότα που επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση της εταιρίας, ώστε να χρήζουν αναφοράς.

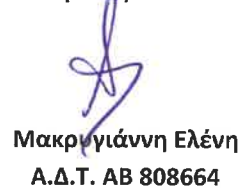
Ιωάννινα, 30 Ιουλίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Δ/νων Σύμβουλος



Ντέτσικας Κωνσταντίνος  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 743425

Το μέλος του Δ.Σ.



Μακρυγιάννη Ελένη  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 808664

## Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε. -  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε. - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.**» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε. - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στο λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι», απεικονίζεται η αξία κτήσης συμμετοχής σε Πιστωτικό Συνεταιρισμό, μη εισηγμένου στο Χρηματιστήριο, συνολικού ποσού 5.185 ευρώ, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του οποίου ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της συμμετοχής αυτής ποσού 4.478 ευρώ, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά 4.478 ευρώ.

2) Στο λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι», απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών ανωνύμων εταιρειών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, συνολικού ποσού 29.291,76 ευρώ, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την αποτίμηση των συμμετοχών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση καθώς και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.

3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε 87.000 ευρώ περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά 87.000 ευρώ περίπου, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά 87.000 ευρώ περίπου, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά 4.000 ευρώ περίπου και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά 83.000 ευρώ περίπου.

4) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2015 έως 2020. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 γνώμη με επιφύλαξη.

## Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4.13 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα καταλογισμού προστίμων ύψους ευρώ 250 χιλ. περίπου από τη Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων σε έξι (6) κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία. Επί των καταλογισμών αυτών η εταιρεία άσκησε ενδικοφανείς προσφυγές, η τελική έκβαση των οποίων δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τους καταλογισμούς αυτούς. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

## Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, 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 σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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:

1. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί 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.
2. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε. - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου»

Θεσσαλονίκη, 3 Σεπτεμβρίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

  
Χρήστος Α. Βαργιεμέζης

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 30891



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



## Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος         | 01.01 -<br>31.12.2020 | 01.01 -<br>31.12.2019 |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός)                  | 97.200,00             | 31.326,13             |
| Λοιπά συνήθη έσοδα                         | 455.504,86            | 384.644,24            |
| Παροχές σε εργαζόμενους                    | -387.448,72           | -344.563,83           |
| Αποσβέσεις                                 | -5.141,43             | -4.653,24             |
| Λειτουργικά έξοδα                          | -159.574,22           | -60.060,32            |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές                     | -5.303,46             | -1.599,00             |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη                      | 18.680,43             | 0,00                  |
| <b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>    | <b>13.917,46</b>      | <b>5.093,98</b>       |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα          | 37,88                 | 27,37                 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα          | -5.033,10             | -2.743,72             |
| <b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>                | <b>8.922,24</b>       | <b>2.377,63</b>       |
| Φόροι εισοδήματος                          | -3.519,37             | -1.100,20             |
| <b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b> | <b>5.402,87</b>       | <b>1.277,43</b>       |

