



**ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2021

(1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021)

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018

Αρ. ΓΕΜΗ: 147989807000

Έδρα: Ελευθερίου Βενιζέλου 6, 185 47, Νέο Φάληρο

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

A.	Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B.	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.....	7
1.	<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....</b>	<b>7</b>
2.	<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.....</b>	<b>8</b>
4.	<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....</b>	<b>10</b>
5.	<b>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία.....</b>	<b>11</b>
6.	<b>Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....</b>	<b>11</b>
7.	<b>Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών.....</b>	<b>11</b>
8.	<b>Βασικές Λογιστικές Αρχές.....</b>	<b>14</b>
9.	<b>Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....</b>	<b>23</b>
9.1	<b>Δικαίωμα Χρήσης.....</b>	<b>23</b>
9.2	<b>Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.....</b>	<b>23</b>
9.3	<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....</b>	<b>23</b>
9.4	<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις.....</b>	<b>24</b>
9.5	<b>Λοιπές Απαιτήσεις.....</b>	<b>24</b>
9.6	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</b>	<b>24</b>
9.7	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο.....</b>	<b>24</b>
9.8	<b>Υποχρεώσεις από Μισθώσεις.....</b>	<b>25</b>
9.9	<b>Δανειακές Υποχρεώσεις.....</b>	<b>26</b>
9.10	<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....</b>	<b>26</b>
9.11	<b>Έξοδα διοίκησης.....</b>	<b>26</b>
9.12	<b>Χρηματοοικονομικά Έξοδα.....</b>	<b>26</b>
9.13	<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα.....</b>	<b>27</b>
9.14	<b>Φόρος Εισοδήματος.....</b>	<b>27</b>
9.15	<b>Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....</b>	<b>27</b>
9.16	<b>Λοιπά Έσοδα.....</b>	<b>27</b>
9.17	<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα Μέρη.....</b>	<b>28</b>
10.	<b>Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων.....</b>	<b>28</b>
11.	<b>Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....</b>	<b>30</b>

<b>12. Αναδιατυπώσεις.....</b>	<b>30</b>
<b>13. Μεταγενέστερα Γεγονότα .....</b>	<b>31</b>

**A. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

**Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της**

**«ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε.»**

**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ από 1/1/2021 έως 31/12/2021**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη εταιρική χρήση από 1/1/2021 έως 31/12/2021 την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας για τη χρήση του 2021, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο και η επίδρασή τους στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει κατά την οικονομική χρήση του 2022 και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

**A.1. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Η Εταιρεία, η οποία ανήκει στον Όμιλο Hellenic Healthcare S.a.r.l, σημείωσε τα παρακάτω χρηματοοικονομικά αποτελέσματα κατά την περίοδο 1/1/2021 – 31/12/2021.

Τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας ήταν ζημιές 166.664 Ευρώ έναντι 1.637.873 Ευρώ ζημιών το 2020 τα οποία προήλθαν κυρίως από:

**Αμοιβές προσωπικού:** Οι αμοιβές προσωπικού ανήλθαν σε 25.802 Ευρώ το 2021, έναντι μηδενικές του 2020.

**Αμοιβές τρίτων:** Οι αμοιβές τρίτων ανήλθαν σε 11.556 Ευρώ το 2021, έναντι 51.092 Ευρώ της οικονομικής χρήσης 2020, σημειώνοντας μείωση κατά 39.536 Ευρώ.

**Φόρους Τέλη:** Οι φόροι για την οικονομική χρήση 2021, διαμορφώθηκαν σε 7.458 Ευρώ έναντι 193.638 Ευρώ της χρήσης 2020.

**Διάφορα έξοδα:** Τα διάφορα έξοδα ανήλθαν σε 348.246 Ευρώ το 2021, έναντι 306.144 Ευρώ την οικονομική χρήση 2020. Σημαντικό ποσό του σχετικού λογαριασμού αφορούν έξοδα ενοικίασης.

**Τόκους Τραπεζών:** Οι Τόκοι των Τραπεζών για την οικονομική χρήση 2021 διαμορφώθηκαν σε 119.589 Ευρώ, έναντι 1.265.069 Ευρώ το 2020.

Τα έσοδα της Εταιρείας για το 2021 προήλθαν κυρίως από ενοίκια και συγκεκριμένα ήταν ύψους 341.174 Ευρώ, έναντι 129.520 Ευρώ το 2020.

Τα δάνεια της εταιρείας την 31/12/2021 ανήλθαν σε 2.015.983 Ευρώ, έναντι 1.004.541 Ευρώ την 31/12/2020.

**A.2. ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Η εταιρεία ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ είναι συμμετοχική εταιρεία με Μετοχικό Κεφάλαιο 243.400.000 Ευρώ. Σκοπός της εταιρείας είναι οι επενδύσεις στην Ελλάδα και στην Κύπρο στον χώρο της υγείας. Ανήκει στον όμιλο HELLENIC HEALTHCARE Sarl με έδρα το Λουξεμβούργο, ο οποίος ήδη έχει επενδύσει σημαντικά στον τομέα της Υγείας στην Ελλάδα.

### **A.3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2021**

Την 07/06/2021 η Εταιρεία αποφάσισε την έκδοση κοινού μη εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου για την κάλυψη κεφαλαίου κίνησης και κεφαλαιουχικών αναγκών θυγατρικών της εταιρειών, ποσού €1.000.000,00. Το ποσό κάλυψε πλήρως η συνδεδεμένη εταιρεία ΠΕΡΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ.

Την 16/08/2021 η Εταιρεία προχωράει στη σύσταση της 100% θυγατρικής Hellenic Healthcare Holding με έδρα τη Κύπρο.

