



ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2021

Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση	Σελίδα
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	5
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Σ1
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	Σ1
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	Σ1
2.2 Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα	Σ1
2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ('Δ.Π.Χ.Α.')	Σ2
2.4 Ασύμμετρες Ακινήτοποιησεις	Σ2
2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία - Λογισμικό	Σ2
2.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Σ3
2.7 Μετοχικό Κεφάλαιο	Σ3
2.8 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	Σ3
2.9 Αναγνώριση εσόδων/ εξόδων	Σ3
2.10 Συμφωνία Παραχώρησης	Σ3
2.11 Φόρος Εισοδήματος	Σ3
2.12 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σ4
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ	Σ4
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Σ4
5 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	Σ4
6 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	Σ4
7 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	Σ5
8 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	Σ5
9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σ6
10 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	Σ6
11 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	Σ6
12 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Σ6
13 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	Σ6
14 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	Σ6
15 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	Σ7
16 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	Σ7
17 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Σ7
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	5	3.942.864	3.124.578
		3.942.864	3.124.578
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	6	268.953	58.526
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	12.194.192	1.155.699
		12.463.145	1.214.225
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		16.406.009	4.338.803
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	16.750.000	4.500.000
Ζημιές εις νέο		(495.899)	(386.902)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		16.254.101	4.113.098
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	151.908	225.705
Σύνολο υποχρεώσεων		151.908	225.705
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		16.406.009	4.338.803

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2021	31.12.2020
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10	(93.103)	(95.779)
Παροχές τρίτων	11	(11.520)	(13.080)
Φόροι-Τέλη		3.285	(2.073)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	15	(2.756)	(8.049)
Λοιπά Έσοδα/ (Έξοδα) Εκμετάλλευσης	16	(4.902)	31
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(108.997)	(118.950)
(Ζημίες) προ φόρων		(108.997)	(118.950)
Φόρος Εισοδήματος	12	-	-
(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(108.997)	(118.950)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους			
Λοιπά Συνολικά (Έξοδα)/ Έσοδα		-	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)		-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικές Ζημίες μετά από φόρους (Α)+(Β)		(108.997)	(118.950)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<u>Σημείωση</u>	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>	<u>Ζημιά εις νέο</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	1.000.000	(267.952)	732.048
Εγκεκριμένη αύξηση Μ.Κ. (απόφαση Γ.Σ. 28.02.20)	15.750.000	-	15.750.000
Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο	(12.250.000)	-	(12.250.000)
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-
Ζημιά μετά από φόρους	-	(118.950)	(118.950)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	4.500.000	(386.902)	4.113.098
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	4.500.000	(386.902)	4.113.098
Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	8 12.250.000	-	12.250.000
Ζημιά μετά από φόρους	-	(108.997)	(108.997)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	16.750.000	(495.899)	16.254.101

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Χρήση που έληξε την	
	31.12.2021	31.12.2020
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
(Ζημίες) προ φόρων	(108.997)	(118.950)
Προσαρμογή κερδών / (ζημιών) προ φόρων	-	-
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</u>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(210.427)	244.564
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(73.797)	(2.123.272)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(393.220)	(1.997.658)
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(818.286)	(662.755)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(818.286)	(662.755)
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες</u>		
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου (Καθαρά από έξοδα)	12.250.000	3.500.000
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	12.250.000	3.500.000
Καθαρή αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	11.038.494	839.587
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.155.699	316.112
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	12.194.193	1.155.699

Η εταιρία αναταξινόμησε το ποσό των 662.755 για τη χρήση 2020 στις καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από τις καθαρές λειτουργικές ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες για να είναι συγκρίσιμες με αυτές της χρήσης 2021.

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στις 23.07.2018 συστάθηκε η εταιρεία Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο Α.Ε. («ΘΕΚ ΑΕ») από τους αρχικούς της μετόχους την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και τη GOLDAIR Cargo Α.Ε. με ποσοστά συμμετοχής 80% και 20% αντίστοιχα. Τα ποσοστά αυτά αναμορφώθηκαν σε 60% για την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και 40% για τη GOLDAIR Cargo Α.Ε. στις 10.12.2021, σύμφωνα με την υπογεγραμμένη σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης μετοχών μεταξύ της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και της GOLDAIR Cargo Α.Ε. σε συνέχεια της από 27.05.2021 και της από 15.11.2021 αποφάσεων της Γ.Σ.Μ. Ο κύριος του έργου είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΓΑΙΑΟΣΕ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Σιδηροδρομικής Περιουσίας. Στις 30.07.2018 η εταιρεία ΘΕΚ ΑΕ υπέγραψε Σύμβαση Παραχώρησης με τη ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία κυρώθηκε με το νόμο Ν.4574/2018 από τη Βουλή των Ελλήνων (εκκρεμεί η κύρωση της από 30.03.2022 υπογεγραμμένης Συμφωνίας Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης).

Σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης, η ΘΕΚ Α.Ε. ως Παραχωρησιούχος έχει το δικαίωμα της ίδρυσης, της μελέτης, της αδειοδότησης, της κατασκευής, της λειτουργίας και της εκμετάλλευσης του Εμπορευματικού και Διαμετακομιστικού Κέντρου συνδυασμένων μεταφορών στο Θριάσιο Πεδίο, σε Ακίνητο έκτασης 588 στρεμμάτων για 60 έτη (αναμένεται η ψήφιση νόμου για τη Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης με βάση την οποία η διάρκεια εκμετάλλευσης θα είναι 37 έτη με δυνατότητα επέκτασης για επιπλέον 23 έτη). Η έναρξη της παραχώρησης είναι η ημερομηνία κατά την οποία η παραχώρηση τίθεται σε ισχύ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης.