## Δ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

|                                                         | <u>31.12.2020</u>   | <u>31.12.2019</u> |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                       |                     |                   |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>            |                     |                   |
| <b>Ενσώματα πάγια</b>                                   |                     |                   |
| Λοιπός εξοπλισμός                                       | 14.111,71           | 18.031,90         |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>14.111,71</b>    | <b>18.031,90</b>  |
| <b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>                              |                     |                   |
| Λοιπά άυλα                                              | 311,83              | 618,13            |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>311,83</b>       | <b>618,13</b>     |
| Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι                              | 34.476,76           | 34.476,76         |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>34.476,76</b>    | <b>34.476,76</b>  |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>                         | <b>48.900,30</b>    | <b>53.126,79</b>  |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>               |                     |                   |
| <b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>      |                     |                   |
| Εμπορικές απαιτήσεις                                    | 166.429,20          | 141.629,20        |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου                               | 124.995,43          | 63.347,87         |
| Λοιπές απαιτήσεις                                       | 800.320,38          | 332.893,93        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                        | 51.684,05           | 46.999,45         |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>1.143.429,06</b> | <b>584.870,45</b> |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>                            | <b>1.143.429,06</b> | <b>584.870,45</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                               | <b>1.192.329,36</b> | <b>637.997,24</b> |
| <br>                                                    |                     |                   |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>                                      |                     |                   |
| <b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>                             |                     |                   |
| Κεφάλαιο                                                | 332.799,00          | 332.799,00        |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>332.799,00</b>   | <b>332.799,00</b> |
| Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση                    | 9.625,82            | 9.625,82          |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>9.625,82</b>     | <b>9.625,82</b>   |
| <b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>             |                     |                   |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού                        | 13.244,09           | 13.153,74         |
| Αποτελέσματα εις νέο                                    | 30.688,27           | 25.375,75         |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>43.932,36</b>    | <b>38.529,49</b>  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>                             | <b>386.357,18</b>   | <b>380.954,31</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                      |                     |                   |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                       |                     |                   |
| Κρατικές επιχορηγήσεις                                  | 9.983,72            | 12.680,41         |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>9.983,72</b>     | <b>12.680,41</b>  |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                       |                     |                   |
| Εμπορικές υποχρεώσεις                                   | 27.549,11           | 21.779,69         |
| Φόρος εισοδήματος                                       | 4.319,37            | 1.900,20          |
| Λοιποί φόροι και τέλη                                   | 2.617,51            | 2.560,39          |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης                         | 9.729,02            | 9.814,47          |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                      | 751.773,45          | 208.307,77        |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>795.988,46</b>   | <b>244.362,52</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>                               | <b>805.972,18</b>   | <b>257.042,93</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b> | <b>1.192.329,36</b> | <b>637.997,24</b> |

## Ε. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

**ΕΠΩΝΥΜΙΑ:** ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Α.Ε. - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:** Πλ. Πύρρου & Μ. Αγγέλου 1, Ιωάννινα

**ΑΡ. ΓΕΜΗ:** 030370729000

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

### 2. ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (παρ. 3 και 4 άρθρου 29)

Από τις αρχές του 2020 η εξάπλωση του COVID-19 επέφερε αρνητικές οικονομικές συνέπειες στην Ελλάδα όπου δραστηριοποιείται η εταιρία. Η Διοίκηση έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας σύμφωνα με τις οδηγίες των υπευθύνων υγειονομικών αρχών για την προστασία των εργαζομένων – συνεργατών της. Παράλληλα παρακολουθούμε όλα τα οικονομικά μέτρα βοήθειας από το κράτος που έχουν εξαγγελθεί, προκειμένου να αμβλυνθούν οι επιπτώσεις της πανδημίας του COVID-19 στα οικονομικά αποτελέσματα και την ρευστότητα της εταιρίας. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

### 3. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

3.1 Τα ενσώματα πάγια που διαθέτει η επιχείρηση επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ενδεχόμενες ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα εν λόγω ενσώματα πάγια που αφορούν κυρίως εξοπλισμό Η/Υ αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

| <u>α/α</u> | <u>Περιγραφή</u>                   | <u>Συντελεστής απόσβεσης</u> |
|------------|------------------------------------|------------------------------|
| (1)        | Εξοπλισμός Η/Υ – Λοιπός εξοπλισμός | 10%-20%-100%                 |

3.2 Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

- α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- β) Σε περίπτωση ύπαρξης άυλων στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- 3.3 Οι επενδύσεις σε θυγατρικές καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- 3.4 Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- 3.5 Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
- 3.6 Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
- 3.7 Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
- 3.8 Τυχόν προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- 3.9 Τυχόν λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
- 3.10 Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
- 3.11 Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.
- 3.12 Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
- 3.13 Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
- 3.14 Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
- 3.15 Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- 3.16 Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
- 3.17 Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
  - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