### **A.4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

#### **1. Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας χρηματοοικονομικών μέσων των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Οι υποχρεώσεις και οι συναλλαγές της εταιρείας είναι σε ευρώ και ως εκ τούτου ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι χαμηλός.

#### **2. Κίνδυνος επιτοκίων**

Ο κίνδυνος των επιτοκίων είναι ο κίνδυνος που διατρέχει η εταιρεία να επιβαρυνθεί με υψηλότερους τόκους δανείων εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Η Εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιου είδους κίνδυνο καθώς τα αναληφθέντα δάνεια έχουν σταθερό επιτόκιο.

#### **3. Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Η εταιρεία δεν εκτίθεται στον συγκεκριμένο κίνδυνο καθώς είναι μια εταιρεία συμμετοχών και δεν έχει συναλλακτική δραστηριότητα με πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

#### **4. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας αντιπροσωπεύει τον κίνδυνο της Εταιρείας να μην έχει επαρκείς ταμειακές ροές προκειμένου να μπορεί να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις. Για την διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά τις χρηματοροές της για να εξασφαλίσει ότι διαθέτει επαρκή ρευστότητα για την κάλυψη των αναγκών της. Ο προϋπολογισμός των ταμειακών ροών της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη τα σχέδια της Εταιρείας για τη χρηματοδότηση του χρέους, την τήρηση των συμβατικών όρων των συμβάσεων δανεισμού και εφόσον συντρέχει περίπτωση, τις εφαρμόσιμες εξωτερικές ρυθμιστικές ή νομικές απαιτήσεις.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2021 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>				
	<b>Εντός 1 έτους</b>	<b>1 εώς 2 έτη</b>	<b>2 εώς 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	179.141	0	0	0	179.141
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	319.849	379.694	911.680	404.040	2.015.263
Ομολογιακό Δάνειο	0	100.000	1.900.000	0	2.000.000
	<b>498.991</b>	<b>479.694</b>	<b>2.811.680</b>	<b>404.040</b>	<b>4.194.405</b>

	<b>31/12/2020</b>				<b>Σύνολο</b>
	<b>Εντός 1 έτους</b>	<b>1 εώς 2 έτη</b>	<b>2 εώς 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	192.596	0	0	0	192.596
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	303.598	379.798	1.104.894	590.520	2.378.810
Ομολογιακό Δάνειο	0	0	1.000.000	0	1.000.000
	<b>496.194</b>	<b>379.798</b>	<b>2.104.894</b>	<b>590.520</b>	<b>3.571.406</b>

## **5. Διαχείριση Κεφαλαίου**

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των Ιδίων Κεφαλαίων πλέον των δανείων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	0	0
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	2.000.000	1.000.000
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(68.082)	(57.352)
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>1.931.918</b>	<b>942.648</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	237.909.249	238.075.913
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>239.841.167</b>	<b>239.018.561</b>
Συντελεστής μόχλευσης	0,81%	0,39%

## **A.5. ΥΠΕΥΘΥΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ**

Από τη χρήση 2021 η εταιρεία απασχολεί δύο εργαζόμενους.

## **A.6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Την 17/01/2022 η Εταιρεία αποφάσισε την έκδοση κοινού μη εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου για την κάλυψη κεφαλαίου κίνησης και κεφαλαιουχικών αναγκών θυγατρικών της εταιρειών, ποσού €7.000.000,00. Το ποσό κάλυψαν πλήρως οι συνδεδεμένες εταιρείες ΠΕΡΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ και ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟΝ ΚΑΙ ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟΝ ΚΕΝΤΡΟΝ ΑΘΗΝΩΝ ΥΓΕΙΑ Μ.Α.Ε.

## **A.7. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως μισθώσεις γραφείων καθώς και ομολογιακά δάνεια που έχει λάβει η Εταιρεία από την Εταιρεία ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟΝ ΚΑΙ ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟΝ ΚΕΝΤΡΟΝ ΑΘΗΝΩΝ ΥΓΕΙΑ Μ.Α.Ε. αξίας 1.000.000 € και από την Εταιρεία ΠΕΡΣΕΥΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ Μ.Α.Ε αξίας 1.000.000 €.

**31.12.2021**

	Σχέση Συμμετοχής	Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	Έξοδα Τόκων	Υποχρεώσεις	Έσοδα Ενοικίων	Απαιτήσεις
ΧΕΛΘ ΣΠΟΤ ΙΚΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	0	0	312.000	828.923
ΥΓΕΙΑ ΑΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	32.500	1.005.432	0	0
HELLENIC HEALTHCARE LIMITED CYPRUS LIMITED	Συνδεδεμένα Μέρη	0	0	0	0	269.160
ΠΕΡΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	600	10.551	1.011.328	0	0
ΠΕΡΣΕΥΣ ΚΡΗΤΗ ΜΟΝ.ΑΕ ΣΥΜ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	0	0	150.000	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>600</b>	<b>43.051</b>	<b>2.166.760</b>	<b>312.000</b>	<b>1.098.083</b>

**31.12.2020**

	Σχέση Συμμετοχής	Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	Έξοδα Τόκων	Υποχρεώσεις	Έσοδα Ενοικίων	Απαιτήσεις
ΧΕΛΘ ΣΠΟΤ ΙΚΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	0	0	109.500	280.691
ΥΓΕΙΑ ΑΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	5.342	1.005.342	0	0
ΠΕΡΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	600	0	155	0	0
ΠΕΡΣΕΥΣ ΚΡΗΤΗ ΜΟΝ.ΑΕ ΣΥΜ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	0	0	150.000	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>600</b>	<b>5.342</b>	<b>1.155.498</b>	<b>109.500</b>	<b>280.691</b>