Η επένδυση για το έργο ανέρχεται σε €1.000.000,00. Σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης παραχώρησης υπάρχει πρόβλεψη για ελάχιστη αύξηση του μετασχηματιστικού κεφαλαίου σε ποσοστό 30% του συνολικού, προ της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος της Παραχώρησης («ΗΕΙΠ»). Ήδη μέχρι σήμερα έχουν εγκριθεί από την εταιρεία και καταβληθεί από τους μετόχους αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ύψους €16.750.000. Το ήδη καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο υπερβαίνει το ποσοστό 30% που ορίζεται από τη Σύμβαση Παραχώρησης. Μετά την ΗΕΙΠ, οι αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου, έως του ποσού των €36.114.000, θα γίνονται με καταβολές σύμφωνα με το Χρονοδιάγραμμα Καταβολής της Δεσμευτικής Επένδυσης.

Στο πλαίσιο ελέγχου της Σύμβασης Παραχώρησης περί μη ύπαρξης κρατικής ενίσχυσης, η Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού (DG Comp) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, με την από 06.01.2021 επιστολή της προς τις Ελληνικές Αρχές, έθεσε τους όρους, η ενσωμάτωση των οποίων στη Σύμβαση Παραχώρησης θα επιφέρει την απόφαση έγκρισης της Επιτροπής. Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν η σύνταξη της Συμφωνίας Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης με βάση τις προτεινόμενες τροποποιήσεις που αναφέρονταν στην ανωτέρω επιστολή. Εν συνεχεία, η Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης εγκρίθηκε από τη DG Comp και το Ελεγκτικό Συνέδριο και στις 30.03.2022 υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη. Πλέον η Συμφωνία Τροποποίησης της Σ.Π. βρίσκεται σε διαδικασία ψήφισής της από την Βουλή των Ελλήνων με νόμο, ώστε να κυρωθεί. Στη συνέχεια η ΘΕΚ θα εκπληρώσει το σύνολο των προϋποθέσεων της Σύμβασης Παραχώρησης, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί, προκειμένου να επιτευχθεί η Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Παραχώρησης («ΗΕΙΠ»). Το Έργο θα υλοποιηθεί σε δύο περιόδους, την Περίοδο T1 και την Περίοδο T2. Η έναρξη των εργασιών για την Περίοδο T1 βρίσκεται σε άμεση συνάρτηση με την εκπλήρωση των ανωτέρω, ενώ η ολοκλήρωσή της θα υλοποιηθεί σε διάστημα είκοσι-τεσσάρων (24) μηνών από αυτή.

Μέχρι σήμερα δεν έχει συντελεστεί η Έναρξη Ισχύος της Παραχώρησης, καθώς εκκρεμεί η ολοκλήρωση ενεργειών προκειμένου να τεθεί σε ισχύ η Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στο πλαίσιο του αντικείμενου των Πρόδρομων Εργασιών που είχαν ανατεθεί στον Κατασκευαστή του Έργου, στις 02.06.2022 εκδόθηκε από την αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του Έργου. Επιπλέον και σε συνέχεια των ήδη υλοποιημένων Πρόδρομων Εργασιών, η ΘΕΚ Α.Ε. θα εξετάσει την ανάθεση πρόσθετων Πρόδρομων Εργασιών στον Κατασκευαστή του Έργου, ανάλογα με τις εξελίξεις των εκκρεμοσύνων ενεργειών.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται επί της Βασιλίσσης Σοφίας 75, Αθήνα. Η εταιρεία καταχωρίστηκε την 11.09.2018 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καχώρησης 1468604. Έχει αριθμό ΓΕΜΗ 147046201000. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 70 έτη. Σημειώνεται ότι είναι σε εξέλιξη η διαδικασία αλλαγής της έδρας της Εταιρείας και αναμένεται η σχετική απόφαση έγκρισης από τη ΓΣ των Μετόχων.

Μέχρι την 30.11.2021, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συμπεριλαμβάνονταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και οι βασικές λογιστικές αρχές έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 14.09.2022 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Η τρέχουσα χρήση αφορά την περίοδο από 01.01.2021 έως 31.12.2021 και τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν στην περίοδο 01.01.2020 έως 31.12.2020.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά την σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., παρατίθενται παρακάτω.

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

Η χρήση των διαθεσίμων πληροφοριών και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων αναφορικά με την απομείωση αξίας απαιτήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, και οι αποκλίσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία δεν πρόβλεψε στην πρόωρη εφαρμογή κάποιου Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου, νέων προτύπων, τροποποιήσεων αυτών και διερμηνειών.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

2.2. Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα

Η διοίκηση εκτιμά ότι θα υπάρξει θετική έκβαση σχετικά με την ολοκλήρωση των εκκρεμοσύνων ενεργειών και ότι η διαδικασία επίτευξης της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος της Παραχώρησης θα προχωρήσει απρόσκοπτα. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.3. Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ('Δ.Π.Χ.Α.')

Διάφορα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικά για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν είτε την τρέχουσα χρήση είτε μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας για την επίδραση αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων των προτύπων και διερμηνειών έχει ως εξής:

Α) Τροποποιήσεις προτύπων που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), τα οποία είναι υποχρεωτικά για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα:

Τίτλος, Ημερομηνία εφαρμογής – ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την
ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», 1 Ιανουαρίου 2021
ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2», 1 Ιανουαρίου 2021
Απόφαση της Επιτροπής Διεργασιών των ΔΠΧΑ, περί της «Κατανομής παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)», Μάιος 2021

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις που είναι υποχρεωτικές για την τρέχουσα χρήση δεν έχουν εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 2021.

Β) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που δεν έχουν τεθεί σε ισχύ κατά την τρέχουσα χρήση:

Τίτλος, Ημερομηνία εφαρμογής – ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την
ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής», 1 Απριλίου 2021
ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση», 1 Ιανουαρίου 2022
ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο», 1 Ιανουαρίου 2022
ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης», 1 Ιανουαρίου 2022
ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες», 1 Ιανουαρίου 2023
ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών», 1 Ιανουαρίου 2023
ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων», 1 Ιανουαρίου 2023
ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή», 1 Ιανουαρίου 2023
Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»), 1 Ιανουαρίου 2022
Δ.Π.Χ.Α. 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.9», 1 Ιανουαρίου 2023*
ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023), 1 Ιανουαρίου 2023

* : Δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ.