3.18 Τυχόν μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

3.19 Τυχόν διόρθωση λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

#### 4. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

##### 4.1 Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των άυλων παγίων.

| Ενσώματα πάγια                                         | Λοιπός<br>εξοπλισμός | Σύνολο           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>              | <b>83.671,89</b>     | <b>83.671,89</b> |
| Προσθήκες                                              | 20.403,94            | 20.403,94        |
| Μειώσεις                                               | -36.568,61           | -36.568,61       |
| <b>Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>              | <b>67.507,22</b>     | <b>67.507,22</b> |
| Προσθήκες                                              | 70,08                | 70,08            |
| Μειώσεις                                               | 0,00                 | 0,00             |
| <b>Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>              | <b>67.577,30</b>     | <b>67.577,30</b> |
| <b>Αποσβέσεις - απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2018</b> | <b>81.900,60</b>     | <b>81.900,60</b> |
| Αποσβέσεις                                             | 4.143,01             | 4.143,01         |
| Μειώσεις                                               | -36.568,29           | -36.568,29       |
| <b>Αποσβέσεις - απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>49.475,32</b>     | <b>49.475,32</b> |
| Αποσβέσεις                                             | 3.990,27             | 3.990,27         |
| Μειώσεις                                               | 0,00                 | 0,00             |
| <b>Αποσβέσεις - απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>53.465,59</b>     | <b>53.465,59</b> |
| <b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>           | <b>18.031,90</b>     | <b>18.031,90</b> |
| <b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>           | <b>14.111,71</b>     | <b>14.111,71</b> |

| <b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>                             |                   |                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                        | <b>Λοιπά άυλα</b> | <b>Σύνολο</b>    |
| <b>Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>              | <b>39.610,50</b>  | <b>39.610,50</b> |
| Προσθήκες                                              | 203,93            | 203,93           |
| Μειώσεις                                               | -15.763,64        | -15.763,64       |
| <b>Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>              | <b>24.050,79</b>  | <b>24.050,79</b> |
| Προσθήκες                                              | 844,86            | 844,86           |
| Μειώσεις                                               | 0,00              | 0,00             |
| <b>Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>              | <b>24.895,65</b>  | <b>24.895,65</b> |
| <b>Αποσβέσεις - απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2018</b> | <b>38.686,04</b>  | <b>38.686,04</b> |
| Αποσβέσεις                                             | 510,23            | 510,23           |
| Μειώσεις                                               | -15.763,61        | -15.763,61       |
| <b>Αποσβέσεις - απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>23.432,66</b>  | <b>23.432,66</b> |
| Αποσβέσεις                                             | 1.151,16          | 1.151,16         |
| Μειώσεις                                               | 0,00              | 0,00             |
| <b>Αποσβέσεις - απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2020</b> | <b>24.583,82</b>  | <b>24.583,82</b> |
| <b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>           | <b>618,13</b>     | <b>618,13</b>    |
| <b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>           | <b>311,83</b>     | <b>311,83</b>    |

#### 4.2 Επιμέτρηση στην εύλογη αξία (παρ. 10 άρθρου 29)

Δεν έγινε.

#### 4.3 Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

#### 4.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

#### 4.5 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Εγγυητικές επιστολές της Τράπεζας Ηπείρου συνολικού ποσού 1.253.550,00 €.

#### 4.6 Παρέκλιση από τις διατάξεις του Ν. 4308/14 για εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης (παρ. 6 άρθρου 29)

Δεν έγινε.

#### 4.7 Περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

#### 4.8 Επιμέρους στοιχεία εσόδων – εξόδων (παρ. 17 άρθρου 29)

Ο κύκλος εργασιών ανέρχεται σε 97.200,00 € έναντι 31.326,13 € της προηγούμενης χρήσης και προέρχεται στο σύνολό του από την παροχή υπηρεσιών.

| <u>Λοιπά συνήθη έσοδα</u>                 | <u>Χρήση 2020</u> | <u>Χρήση 2019</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων | 2.696,69          | 1.590,55          |
| Επιχορηγήσεις λοιπών εξόδων               | 452.808,17        | 383.053,69        |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>455.504,86</b> | <b>384.644,24</b> |

| <u>Λειτουργικά έξοδα</u>  | <u>Χρήση 2020</u> | <u>Χρήση 2019</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Αμοιβές για υπηρεσίες     | 145.399,87        | 33.315,97         |
| Τηλεπικοινωνίες           | 1.679,56          | 1.937,94          |
| Αναλώσιμα                 | 913,96            | 2.221,55          |
| Επισκευές και συντηρήσεις | 50,00             | 0,00              |
| Διαφήμιση και προβολή     | 8.539,96          | 18.957,53         |
| Λοιπά έξοδα               | 2.990,87          | 3.627,33          |
| <b>Σύνολο</b>             | <b>159.574,22</b> | <b>60.060,32</b>  |

| <u>Λοιπά έξοδα και ζημίες</u>           | <u>Χρήση 2020</u> | <u>Χρήση 2019</u> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Φόροι και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος) | 1.161,66          | 992,45            |
| Άλλα ασυνήθη έξοδα και ζημίες           | 4.140,74          | 605,06            |
| Πρόστιμα, προσαυξήσεις και ποινές       | 1,06              | 1,49              |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>5.303,46</b>   | <b>1.599,00</b>   |