**A.8. Συνέχιση Δραστηριότητας**

Τη 31.12.2021 η Εταιρεία παρουσιάζει αύξηση του συνολικού δανεισμού της κατά €1εκατ. Η αύξηση προήλθε από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με σκοπό την επέκταση της Εταιρείας, την κάλυψη κεφαλαίου κίνησης και κεφαλαιουχικών αναγκών θυγατρικών της εταιρειών. Επί πλέον κατά το έτος 2021 η εταιρεία εμφάνισε αύξηση των εσόδων από ενοίκια, ποσού Ευρώ 312 χιλ.. Η βελτιωμένη εικόνα της Εταιρείας, σε συνδυασμό με την ισχυρή ρευστότητα του Ομίλου υποδηλώνουν πως δε συντρέχει ζήτημα της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας

**A.9. Λοιπά Θέματα**

- Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
- Δεν συντρέχει περίπτωση απόκτησης ιδίων μετοχών.
- Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.
- Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Αθήνα 19 Απριλίου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΗΣ

**B. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31<sup>Η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Δ.Π.Χ.Α.), ΩΣ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ**

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε.» στις 19.04.2022 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.hhg.gr](http://www.hhg.gr).

**1. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

Ποσά σε €

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημ.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Δικαίωμα Χρήσης	9.1	1.783.790	2.114.522
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9.2	50.000	50.000
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	9.3	409.887	519.067
Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	9.4	238.910.629	238.909.629
<b>Σύνολο</b>		<b>241.154.306</b>	<b>241.593.217</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Λοιπές Απαιτήσεις	9.5	1.121.559	288.203
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.6	68.082	57.352
<b>Σύνολο</b>		<b>1.189.641</b>	<b>345.555</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>242.343.947</b>	<b>241.938.772</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	9.7	243.400.000	243.400.000
Αποτελέσματα εις νέο		(5.490.751)	(5.324.087)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>237.909.249</b>	<b>238.075.913</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	9.9	2.000.000	1.000.000
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	9.3	392.434	507.485
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	9.8	1.543.274	1.859.179
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>3.935.707</b>	<b>3.366.664</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.10	179.141	192.596
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	9.8	319.849	303.598
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>498.991</b>	<b>496.195</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>4.434.698</b>	<b>3.862.859</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>242.343.947</b>	<b>241.938.772</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.



**2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων**

	Σημ.	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Λοιπά Έσοδα	9.16	341.174	129.520
Έξοδα διοίκησης	9.11	(394.126)	(551.788)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(52.953)</b>	<b>(422.269)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9.13	6	349
Χρηματοοικονομικά έξοδα	9.12	(119.589)	(1.265.069)
<b>(Ζημίες)/κέρδη προ φόρων</b>		<b>(172.536)</b>	<b>(1.686.989)</b>
Φόρος εισοδήματος	9.14	5.872	49.116
<b>Καθαρά Κέρδη μετά φόρων</b>		<b>(166.664)</b>	<b>(1.637.873)</b>
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα		0	0
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>(166.664)</b>	<b>(1.637.873)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

**3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

<b>Ποσά σε €</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>243.400.000</b>	<b>0</b>	<b>239.713.786</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα		(1.637.873)	<b>(1.637.873)</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>243.400.000</b>	<b>0</b>	<b>238.075.913</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα Εισοδήματα		(166.664)	<b>(166.664)</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>243.400.000</b>	<b>0</b>	<b>237.909.249</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

**4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

Ποσά σε €

	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων		(172.536)	(1.686.989)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		1.438	0
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	9.1	330.732	302.988
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)	9.8	(29.174)	(19.892)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		119.589	1.265.069
Πιστωτικοί τόκοι		(6)	(349)
<b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης :</b>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(833.356)	7.990
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(24.897)	185.775
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>(608.210)</b>	<b>54.592</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι εισπραχθέντες		6	349
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(1.438)	0
Επιστροφή κεφαλαίου από επενδύσεις σε θυγατρικές		0	52.500.000
Επένδυση σε θυγατρική επιχείρηση	9.4	(1.000)	(1.010.528)
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(2.433)</b>	<b>51.489.821</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Καταβεβλημένοι τόκοι		(108.147)	(1.377.546)
Αποπληρωμές μισθώσεων	9.8	(270.480)	(242.508)
Αποπληρωμές Δανείων		0	(52.500.000)
Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	9.9	1.000.000	1.000.000
<b>Σύνολο εισροών/ (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>621.373</b>	<b>(53.120.054)</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>10.730</b>	<b>(1.575.641)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		57.352	1.632.993
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		<b>68.082</b>	<b>57.352</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

## **5. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία με τίτλο «ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε» ιδρύθηκε το 2018 και Έδρα της είναι ο Δήμος Πειραιά και τα γραφεία της επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 9, στο Νέο Φάληρο.

Σκοπός της εταιρεία είναι:

- Να αποκτά ή να τηρεί συμμετοχές, υπό οποιαδήποτε μορφή σε ελληνικές και αλλοδαπές εταιρείες, οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, που υφίστανται σήμερα ή θα συσταθούν στο μέλλον και επιδιώκουν το ίδιο, παρόμοιο ή διαφορετικό σκοπό από αυτόν της εταιρείας,
- Να αποκτά μέσω αγοράς, εγγραφής ή με οποιοδήποτε τρόπο, καθώς και να μεταβιβάζει μέσω πώλησης, ανταλλαγής ή άλλως, μετοχές, ομολογίες, άλλους χρεωστικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες οποιασδήποτε φύσεως, και
- Να τηρεί στην ιδιοκτησία της, να διοικεί, να αναπτύσσει και να διαχειρίζεται το χαρτοφυλάκιό της.

Τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Hellenic Healthcare S.a.r.l., με έδρα το Λουξεμβούργο. Την 31/12/2021 το άμεσο ποσοστό συμμετοχής της ανωτέρω στην Εταιρεία ανέρχεται σε 100%. Η Εταιρεία δεν προετοιμάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς είναι 100% θυγατρική, δεν διαπραγματεύονται οι μετοχές της ή άλλα χρεόγραφα έκδοσής της σε κάποια δημόσια αγορά και συμπεριλαμβάνεται στις αντίστοιχες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής της.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2021 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 19/04/2022 και υπόκεινται στην οριστική έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

## **6. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας ή όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 8.13.

### **6.1 Δήλωση Συμμόρφωσης**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2021 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2021, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern). Οι Οικονομικές Καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31/12/2021.

## **7. Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών**

Οι λογιστικές πολιτικές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι Οικονομικές Καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2021, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 01/01/2021.

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

### **7.1 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση**

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»**

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

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

#### **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»**

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

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

#### **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»**

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

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

### **7.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2022**

#### **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)**

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

#### **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια

συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

**ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

**ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

**ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»**  
(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση αφαιρεί το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαιρεθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

**ΔΛΠ 41 «Γεωργία»**

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

## **8. Βασικές Λογιστικές Αρχές**

### **8.1 Αναγνώριση Εσόδων**

Τα έσοδα μετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για αγαθά και υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται σταδιακά στη διάρκεια της μίσθωσης. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 δεν έχει επίδραση στην αναγνώριση εσόδων αυτής της κατηγορίας, καθώς εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 16.

(β) Τόκοι

Έσοδα από τόκους θεωρούνται τα δεδουλευμένα, ο υπολογισμός των οποίων γίνεται λαμβάνοντας υπόψη το ανεξόφλητο κεφάλαιο και το ισχύον επιτόκιο, που πρέπει να εφαρμόζεται το οποίο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις μελλοντικές ταμειακές εισροές κατά την αναμενόμενη ζωή του οικονομικού περιουσιακού στοιχείου, στην καθαρή λογιστική αξία του αυτού του στοιχείου.

(γ) Μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την στιγμή που θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

### **8.2 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

### **8.3 Φορολογία**

Ο φόρος εισοδήματος της Εταιρείας υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσεως με τον εκάστοτε ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (22% για τη χρήση 2021). Το φορολογητέο αποτέλεσμα διαφέρει από το λογιστικό αποτέλεσμα της Εταιρείας ως αυτό αναφέρεται στις οικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνονται έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

Σύμφωνα με το άρθρο 120 του Ν. 4799/2021, οι συντελεστές φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων στην Ελλάδα, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων, ανέρχεται στο 22%.

Αναβαλλόμενη φορολογία είναι ο φόρος που εκάστοτε οφείλεται ή απαιτείται λόγω χρονικής διαφοράς στην φορολογία εσόδων ή φορολογική αναγνώριση εξόδων και λογιστικοποιείται στο μέγεθος που αναμένεται να ανακύψει μελλοντικά.

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αναγνωρίζεται κατά κανόνα για όλα τις πρόσκαιρες φορολογικές διαφορές και φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται στο βαθμό που πιθανολογείται να υπάρξουν φορολογητέα κέρδη και συμψηφιστεί με την αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση.

Τα ποσά των αναβαλλόμενων φόρων (απαιτήσεις ή υποχρεώσεις) αξιολογούνται κατά την ημερομηνία του εκάστοτε Ισολογισμού και αναθεωρούνται αν απαιτηθεί, συνεκτιμώντας νέα δεδομένα και συγκυρίες που επιδρούν στην διαθεσιμότητα μελλοντικών φορολογητέων κερδών για αξιοποίηση τούτων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με βάση τα ποσοστά φορολογίας που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία ανακύπτει η φορολογική υποχρέωση ή απαίτηση. Αυτός ο φόρος επιβαρύνει ή πιστώνεται στα αποτελέσματα πλην της περίπτωσης που συνδέεται με ποσά που μεταφέρονται στα ίδια κεφάλαια οπότε και ο φόρος έχει την ίδια λογιστική μεταχείριση.

### **8.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει και όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων πάγιου ενεργητικού είναι ως εξής:



**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΩΝ**

**ΩΦΕΛΙΜΗ**

**ΖΩΗ**

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

0-10 έτη

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων που υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε τέλος χρήσεως και προσαρμόζονται, αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

**8.5 Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από τη μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθορισθεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού του. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

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

Η υποχρέωση από τη μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας τη λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από τη μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά δικαιώματα χρήσης παγίων) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από τη μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στο δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η

υποχρέωση από τη μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.

- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από τη μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

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

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37. Τα κόστη αυτά προσαξάνουν τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη κατά τις περιόδους που παρουσιάζονται στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις.

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

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών και περιλαμβάνονται στο κονδύλι "Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.

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

## **8.6 Η Εταιρεία ως εκμισθωτής**

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Όταν η Εταιρεία είναι ενδιάμεσος μισθωτής, αντιμετωπίζει λογιστικά την κύρια μίσθωση και την υπεκμίσθωση ως δυο χωριστές συμβάσεις. Η υπεκμίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική ή λειτουργική ανάλογα με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που προκύπτει από την κύρια μίσθωση.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

Τα ποσά που οφείλουν οι μισθωτές από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις στο ποσό της καθαρής επένδυσης της Εταιρείας στη χρηματοδοτική μίσθωση. Το χρηματοοικονομικό έσοδο από τη μίσθωση κατανέμεται στις περιόδους αναφοράς έτσι ώστε να αντανakλάται το σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης της Εταιρείας στην υπολειπόμενη καθαρή επένδυση στις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Όταν η μίσθωση περιλαμβάνει μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Π.Χ.Α. 15 προκειμένου να επιμερίζει το τίμημα της σύμβασης σε κάθε στοιχείο χωριστά.