Τα ανωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της

2.4. Ανώματες Ακίνητοποιήσεις

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα, αναγνωρίζονται στο κόστος κατά την αρχική τους αναγνώριση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία.

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, αναγνωρίζεται το "δικαίωμα" που αποκτάται βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης. Η Εταιρεία, κάνοντας χρήση της Διεργασίας 12 των ΔΠΧΑ, αναγνωρίζει το άυλο περιουσιακό στοιχείο από τη σύμβαση παραχώρησης, στο βαθμό που αποκτά δικαίωμα να χρεώνει τους χρήστες των υποδομών. Η αναγνώριση του άυλου "δικαιώματος", γίνεται βάσει της μεθόδου του ποσοστού ολοκλήρωσης. Περαιτέρω, το περιουσιακό στοιχείο υπόκειται σε α) απόσβεση που διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της παραχώρησης (60 έτη - σημειώνεται ότι αναμένεται η ψήφιση νόμου της υπογεγραμμένης συμφωνίας τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης, βάση της οποίας η διάρκεια εκμετάλλευσης μειώνεται στα 37 έτη, με δυνατότητα επέκτασης για επιπλέον 23 έτη) και θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου, και β) σε έλεγχο απομείωσης.

2.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία - Λογισμικό

Η δαπάνη για αγορά λογισμικού, το οποίο θα επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους, καταχωρείται ως άυλο στοιχείο του ενεργητικού.

Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη. Αντίθετα, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού, πέραν των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών, ή αντίστοιχα τα έξοδα μετατροπής λογισμικού ενσωματώνονται στο κόστος κτήσεως του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία.

Η εταιρεία εκτιμά αν η ωφέλιμη ζωή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου είναι ορισμένης διάρκειας ή απροσδιόριστη και αν είναι ορισμένης διάρκειας, τη διάρκεια των ετών ή τον αριθμό των παραγωγικών μονάδων ή όμοιων μονάδων που αποτελούν εκείνη την ωφέλιμη ζωή. Ο λογιστικός χειρισμός για ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο βασίζεται στην ωφέλιμη ζωή του. Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο με ωφέλιμη ζωή ορισμένης διάρκειας αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης και ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά ελέγχεται για απομείωση ετησίως ή συχνότερα εάν γεγονότα ή μεταβολές των περιστάσεων υποδεικνύουν ότι ενδέχεται να απομειωθεί.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το λογισμικό επιμετρώνεται στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει της μέσης ωφέλιμης ζωής τους που είναι 5 έτη.

Το λογισμικό αποαναγνωρίζεται όταν:

(α) έχει πωληθεί ή

(β) όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του λογισμικού.

Το κέρδος ή η ζημία από την πώληση του λογισμικού, προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του λογισμικού. Η εταιρεία έχει αποσβέσει πλήρως το λογισμικό της.

2.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται τα ταμεία, οι μη δεσμευμένες καταθέσεις στην Κεντρική Τράπεζα, οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών μηνών.

2.7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, στις ζημιές εις νέον.

2.8. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοοικονομικών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις μελλοντικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν. Τα περιουσιακά στοιχεία επανεκτιμώνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

2.9. Αναγνώριση εσόδων/ εξόδων

Στην παρούσα χρήση δεν έχει ξεκινήσει δραστηριότητα η εταιρεία και ως εκ τούτου η λογιστική αρχή του εσόδου θα διαμορφωθεί σε επόμενη χρήση. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

2.10. Συμφωνία Παραχώρησης

Η Εταιρεία έχει αναλάβει, δυνάμει της από 30.07.2018 σύμβασης παραχώρησης, το δικαίωμα της ίδρυσης, της μελέτης, της αδειοδότησης, της κατασκευής και της λειτουργίας του Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου (το «Έργο»).

Σε συνέχεια της επιστολής που έλαβαν οι Ελληνικές Αρχές από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (DG Comp), αναφορικά με τις τροποποιήσεις που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στη Σύμβαση Παραχώρησης, ώστε να μην τεθεί ζήτημα ύπαρξης κρατικών ενισχύσεων, τα μέλη συνέταξαν τη Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης. Σε αυτή συμπεριλήφθηκαν οι ανωτέρω τροποποιήσεις, εγκρίθηκε από το Ελεγκτικό Συνέδριο και στη συνέχεια υπογράφηκε. Εκκρεμεί η κύρωση της Συμφωνίας Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης με νόμο από τη Βουλή των Ελλήνων.

Σε εκτέλεση της υπογεγραμμένης Σύμβασης Παραχώρησης, και σύμφωνα με την από 28.02.2020 απόφαση της ΓΣ της ΘΕΚ ΑΕ, όπως αυτή ανακλήθηκε ή παρατάθηκε, πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΘΕΚ Α.Ε., με καταβολή μετρητών συνολικού ποσού €15,75 εκατ. (€ 12,6 εκατ. από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ και € 3,15 εκατ. από την ΓΚΟΛΑΝΤΑΙΑΡ ΚΑΡΓΚΟ ΑΕ). Η καταβολή πραγματοποιήθηκε σε δύο τμηματικές καταβολές. Η πρώτη καταβολή ποσού ύψους €3,5 εκατ. πραγματοποιήθηκε στις 02.09.2020 και η δεύτερη ύψους €12,25 εκατ. στις 26.03.2021.

Κατά τα λοιπά και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που επιβάλλονται από τη Σύμβαση Παραχώρησης, η ΘΕΚ Α.Ε. είναι σε θέση να εκπληρώσει το σύνολο των υποχρεώσεών της, ώστε με την κύρωση με νόμο από τη Βουλή των Ελλήνων της τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης, να επέλθει η Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος του Έργου («ΗΕΙΠ»).

Το Έργο θα υλοποιηθεί σε δύο φάσεις, την Περίοδο Τ1 και την Περίοδο Τ2. Η έναρξη των εργασιών για την Περίοδο Τ1 συναρτάται με την ΗΕΙΠ, η οποία εκπίπτει ότι θα επιτευχθεί εντός του Δ' Τριμήνου του 2022 ή του Α' Τριμήνου του 2023. Στο πλαίσιο των Πρόδρομων Εργασιών που η ΘΕΚ ΑΕ είχε αναθέσει στον Κατασκευαστή του Έργου και μελετών / φακέλων που υποβλήθηκαν στους αρμόδιους φορείς, μέχρι σήμερα έχουν εκδοθεί:

Α. Η προέγκριση της οικοδομικής άδειας του Έργου.