#### 4.9 Τόκοι της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

#### 4.10 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού (παρ. 23 άρθρου 29)

| <u>Παροχές σε εργαζόμενους</u> | <u>Χρήση 2020</u> | <u>Χρήση 2019</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Μισθοί και ημερομίσθια         | 315.765,93        | 276.398,40        |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις        | 71.682,79         | 68.165,43         |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>387.448,72</b> | <b>344.563,83</b> |

| <u>Μέσος όρος προσωπικού</u> | <u>Χρήση 2020</u> | <u>Χρήση 2019</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Διοικητικό προσωπικό         | 13                | 13                |
| <b>Σύνολο</b>                | <b>13</b>         | <b>13</b>         |



#### 4.11 Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

#### 4.12 Διάθεση αποτελεσμάτων (παρ. 19 άρθρου 29)

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όπως το κέρδος προ φόρων της κλειόμενης χρήσης ποσού 8.922,24 €, μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος της χρήσης ποσού 3.519,37 €, δηλαδή το τελικό ποσό των κερδών των 5.402,87 € (8.922,24 € - 3.519,37 €) διατεθεί ως εξής:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Τακτικό αποθεματικό     | 339,05 €          |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 5.063,82 €        |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>5.402,87 €</b> |

#### 4.13 Γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου (παρ. 9 και 33 άρθρου 29)

Σύμφωνα με την από 2/7/2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η μετατροπή της «ΗΠΕΙΡΟΣ Α.Ε.» σε Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα του Ν. 4674/2020.

Η εμφάνιση στις αρχές του 2020 του κορονοϊού (Covid-19) και η εξάπλωσή αυτού την αμέσως επόμενη περίοδο, έχει οδηγήσει την παγκόσμια κοινότητα μετά τον αρχικό αιφνιδιασμό, σε λήψη προληπτικών μέτρων αλλά και μέτρων περιορισμού της εξάπλωσης του ιού.

Ορισμένα από αυτά τα μέτρα τα οποία έχουν ληφθεί σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο – ενδεικτικά: αναστολή λειτουργίας εκπαιδευτικών δομών, πολυκαταστημάτων και χώρων με μεγάλη προσέλευση κοινού/καταναλωτών – εκτιμάται ότι θα επηρεάσουν το σύνολο του οικονομικού συστήματος.

Η καθημερινή λειτουργία και κατ' επέκταση τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας για τη χρήση του 2021, εκτιμάται πως δεν θα επηρεαστούν στα πλαίσια των ανωτέρω.

Ένα άλλο σημαντικό γεγονός ήταν η κοινοποίηση πράξεων καταλογισμού προστίμων ύψους 250.000 ευρώ περίπου από τη Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων στο τέλος του 2020. Τα ανωτέρω πρόστιμα επιβλήθηκαν σε έξι (6) κοινοπραξίες από τις συνολικά εννέα (9) στις οποίες συμμετείχε η ΗΠΕΙΡΟΣ ΑΕ με την εταιρεία HYPERCO Α.Ε. για την υλοποίηση έργων INTERREG την περίοδο 2012-2015. Οι κοινοπραξίες και η ΗΠΕΙΡΟΣ Α.Ε. άσκησαν το 2021 ενδικοφανείς προσφυγές τα αποτελέσματα των οποίων δεν έχουν γίνει ακόμη γνωστά.


Η καθημερινή λειτουργία και κατ' επέκταση τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας για τη χρήση του 2021, εκτιμάται πως ίσως θα επηρεαστούν στα πλαίσια των ανωτέρω.

Εκτός του ανωτέρω θέματος, δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων και τον Ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου.


Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση για εκποίηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων στην επόμενη χρήση.

Ιωάννινα, 30 Ιουλίου 2021


Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.&  
Δ/νων Σύμβουλος

  
Ντέτσικας Κωνσταντίνος  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 743425

Το μέλος του Δ.Σ.

  
Μακρυγιάννη Ελένη  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 808664

Ο Προϊστάμενος  
Λογιστηρίου

  
Κιτσάκης Βασίλειος  
Α.Μ. Ο.Ε.Ε. 1224 – Α' τάξης