### **8.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μιας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους. Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών είναι η μικρότερη ομάδα στοιχείων ενεργητικού που μπορεί να παράγει ταμειακές ροές ανεξάρτητα από άλλα στοιχεία και ομάδες στοιχείων της Εταιρείας. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής εύλογης αξίας (μετά από έξοδα πώλησης) και της αξίας λόγω χρήσης. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Η λογιστική αξία του στοιχείου μειώνεται στο ποσό της ανακτήσιμης αξίας. Σε περίπτωση μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, η ζημιά απομείωσης αφαιρείται πρώτα από το ποσό της υπεραξίας που έχει αναγνωριστεί για αυτή τη μονάδα και κατόπιν στα υπόλοιπα στοιχεία του ενεργητικού σε αναλογική βάση.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσης. Η ζημιά απομείωσης που έχει αναγνωριστεί για την υπεραξία δεν επιτρέπεται να αναστραφεί σε μεταγενέστερη περίοδο. Αναφορικά με τα υπόλοιπα στοιχεία του ενεργητικού, σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης εξετάζεται εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης. Μια ζημιά απομείωσης αναστρέφεται εάν υπάρξει μια αλλαγή στην εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού. Μετά την αναστροφή της ζημιάς απομείωσης η λογιστική αξία του στοιχείου δεν μπορεί να υπερβαίνει την λογιστική αξία (μετά από αποσβέσεις) με την οποία θα παρουσιάζονταν εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης.

### **8.8 Χρηματοοικονομικά μέσα**

#### **8.8.1 Αρχική Αναγνώριση**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης, όταν και μόνο όταν καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση, επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους.

#### **8.8.2 Αρχική Επιμέτρηση**

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις, η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την αρχική αναγνώριση γίνεται στην εύλογη αξία πλέον ή μείον (στην περίπτωση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρεώσεων που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων) τα κόστη συναλλαγής τα οποία πραγματοποιήθηκαν κατά την απόκτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή την έκδοση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

#### **8.8.3 Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετρούνται μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία. Συνεπώς, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε μία από τις ακόλουθες κατηγορίες:

- Αποσβεσμένο κόστος
- Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εσόδων
- Εύλογη Αξία μέσω των Αποτελεσμάτων Χρήσης

Η βάση για την επιμέτρηση τους εξαρτάται τόσο από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς και από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Η αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

#### **8.8.4 Εμπορικές Απαιτήσεις και Χρεωστικοί Τίτλοι**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διακρατούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο την κατοχή τους μέχρι την λήξη για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά αυτά περιουσιακά στοιχεία δημιουργούν ταμειακές ροές αποτελούμενες αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, και ταξινομούνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Στην περίπτωση που στο επιχειρηματικό μοντέλο υπάρχει προϋπόθεση κατοχής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ώστε να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές αλλά να αναμένεται η πώληση τους όταν είναι απαραίτητο αυτά να επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία οδηγούν σε ταμειακές ροές οι οποίες αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διακρατούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου διαφορετικού από τα παραπάνω, επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Πιο συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτυγχάνουν στην δοκιμή SPPI «αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων» επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (εξαιρέση αποτελούν οι επενδύσεις σε συμμετοχικό τίτλο που προσδιορίζεται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν διακρατούνται εντός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και την μετέπειτα πώληση τους ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης των αποτελεσμάτων.

Στην περίπτωση όπου η Εταιρεία επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να προσδιορίσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία τότε η επιλογή αυτή είναι αμετάκλητη. Πιο συγκεκριμένα, εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο προσδιοριστεί κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων τότε η Εταιρεία δεν επαναταξινομεί το στοιχείο του ενεργητικού από επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως επιμετρούμενο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (στην περίπτωση που αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων δεν υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης.

Η Εταιρεία έχει ένα επιχειρηματικό μοντέλο το οποίο αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του προκειμένου να παράγουν ταμειακές ροές. Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρεία διακρατεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εντός ενός επιχειρηματικού μοντέλου στόχος του οποίου είναι η «διακράτηση για την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών». Σύμφωνα με το προαναφερόμενο επιχειρηματικό μοντέλο, στόχος είναι η πραγματοποίηση ταμειακών ροών μέσω της είσπραξης συμβατικών πληρωμών κατά την διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Αυτό σημαίνει ότι, η Εταιρεία διαχειρίζεται με τέτοιο τρόπο τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έτσι ώστε να εισπράττουν τις εν λόγω συμβατικές ταμειακές ροές.

Η Εταιρεία για την διενέργεια της αξιολόγησης του αν οι ταμειακές ροές θα πραγματοποιηθούν με την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, εξετάζει την συχνότητα, την αξία και τον χρόνο των πωλήσεων σε προγενέστερες περιόδους, τον λόγο των πωλήσεων καθώς και τις

προσδοκίες της Εταιρείας όσον αφορά την μελλοντική δραστηριότητα των πωλήσεων. Ωστόσο, για να θεωρηθούν οι πληροφορίες αναφορικά με τις πωλήσεις της Εταιρείας σε προγενέστερες περιόδους και τις προσδοκίες για τις μελλοντικές πωλήσεις αποδεικτικά στοιχεία για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και για τον τρόπο δημιουργίας των ταμειακών ροών, είναι απαραίτητο η αξιολόγηση να μην γίνεται μεμονωμένα.