Β. Η περιβαλλοντική αδειοδότηση του Έργου

Δεδομένου ότι στην ως άνω συμφωνία παραχώρησης από την κρατική εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ (κύριος του έργου-"ΚτΕ") και τον εκ τρίτου συμβαλλόμενο, Ελληνικό Δημόσιο, στην Εταιρεία (Παραχωρησιούχος) πληροούνται οι παρακάτω δύο συνθήκες, η Εταιρεία έκανε χρήση της Διερμηνείας 12 των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ):

i. ο Κύριος του Έργου ελέγχει ή ρυθμίζει τις υπηρεσίες τις οποίες πρέπει να παρέχει ο φορέας εκμετάλλευσης της υποδομής και σε ποιους πρέπει να την παρέχει και ii. ο Κύριος του Έργου ελέγχει μέσω ιδιοκτησίας, το σύνολο των δικαιωμάτων που παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία για το Έργο.

Σύμφωνα με την ως άνω διερμηνεία (ΕΔΔΧΠ 12), το Εμπορευματικό Κέντρο που θα δημιουργηθεί, δε θα αναγνωριστεί ως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός της Εταιρείας (Παραχωρησιούχος), επειδή η σύμβαση της συμφωνίας παραχώρησης, δε χορηγεί στην Εταιρεία (Παραχωρησιούχος), το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση της υποδομής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας. Η Εταιρεία (Παραχωρησιούχος), έχει πρόσβαση για τη λειτουργία της υποδομής με σκοπό την παροχή των υπηρεσιών εμπορευματικών μεταφορών, σύμφωνα με τους όρους που ορίζονται στη σύμβαση.

Η Εταιρεία "αμείβεται" με ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο το οποίο συνίσταται στο δικαίωμα να εισπράττει αντάλλαγμα για την εκμετάλλευση του Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου. Το εισπραχθέν ή εισπρακτέο αντάλλαγμα, αναγνωρίζεται αρχικά στην εύλογη αξία του. Η Εταιρεία, κάνοντας χρήση της Διερμηνείας 12 των ΔΠΧΑ, αναγνωρίζει το άυλο περιουσιακό στοιχείο από τη σύμβαση παραχώρησης, καθώς και έσοδο, στο βαθμό που αποκτά δικαίωμα να χρεώνει τους χρήστες των υποδομών. Η αναγνώριση του άυλου δικαιώματος, γίνεται βάσει της μεθόδου του ποσοστού ολοκλήρωσης. Περαιτέρω, το περιουσιακό στοιχείο υπόκειται σε α) απόσβεση που διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της παραχώρησης (60 έτη) και θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση του έργου, και β) σε έλεγχο απομείωσης.

2.11. Φόρος Εισοδήματος

Η βάση υπολογισμού του πληρωτέου φόρου εισοδήματος είναι τα φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα κέρδη προ φόρων που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω της εξαιρέσεως εσόδων ή δαπανών τα οποία θα φορολογηθούν ή θα εκπέσουν φορολογικά σε επόμενες χρήσεις. Επίσης εξαιρούνται τα αφορολόγητα έσοδα και οι δαπάνες οι οποίες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά προς έκπτωση. Ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος της Εταιρείας υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που είναι σε ισχύ ή ουσιασώς σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Δεδομένης της καθυστέρησης έναρξης της δραστηριότητας της επιχείρησης, η Εταιρεία δεν εφαρμόζει αναβαλλόμενη φορολογία στην προηγούμενη ούτε και στην Τρέχουσα Χρήση.

2.12. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Τη μητρική ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. που κατέχει την πλειοψηφία, αλλά παύει να ασκεί Διοίκηση από 10.12.2021, β) Το μέτοχο μειοψηφίας ΓΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε. που από 10.12.2021 ασκεί Διοίκηση, γ) Εταιρείες που ελέγχει η μητρική και η Τράπεζα Πειραιώς και με τις οποίες η Εταιρεία τελεί υπό κοινό έλεγχο, δ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και ε) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

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

Στην τρέχουσα Χρήση δεν υπήρξαν σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό, συναλλαγματικό και λοιπούς κινδύνους καθώς η δραστηριότητά της δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.

5 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Αμοιβές Προσωπικού	1.397.324	1.246.065
Μελέτες	388.150	387.400
Νομικές Υπηρεσίες	750.461	599.829
Συμβουλευτικές Υπηρεσίες	517.935	379.335
Τραπεζικά έξοδα & προμήθειες	664.285	360.145
Λοιπές Δαπάνες	81.603	60.838
Πρόδρομες Εργασίες	143.106	90.966
ΣΥΝΟΛΟ	3.942.864	3.124.578

Στις ασώματες ακινητοποιήσεις η Εταιρεία, αναγνωρίζει το "δικαίωμα" που αποκτάται βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης κόνοντας χρήση της Διερμηνείας 12 των ΔΠΧΑ.

Καθώς το έργο δεν έχει ολοκληρωθεί και δεν έχει ξεκινήσει η λειτουργία του, δεν διενεργούνται αποσβέσεις.

6 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως :

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου)	500	500
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	268.453	58.026
ΣΥΝΟΛΟ	268.953	58.526

Οι απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο αφορούν σε επιστρεπταίο ΦΠΑ και παρουσιάζει αύξηση κατά την 31/12/2021 σε σχέση με την 31.12.2020, καθώς τον 10/2021 έγινε αίτημα επιστροφής ΦΠΑ ύψους 226.724,09 ευρώ που αφορούσε σε διάστημα από 1.12.2020-31.10.2021.

7 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

31.12.2021 **31.12.2020**
12.194.192 1.155.699

Καταθέσεις Όψεως

Ο λογαριασμός όψεως της Εταιρείας είναι άτοκος.

8 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Η εταιρεία συστάθηκε την 23.07.2018. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ορίζεται σε ποσό €1 εκατ. διαιρούμενο σε 100.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10 έκαστη. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο κατεβλήθη την 26.07.2018. Τα έξοδα αρχικού μετοχικού κεφαλαίου ύψους €1.080, εμφανίζονται στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, μειωτικά του μετοχικού κεφαλαίου.

Την 24.04.2019 η Γ.Σ. αποφάσισε την αύξηση του Μ.Κ. κατά €15,75 εκατ. (προθεσμία καταβολής Α.Μ.Κ. 30.07.2019 που παρατάθηκε έως 30.09.2019, σύμφωνα με την απόφαση της Ε.Γ.Σ. 25.07.2019).

Η Γενική Συνέλευση της 30.09.2019 ακύρωσε την ανωτέρω αναφερόμενη Α.Μ.Κ. λόγω της καθυστέρησης έκδοσης της απόφασης από τη DG Comp και ώστε να μην παρέλθει η προθεσμία καταβολής, με ταυτόχρονη απόφαση για εκ νέου αύξηση μετοχικού κεφαλαίου για το ίδιο ποσό. Η εν λόγω αύξηση είχε βάσει νόμου προθεσμία καταβολής την 31.12.2019 και παρατάθηκε έως 29.02.2020, σύμφωνα με την απόφαση της Ε.Γ.Σ. 30.12.2019.

Την 28.02.2020, η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, ακύρωσε την ανωτέρω αναφερόμενη Α.Μ.Κ. λόγω της καθυστέρησης έκδοσης της απόφασης από τη DG Comp και ώστε να μην παρέλθει η προθεσμία καταβολής, με ταυτόχρονη απόφαση για εκ νέου αύξηση μετοχικού κεφαλαίου για το ίδιο ποσό. Η εν λόγω αύξηση είχε βάσει νόμου προθεσμία καταβολής την 30.06.2020 και παρατάθηκε έως 10.10.2020, σύμφωνα με την απόφαση της Ε.Γ.Σ. 29.06.2020.

Την 09.10.2020, η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, αποφάσισε τη μερική ακύρωση της από 28.02.2020 απόφασης για αύξηση του Μ.Κ. ως προς το ποσό €12,25 εκατ. Ταυτόχρονα αποφασίστηκε αύξηση κατά €12,25 εκατ. με προθεσμία καταβολής την 31.12.2020.

Το ποσό των €3,5 εκατ. κατατέθηκε την 02.09.2020 και η πιστοποίηση της καταβολής ολοκληρώθηκε την 04.11.2020.

Την 30.12.2020, η Γενική Συνέλευση αποφάσισε την παράταση της προθεσμίας καταβολής του Μ.Κ. ποσού €12,25 εκατ., της από 09.10.2020 απόφασης, ορίζοντας νέα προθεσμία την 27.03.2021. Το εν λόγω ποσό κατατέθηκε την 26.03.2021 και η πιστοποίηση της καταβολής ολοκληρώθηκε την 31.03.2021.

	Αριθμός Μετοχών	Καταβληθέν Μετοχικό Κεφάλαιο
1 Ιανουαρίου 2020	100.000	1.000.000
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	350.000	3.500.000
31 Δεκεμβρίου 2020	450.000	4.500.000
1 Ιανουαρίου 2021	450.000	4.500.000
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.225.000	12.250.000
31 Δεκεμβρίου 2021	1.675.000	16.750.000

9 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις για την κλειόμενη χρήση 2021 έχουν ύψος €151.908 (2020: 225.705) και αφορούν σε έξοδα νομικής υποστήριξης, μελέτες μηχανικών, διοικητικά και χρηματοοικονομικά έξοδα σχετικά με την υλοποίηση του έργου του Θριασίου. Η μείωση κατά το έτος 2021 οφείλεται στην εξόφληση τιμολογίων μεγάλης αξίας που είχαν εκδοθεί τον 12ο του 2020.

10 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων αναλύονται ως ακολούθως:	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Αμοιβές ορκωτών- ελεγκτών	(10.000)	(10.000)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(83.103)	(85.779)
ΣΥΝΟΛΟ	(93.103)	(95.779)

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων της τρέχουσας χρήσης, περιλαμβάνουν αμοιβές υπηρεσιών Διευθύνοντος Συμβούλου και γραμματειακής υποστήριξης.

11 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ

Οι παροχές τρίτων κατά τη χρήση 2021 έχουν ύψος €11.520 (2020: 13.080) και αφορούν σε έξοδα ενοικίων.

12 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία στην τρέχουσα χρήση έχει φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν σχηματίζει πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας. Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό, το οποίο θα προέκυπτε αν είχε χρησιμοποιηθεί ο μέσος σταθμικός φορολογικός συντελεστής της Εταιρείας, ως εξής:

(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	(108.997)	(118.950)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	23.979	28.548
Φόρος επί μόνιμων διαφορών	(638)	(1.094)
Αναβαλλόμενος φόρος που δεν αναγνωρίστηκε στη φορολογική ζημιά χρήσης	(23.342)	(27.454)
ΣΥΝΟΛΟ	-	-

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, καθώς δεν έχει έσοδα και ως εκ τούτου εντάσσεται στην εξαίρεση του άρθρου 65α του Νόμου 4174/2013. Μετά τη φορολογική ρύθμιση (Ν.4799/2021), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων κατά το έτος 2021 μειώνεται στο 22% από 24% που ήταν για το 2020.

13 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Εκτιμάται ότι η κύρωση με νόμο της τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης από τη Βουλή των Ελλήνων θα υλοποιηθεί εντός του Δ' τριμήνου του 2022. Στη συνέχεια η ΘΕΚ Α.Ε. οφείλει να καταβάλλει στον Κύριο του Έργου, ποσό € 10 εκατ. ως πρώτη δόση του Αρχικού Ανταλλάγματος, βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης.

Δεν υφίστανται αγωγές κατά της Εταιρείας ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.12.2021 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή της κατά την 31.12.2021.