Η Εταιρεία εξετάζει όλες τις σχετικές πληροφορίες για να αξιολογήσει το επιχειρηματικό μοντέλο. Συνεπώς, από την εν λόγω αξιολόγηση εξαιρούνται σενάρια τα οποία η Εταιρεία δεν αναμένει να συμβούν, όπως το «χειρότερο σενάριο» ή το «ακραίο σενάριο». Κατά την εκτέλεση αυτής της άσκησης η Εταιρεία εξετάζει όλες τις σχετικές πληροφορίες που είναι διαθέσιμες κατά την περίοδο της αξιολόγησης. Πιο συγκεκριμένα, ασκεί κριτική στον τρόπο επιμέτρησης της απόδοσης, παρακολούθησης καθώς και στον τρόπο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία καθορίζει κατά την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εάν αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού μοντέλου ή αντιπροσωπεύει ένα νέο επιχειρηματικό μοντέλο.

Η αξιολόγηση των επιχειρηματικών μοντέλων για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι θεμελιώδης για την κατάταξή τους και πραγματοποιείται κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, σε κάθε περίοδο αναφοράς, η εταιρεία επαναξιολογεί το επιχειρηματικό μοντέλο έτσι ώστε να προσδιορίσει εάν έχει υποστεί κάποια αλλαγή σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς.

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

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει την προσέγγιση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας («ΑΠΖ») για την εκτίμηση των αναμενόμενων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών όλων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, θα πρέπει να διενεργείται εκτίμηση των μελλοντικών πιστωτικών ζημιών. Η εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ως εκτίμηση της παρούσας αξίας της υστέρησης ταμειακών ροών κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Ως υστέρηση ταμειακών ροών νοείται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία σύμφωνα με την αντίστοιχη σύμβαση και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένεται να εισπράξει.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach), για την εκτίμηση των αναμενόμενων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών για τις «Πελάτες και λοιπές εμπορικές Απαιτήσεις» σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Η εταιρεία αναγνωρίζει την πρόβλεψη των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών κατά την αρχική αναγνώριση για το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο «Πελάτες και λοιπές εμπορικές Απαιτήσεις» που ταξινομείται στο αποσβεσμένο κόστος. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Με βάση την απλοποιημένη προσέγγιση, Η εταιρεία αναγνωρίζει και ταξινομεί το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού «Πελάτες και λοιπές εμπορικές Απαιτήσεις» είτε στο Στάδιο 2 είτε στο Στάδιο 3 σύμφωνα με τις ημέρες καθυστέρησης αποπληρωμής των λογαριασμών. Πιο συγκεκριμένα:

- Στάδιο 2 Στο Στάδιο 2 γίνεται επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να έχουν υποστεί απομείωση οι απαιτήσεις έναντι πελατών. Η επιμέτρηση του προαναφερόμενου περιουσιακού στοιχείου γίνεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές της συνολικής ζωής, οι οποίες ορίζονται ως αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές οι οποίες οφείλονται σε όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.
- Στάδιο 3: Στο Στάδιο 3 επιμετρούνται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Σε αυτό το Στάδιο ταξινομούνται απαιτήσεις έναντι πελατών για τους οποίους έχει συμβεί το πιστωτικό γεγονός.

Στην περίπτωση όπου το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση, κατατάσσεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι η καθυστέρηση αποπληρωμής του οφειλόμενου ποσού και του υπολοίπου που είναι εκτεθειμένη η εταιρεία για χρονική περίοδο άνω των 90 ημερών, καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη.

### **8.9 Επενδύσεις σε θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι οι οικονομικές οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί έλεγχο επί της λειτουργίας τους. Η Εταιρεία ελέγχει μια οικονομική οντότητα όταν εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή της στην οικονομική οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου που ασκεί. Η ύπαρξη και η επίδραση των δικαιωμάτων ψήφου που μπορούν να εξασκηθούν ή να μετατραπούν συνεκτιμώνται, εφόσον αυτά είναι ουσιαστικά, για να τεκμηριωθεί αν η Εταιρεία ελέγχει την οικονομική οντότητα. Έλεγχος μπορεί να υπάρχει και σε περιπτώσεις όπου η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο με δικαίωμα ψήφου είναι μικρότερη του 50%, αλλά η Εταιρεία είναι σε θέση να εξασκήσει έλεγχο στις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές, de facto.

De facto έλεγχος υφίσταται όταν ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σε σχέση με τον αριθμό αλλά και την κατανομή των δικαιωμάτων των άλλων μετόχων, δίνουν τη δυνατότητα ελέγχου από την Εταιρεία των χρηματοοικονομικών και επιχειρηματικών πολιτικών.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές, οι οποίες δεν κατατάσσονται ως κατεχόμενες προς πώληση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες», στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομειώσεις. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

### **8.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως καθώς και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού κινδύνου.

### **8.11 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

### **8.12 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **(Α) Ταξινόμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομήθηκαν μόνο στη κατηγορία δάνεια και υποχρεώσεις. Η Διοίκηση καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση τους βάσει του σκοπού απόκτησής τους.

#### **(Β) Δάνεια και υποχρεώσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός από εκείνες με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Οι τελευταίες συμπεριλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα δάνεια και οι υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνονται στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

#### **(Γ) Αναγνώριση και επιμέτρηση**

Τα δάνεια και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, καθαρά από άμεσα έξοδα (τραπεζικά έξοδα και προμήθειες), και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ποσά υπό ή υπέρ το

άρτιο κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης.