14 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

α) ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2021</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	-	53.008	-	(91.081)
ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.	-	-	-	-
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	-	-	-	(96)
ΣΥΝΟΛΟ	0	53.008	-	(91.178)
	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2020</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	-	138.761	-	(94.617)
ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.	-	-	-	-
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	1.155.699	6.324	-	(215)
ΣΥΝΟΛΟ	1.155.699	145.085	-	(94.832)

Σημειώνεται πως η Τράπεζα Πειραιώς θεωρείται συνδεδεμένο μέρος μέχρι 30.11.2021.

Η εταιρία στην κλειόμενη χρήση κεφαλαιοποίησε έξοδα από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη στις ασώματες ακινητοποιήσεις ύψους €128.120 με την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ και ύψους €176.020 με την ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ ΑΕ.

β) ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για τη χρήση 2021 καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Δ.Σ. ύψους € 63.645, ενώ για το 2020 ύψους €65.231.

15 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα κατά το 2021 είναι **€2.756 (2020: €8.049)** και η μείωση οφείλεται κατά βάση στη μείωση των εξόδων ταξιδιών εξαιτίας της επιδημίας Covid-19.

16 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Τα Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης κατά το 2021 έχουν ύψος **€4.902 (2020: εσοδα €31)** και αφορούν κυρίως σε έξοδα προηγούμενης χρήσης.

17 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Αναφορικά με την Έναρξη Ισχύος Παραχώρησης, εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος του Δ' Τριμήνου 2022 ή το Α' Τρίμηνο 2023, καθώς η Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης θα πρέπει να κυρωθεί με νόμο από τη Βουλή των Ελλήνων, ώστε να καταστεί εφικτή η ολοκλήρωση εκπλήρωσης των προϋποθέσεων της Σύμβασης Παραχώρησης όπως αυτή έχει τροποποιηθεί.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΚΑΛΛΙΝΙΚΟΣ
ΚΑΛΙΝΚΟ-ΚΑΛΛΙΝΙΚΟΣ ΑΠΟΣΤ.
Α.Δ.Τ. ΑΚ 203 126

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2022

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΑΓΚΛΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 087 572

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ
ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΠΑΝΕΘΥΜΙΤΑΚΗ ΔΙΟΝΥΣΙΑ
Α.Δ.Τ. ΑΡ 080 580
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0099157 Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας προς έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. και αφορούν τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021. Επιπλέον θέτουμε προς έγκριση τις βασικές λογιστικές αρχές με βάση τις οποίες συντάχθηκαν οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρείας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ., σας γνωστοποιούμε τα ακόλουθα:

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ», με το διακριτικό τίτλο «Θ.Ε.Κ. Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 23 Ιουλίου 2018 και είναι εγκαταστημένη στο Δήμο Αθηναίων. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι Βασ. Σοφίας 75, Τ.Κ. 115 21, Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι: <https://www.thriasiologistics.gr/>. Η επιχείρηση δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Οι αρχικοί μέτοχοι της ΘΕΚ Α.Ε. είναι η εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και η εταιρεία ΓΚΟΛΝΤΑΙΑΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε. με ποσοστά συμμετοχής 80% και 20% αντίστοιχα, ποσοστά που τροποποιήθηκαν σύμφωνα με την από 27.05.2021 Απόφαση Γενικής Συνέλευσης των μετόχων σε 60% και 40% αντίστοιχα.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η δημιουργία εμπορευματικού και διαμετακομιστικού κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο. Ο Κύριος του Έργου (ΚτΕ) είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΓΑΙΑΟΣΣΕ Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Σιδηροδρομικής Περιουσίας. Στις 30.07.2018 η εταιρεία ΘΕΚ ΑΕ υπέγραψε Σύμβαση Παραχώρησης με τη ΓΑΙΑΟΣΣΕ, η οποία κυρώθηκε με το νόμο Ν.4574/2018 (ΦΕΚ Α' 191 / 13.11.2018) από τη Βουλή των Ελλήνων. Σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης, η ΘΕΚ Α.Ε. ως Παραχωρησιούχος έχει το δικαίωμα της ίδρυσης, της μελέτης, της αδειοδότησης, της κατασκευής, της λειτουργίας και της εκμετάλλευσης του Εμπορευματικού και Διαμετακομιστικού Κέντρου συνδυσασμένων μεταφορών στο Θριάσιο Πεδίο, σε Ακίνητο έκτασης 588 στρεμμάτων.

Στο πλαίσιο ελέγχου της Σύμβασης Παραχώρησης περί μη ύπαρξης κρατικής ενίσχυσης, η Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού (DG Comp) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, έθεσε τους όρους, η ενσωμάτωση των οποίων στη Σύμβαση Παραχώρησης θα επιφέρει την απόφαση έγκρισης της Επιτροπής. Οι όροι που τέθηκαν έχουν γίνει αποδεκτοί από τη ΘΕΚ ΑΕ και έχει ήδη συνταχθεί η συμφωνία τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης. Τα μέρη υπέγραψαν τη συμφωνία τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης την 30^η Μαρτίου 2022.

Η επένδυση για το έργο ανέρχεται σε 177 εκατομμύρια ευρώ, κατόπιν και του πλέον πρόσφατου ενημερωμένου χρηματοοικονομικού μοντέλου της εταιρείας (Σεπτέμβριος 2021). Η χρηματοδότηση της εταιρείας θα προέλθει από ίδια κεφάλαια και από δανεισμό. Το καταβληθέν Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα αντιστοιχεί σε ποσό ύψους €16.750.000, κατόπιν της τελευταίας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που ολοκληρώθηκε στις 31.03.2021.