#### **(Δ) Αποαναγνώριση**

Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλο του ιδίου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώρισης μιας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **8.13 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως**

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν μελλοντικά ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

#### **Φόρος εισοδήματος**

Οι γενικοί φορολογικοί κίνδυνοι για την Εταιρεία αφορούν στην έγκαιρη υποβολή ορθών φορολογικών δηλώσεων, στην πληρωμή των σχετικών ποσών φόρου καθώς και στη συμμόρφωση με όλους τους φορολογικούς νόμους και κανονισμούς και με τους κανόνες αναφοράς, ειδικά τους σχετιζόμενους με τον φόρο εισοδήματος.

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και άλλους φόρους στη Ελλάδα. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για ζητήματα που δύναται να προκύψουν από φορολογικό έλεγχο, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις ότι δύναται να προκύψουν πρόσθετοι φόροι ή να μειωθούν οι φορολογικές ζημίες. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επιβαρύνουν τον τρέχοντα φόρο, τον αναβαλλόμενο φόρο και άλλες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, στην περίοδο κατά την οποία οι διαφορές αυτές θα προσδιοριστούν.

#### **Έλεγχος απομείωσης θυγατρικών**

Η Εταιρεία εξετάζει για απομείωση την αξία των επενδύσεών της σε θυγατρικές εταιρείες, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της κάθε επένδυσης (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον τα κόστη της πώλησης) με τη λογιστική της αξία. Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις για τον καθορισμό του ανακτήσιμου ποσού ακολουθώντας μεθοδολογία παρόμοια με αυτή που εφαρμόζει κατά τον έλεγχο απομείωσης της αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να προσδιορίσει την παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών της θυγατρικής εταιρείας.

## 9. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 9.1 Δικαίωμα Χρήσης

Το δικαίωμα χρήσης έχει προκύψει από 4 μισθωτικές συμβάσεις που διαθέτει η Εταιρεία για γραφεία και πολυκλινική – διαγνωστικά κέντρα.

#### A. Αξίες Κτήσης

<b>Υπόλοιπα 01.01.2020</b>	<b>897.491</b>
Προσθήκες	1.541.257
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>2.439.199</b>
<b>B. Αποσβέσεις</b>	
<b>Υπόλοιπα 01.01.2020</b>	<b>21.688</b>
Προσθήκες	302.988
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>324.676</b>
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>2.114.522</b>

#### A. Αξίες Κτήσης

<b>Υπόλοιπα 01.01.2021</b>	<b>2.439.199</b>
Προσθήκες	0
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>2.439.199</b>
<b>B. Αποσβέσεις</b>	
<b>Υπόλοιπα 01.01.2021</b>	<b>324.676</b>
Προσθήκες	330.732
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>655.408</b>
<b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>1.783.790</b>

### 9.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις την 31/12/2021 αφορούν εγγυήσεις στα πλαίσια των συμβάσεων μίσθωσης.

### 9.3 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρήση του φορολογικού συντελεστή που αναμένεται να ισχύει στην Ελλάδα κατά την ημερομηνία ανάκτησης ή διακανονισμού. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021. Σύμφωνα με το άρθρο 120 του Ν. 4799/2021, οι συντελεστές φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων στην Ελλάδα, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων, ανέρχονται στο 22%. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής :

<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)</b>	<b>Υπόλοιπο την 1/1/2021</b>	<b>(Χρέωση)/Πίστωση στα αποτελέσματα</b>	<b>Υπόλοιπο την 31/12/2021</b>
Δικαιώματα Χρήσης	(507.485)	115.051	(392.434)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	519.067	(109.179)	409.887
Δανειακές Υποχρεώσεις	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>11.581</b>	<b>5.872</b>	<b>17.453</b>



Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Υπόλοιπο την 1/1/2020	(Χρέωση)/Πίστωση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο την 31/12/2020
Δικαιώματα Χρήσης	(210.301)	(297.184)	(507.485)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	212.141	306.926	519.067
Δανειακές Υποχρεώσεις	(39.375)	39.375	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-37.536</b>	<b>49.117</b>	<b>11.581</b>

#### 9.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
<b>Επωνυμία Θυγατρικής</b>		
Χελθ Σποτ Ιδιωτικό Πολυιατρείο Ιατρική Μον. ΙΚΕ	800.000	800.000
Μπίσνες Κερ Εξωτερική Υπηρεσία Προστασίας και Πρόληψης ΕΠΕ	210.528	210.528
Hellenic Healthcare Holding (Cyprus) Limited	1.000	-
Διαγνωστικό και Θεραπευτικό Κέντρο Αθηνών - ΥΓΕΙΑ ΑΕ	237.899.101	237.899.101
<b>Σύνολο</b>	<b>238.910.629</b>	<b>238.909.629</b>

Η Εταιρεία την 31/12/2021 κατείχε 177.683.655 κοινές μετοχές της εταιρείας Διαγνωστικό και Θεραπευτικό Κέντρο Αθηνών - ΥΓΕΙΑ ΑΕ, 800 μετοχές της εταιρείας Χελθ Σποτ ΙΚΕ καθώς και 1.000 μετοχές της εταιρείας Hellenic Healthcare Holding (Cyprus) Limited. Η Εταιρεία ίδρυσε στο έτος 2021 την εταιρεία Hellenic Healthcare Holding (Cyprus) Limited με έδρα την Κύπρο με σκοπό την εξαγορά της εταιρείας «Απολλώνειο Ιδιωτικό Νοσοκομείο Δημόσια Εταιρεία Λτδ» με έδρα το Στρόβολο Λευκωσίας της Κύπρου η οποία πραγματοποιήθηκε εντός του έτους 2021. Τα ανωτέρω ποσά αντιστοιχούν στο 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου των εταιρειών Υγεία ΑΕ, Χελθ Σποτ ΙΚΕ, Hellenic Healthcare Holding (Cyprus) Limited καθώς και 70,18% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Μπίσνες Κερ ΕΠΕ.