Μέχρι σήμερα δεν έχει συντελεστεί η Έναρξη Ισχύος της Παραχώρησης, καθώς εκκρεμεί η ολοκλήρωση ενεργειών προκειμένου να τεθεί σε ισχύ η συμφωνία τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης. Εκτιμάται ότι η συμφωνία τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης είναι εφικτό να τεθεί σε ισχύ μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους, ώστε η ΘΕΚ ΑΕ να εκπληρώσει το σύνολο των υποχρεώσεων της προκειμένου να επέλθει η Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Παραχώρησης («ΗΕΙΠ»). Το Έργο θα υλοποιηθεί σε δύο περιόδους, την Περίοδο T1 και την Περίοδο T2. Η έναρξη των εργασιών για την Περίοδο T1 θα ολοκληρωθεί σε διάστημα είκοσι-τεσσάρων (24) μηνών από την επίτευξη της ΗΕΙΠ.

Η εταιρία δεν δραστηριοποιείται σε τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της κλειόμενης χρήσης, όπως και της συνημμένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος, εφαρμόστηκαν οι λογιστικές αρχές, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στις σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και ο έλεγχος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχει ανατεθεί στην ελεγκτική εταιρεία "Deloitte A.E." .

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, καθώς ενοποιούνταν μέχρι και τις 30.09.2021.

Η τρέχουσα χρήση αφορά στην περίοδο 01.01.2021-31.12.2021 και η συγκρίσιμη περίοδος αφορά στην προηγούμενη εταιρική χρήση 2020.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε €16.750.000, καταμετρημένο σε 1.675.000 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας 10 ευρώ εκάστη. Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Η μετοχική της σύνθεση έχει ως εξής:

ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.	αρ. μετοχών	1.005.000	ποσοστό 60%	αξίας	10.050.000€
ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.	“ “	670.000	“ 40%	“	6.700.000€
Σύνολο	“ “	1.675.000	“ 100%	“	16.750.000€

Το ενεργητικό της Εταιρείας ανέρχεται σε €16,40 εκατ. εκ των οποίων τα €3,94 εκατ. αφορούν σε ασώματες ακινητοποιήσεις και τα €12,46 εκατ. σε διαθέσιμα.

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει δραστηριότητα επομένως έχει μηδενικά έσοδα.

Το σύνολο των δαπανών για τη χρήση 2021 ανήλθε σε €109 χιλ. (αμοιβές ορκωτών ελεγκτών, ενοίκιο έδρας κλπ.), ποσό που αποτελεί και τις ζημιές της Χρήσης, ενώ οι κεφαλαιοποιημένες δαπάνες της χρήσης ανήλθαν σε 818 χιλ. έναντι 663 χιλ. την προηγούμενη χρήση. Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε €16,25 εκατ., σύμφωνα με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α).

Η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό κατά την 31.12.2021. Σημειώνεται η παρουσία δανειζόμενου προσωπικού από την τράπεζα Πειραιώς και από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΟΥ

Η Εταιρεία έχει αναλάβει, δυνάμει της από 30.07.2018 υπογεγραμμένης σύμβασης παραχώρησης, το δικαίωμα της ίδρυσης, της μελέτης, της αδειοδότησης, της κατασκευής και της λειτουργίας του Εμπορευματικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου (το «Έργο»).

Κατόπιν εξέτασης των εγγράφων του έργου από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού (DG Comp) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η DG Comp με επιστολή της στις 6.01.2021 ζήτησε αλλαγή σε όρους της σύμβασης παραχώρησης, ώστε αυτή να μην ενέχει στοιχεία Κρατικής Ενίσχυσης.

Τα νέα δεδομένα εξετάστηκαν από τους δύο Μετόχους, οι οποίοι συμφώνησαν στην τροποποίηση της σχετικής σύμβασης με ενσωμάτωση των προτεινόμενων αλλαγών της DG Comp. Σε συνέχεια αυτού του γεγονότος, η ΘΕΚ ΑΕ, απέστειλε σχετική επιστολή στις 27.05.2021.

Η ΘΕΚ ΑΕ συνεργάστηκε με τον ΚτΕ για τη διαμόρφωση του σχεδίου της τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με τις προτεινόμενες αλλαγές της ανωτέρω επιστολής της DG Comp και στις 25.06.2021 και 22.07.2021 (αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων) υποβλήθηκε από τις Ελληνικές Αρχές στην DG Comp. Η Επιτροπή, με την από 25.10.2021 επιστολή, απάντησε στις Ελληνικές Αρχές ότι η Σύμβαση Παραχώρησης, όπως έχει τροποποιηθεί, δεν περιέχει στοιχεία κρατικής ενίσχυσης. Ακολούθησε έγκριση της Συμφωνίας Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης από το Ελεγκτικό Συνέδριο (Πράξη 095/2022 του Ζ' Κλιμακίου της 15.02.2022) και εν συνεχεία στις 30.03.2022 υπεγράφη από τα συμβαλλόμενα μέρη. Η Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης θα πρέπει να κυρωθεί με νόμο.

Σε εκτέλεση της υπογεγραμμένης Σύμβασης Παραχώρησης και σύμφωνα με την από 28.02.2020 απόφαση της ΓΣ της ΘΕΚ ΑΕ, όπως αυτή ανακλήθηκε ή παρατάθηκε (βλ. πρακτικά Γενικών Συνελεύσεων της 09.10.2020 και της 30.12.2020), πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΘΕΚ Α.Ε., με καταβολή μετρητών συνολικού ποσού €15,75 εκατ. (€ 12,6 εκατ. από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. και €3,15 εκατ. από την ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.). Η καταβολή πραγματοποιήθηκε σε δύο τμηματικές καταβολές. Η πρώτη καταβολή πραγματοποιήθηκε στις 02.09.2020 και ήταν ποσού €3,5 εκατ. και η δεύτερη στις 26.03.2021 ποσού €12,25 εκατ.. Σημειώνεται ότι το έως σήμερα καταβληθέν συνολικό ποσό του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται στο ποσό των €16.750.000, το οποίο υπερβαίνει σε ποσοστό του 30% του Δεσμευτικής Επένδυσης που οφείλουν να καταβάλουν οι μέτοχοι της εταιρείας σύμφωνα με τη Σύμβαση παραχώρησης. Μετά την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Παραχώρησης, οι αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου, έως του ποσού των €36.114.000, θα γίνεται με καταβολές σύμφωνα με το Χρονοδιάγραμμα Καταβολής της Δεσμευτικής Επένδυσης.

Κατά τα λοιπά και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που επιβάλλονται από τη Σύμβαση Παραχώρησης, η ΘΕΚ Α.Ε. είναι σε θέση να εκπληρώσει το σύνολο των υποχρεώσεών της, μετά την ψήφιση του νόμου της υπογεγραμμένης συμφωνίας τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης, ώστε να επέλθει η ημερομηνία έναρξης του Έργου. Το Έργο θα υλοποιηθεί σε δύο περιόδους, την Περίοδο T1 και την Περίοδο T2. Η έναρξη των εργασιών για την Περίοδο T1 εκτιμάται ότι θα επιτευχθεί έως το τέλος του 2022.

Επιπλέον και σε συνέχεια των ήδη υλοποιημένων Πρόδρομων Εργασιών, η ΘΕΚ Α.Ε. θα εξετάσει την ανάθεση πρόσθετων Πρόδρομων Εργασιών στον κατασκευαστή του έργου, ανάλογα με τις εξελίξεις των εκκρεμοσών ενεργειών.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και λοιπούς κινδύνους καθώς η δραστηριότητά της δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Συμπληρώνοντας την εικόνα της Εταιρείας για το 2021, πρέπει επίσης να γίνει αναφορά στους ακόλουθους δείκτες:

- Δείκτης άμεσης ρευστότητας 8.204,44%
- Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης 100,93%
- Δείκτης συνολικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια 0,93%
- Δείκτης μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς ίδια κεφάλαια 24,26%
- Δείκτης κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 75,97%
- Δείκτης μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 24,03%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων 10.700,02%
- Δείκτης συνόλου υποχρεώσεων προς σύνολο παθητικού 0,93%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο παθητικού 99,07%
- Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων προς ίδια κεφάλαια -0,67%

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη, αφορούν κυρίως σε συναλλαγές με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. και της ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε. και της Τράπεζας Πειραιώς (μέχρι 30.11.2021) και εντάσσονται στη συνήθη επιχειρηματική της δραστηριότητα, που έχουν συνομολογηθεί με όρους αγοράς. Περαιτέρω αναφορά και ανάλυση των συναλλαγών αυτών περιλαμβάνεται στη σχετική σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Από την ημερομηνία ισολογισμού έως σήμερα έχουν μεσολαβήσει τα ακόλουθα γεγονότα:

- Κατόπιν της από 25.10.2021 θετικής απάντησης από τη DG Comp, ως προς το σχέδιο της τροποποιημένης Σύμβασης Παραχώρησης, υποβλήθηκε από τον ΚΤΕ στο Ελεγκτικό Συνέδριο το σχέδιο Συμφωνίας Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης στις 17.01.2022. Το Ελεγκτικό Συνέδριο ενέκρινε τη Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης με την υπ. Αριθμ. Πράξη 095/2022 του Ζ' Κλιμακίου της 15.02.2022.
- Στις 30.03.2022 υπογράφηκε μεταξύ των συμβαλλομένων μερών η Συμφωνία Τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης.
- Επικαιροποίηση των Χρηματοδοτικών Εγγράφων, για την ενσωμάτωση των όρων που επηρεάζει η συμφωνία τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης.

Αναφορικά με την Έναρξη Ισχύος Παραχώρησης, εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος του Δ' Τριμήνου 2022, καθώς θα πρέπει πρώτα να κυρωθεί με νόμο από τη Βουλή των Ελλήνων η συμφωνία τροποποίησης της Σύμβασης Παραχώρησης, ούτως ώστε στη συνέχεια να εκπληρωθεί το σύνολο των προϋποθέσεων της Σύμβασης Παραχώρησης.

Όσον αφορά στις επιπτώσεις της πανδημίας και της εμπόλεμης κατάστασης στην Ουκρανία, στην περίπτωση της ΘΕΚ, δεδομένης της καθυστέρησης στην Έναρξη Ισχύος της Παραχώρησης και κατά συνέπεια στις ημερομηνίες έναρξης και ολοκλήρωσης του έργου, οι επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, δεν αναμένεται να είναι σημαντικές.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Το εμπορευματικό κέντρο που θα κατασκευαστεί στο Θριάσιο Πεδίο βρίσκεται σε κομβικό γεωγραφικό σημείο και διαθέτει άμεση πρόσβαση στο εθνικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο. Επιπλέον, βρίσκεται εξαιρετικά κοντά στο εμπορευματικό λιμάνι του Πειραιά.

Τα πλεονεκτήματα αυτά έχουν ήδη προσελκύσει το ενδιαφέρον σημαντικών εταιρειών που διακινούν μεγάλο όγκο προϊόντων (ιδίων ή τρίτων) σε διεθνές επίπεδο, όπως πολυεθνικές λιανικής, σουπερμάρκετ και μεγάλες μεταφορικές, τόσο για την πρώτη φάση του έργου (120 χιλ. μ2) όσο και για σημαντικό μέρος της δεύτερης (που συνολικά θα είναι 115 χιλ μ2).

Εκτός από τις υποδομές logistics, στο Θριάσιο θα παρέχονται επίσης μία σειρά από υπηρεσίες για την πληρέστερη εξυπηρέτηση των πελατών, όπως τελωνείο, τράπεζα, χώροι στάθμευσης Ι.Χ. και βαρέων οχημάτων, πρατήριο καυσίμων, συνεργείο φορητών, εστιατόριο, καθαρισμός, security.

Η δημιουργία του αναβαθμίζει συνολικά τη θέση της Ελλάδας στον ευρωπαϊκό χάρτη των logistics, καθιστώντας την ακόμα πιο ανταγωνιστική έναντι εναλλακτικών πυλών εισόδου/εξόδου στην αγορά της Ευρώπης.

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Καλίνκο Καλλίνικος Καλλίνικος

Βασίλειος Μαγκλάρας

ΑΔΤ ΑΚ 203 126

ΑΔΤ ΑΕ 087572

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο Ανώνυμη Εταιρεία» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λυπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου

A.M. ΣΟΕΛ: 24031

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



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

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

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