#### 9.5 Λοιπές Απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις», αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Ελληνικό Δημόσιο - Παρακρατούμενοι φόροι	1	52
Απαιτήσεις από ενοίκια	211.855	-
Λοιπές Προκαταβολές	887.429	288.150
Δεδουλευμένα έσοδα	22.274	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.121.559</b>	<b>288.203</b>

#### 9.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και ταμειακά Ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία:

Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Ταμειακά διαθέσιμα στην τράπεζα	68.082	57.352
<b>Σύνολο</b>	<b>68.082</b>	<b>57.352</b>

#### 9.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31η Δεκεμβρίου του 2021, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 243.400.000 ολοσχερώς καταβλημένο, διαιρούμενο σε 243.400.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ 1 η καθεμία.

### 9.8 Υποχρεώσεις από Μισθώσεις

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων και η κίνηση τους για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021:

<b>Σύνολο την 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>2.162.777</b>
Προσθήκες	0
Τόκοι	74.963
Πληρωμές	(345.444)
Μειώσεις ενοικίου που σχετίζονται με το covid-19	(29.174)
<b>Σύνολο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>1.863.123</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	319.849
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.543.274

Οι μισθώσεις είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

Άμεσα ή εντός ενός έτους	319.849
Εντός του δεύτερου έτους	379.694
Εντός του τρίτου έτους	379.176
Εντός του τετάρτου έτους	346.024
Εντός του πέμπτου	186.480
Άνω των 5 ετών	404.040
Μείον: Προεξόφληση	(152.140)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων</b>	<b>1.863.123</b>

<b>Σύνολο την 1η Ιανουαρίου 2020</b>	<b>883.920</b>
Προσθήκες	1.541.257
Τόκοι	72.850
Πληρωμές	(315.358)
Μειώσεις ενοικίου που σχετίζονται με το covid-19	(19.892)
<b>Σύνολο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>2.162.777</b>

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	303.598
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.859.179

Οι μισθώσεις είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

Άμεσα ή εντός ενός έτους	303.598
Εντός του δεύτερου έτους	379.798
Εντός του τρίτου έτους	379.694
Εντός του τετάρτου έτους	379.176
Εντός του πέμπτου	346.024
Άνω των 5 ετών	590.520
Μείον: Προεξόφληση	(216.033)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων</b>	<b>2.162.777</b>

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού ήταν 3,8% για το 2021.

### 9.9 Δανειακές Υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Δανειακές Υποχρεώσεις», αναλύεται ως εξής:

<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ομολογιακά δάνεια	2.000.000	1.000.000
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Η Εταιρεία εξέδωσε με ημερομηνία 16 Ιουνίου 2021 νέο ομολογιακό δάνειο αξίας Ευρώ 1.000.000 και διάρκειας εξήντα μηνών. Οι ομολογίες είναι πληρωτέες μετά την πάροδο των πρώτων δύο ετών.

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος των δανειακών υποχρεώσεων για την χρήση περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος. Το μέσο επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση του 2021 ήταν 3,25%.

### 9.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις», αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Προμηθευτές	0	32.736
Λοιποί πιστωτές	163.158	155.319
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	15.983	4.541
<b>Σύνολο</b>	<b>179.141</b>	<b>192.596</b>

### 9.11 Έξοδα διοίκησης

Η ανάλυση του λογαριασμού «Έξοδα διοίκησης», έχει ως εξής:

	<b>01/01/2021 - 31/12/2021</b>	<b>01/01/2020 - 31/12/2020</b>
Αμοιβές προσωπικού	25.802	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	11.556	51.092
Παροχές τρίτων	1.064	915
Φόροι - Τέλη	7.458	193.638
Διάφορα έξοδα	348.246	306.144
<b>Σύνολο</b>	<b>394.126</b>	<b>551.788</b>

### 9.12 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	<b>01/01/2021 - 31/12/2021</b>	<b>01/01/2020 - 31/12/2020</b>
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	43.052	1.190.926

Λοιπα χρηματοοικονομικά έξοδα	76.537	74.143
<b>Σύνολο</b>	<b>119.589</b>	<b>1.265.069</b>

### 9.13 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

Ο λογαριασμός «Χρηματοοικονομικά Έσοδα», αναλύεται ως εξής:

	01/01/2021 - 31/12/2021	01/01/2020 - 31/12/2020
Πιστωτικοί τόκοι	6	349
<b>Σύνολο</b>	<b>6</b>	<b>349</b>

### 9.14 Φόρος Εισοδήματος

	31/12/2021	31/12/2020
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	5.872	49.116
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος</b>	<b>5.872</b>	<b>49.116</b>
Ζημιές προ Φόρων	(172.536)	(1.686.989)
Συντελεστής Φόρου	22%	24%
<b>Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου</b>	<b>37.958</b>	<b>404.877</b>
<b>Προ/γές για εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολογία</b>		
- Ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	(21.419)	(65.891)
<b>Προς/γές για έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορ/κούς σκοπούς</b>		
- Μη εκπιπώμενες δαπάνες	(9.702)	(289.870)
- Επίπτωση αλλαγής φορολογικών συντελεστών στην Ελλάδα	(965)	0
<b>Σύνολο φόρου</b>	<b>5.872</b>	<b>49.116</b>

### 9.15 Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται δικαστικές εκκρεμότητες πάσης φύσεως.

### 9.16 Λοιπά Έσοδα

	01/01/2021 - 31/12/2021	01/01/2020 - 31/12/2020
Έσοδα από Ενοίκια	312.000	109.500

Λοιπά Έσοδα	29.174	20.020
<b>Σύνολο</b>	<b>341.174</b>	<b>129.520</b>

### 9.17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα Μέρη

#### 31.12.2021

	Σχέση Συμμετοχής	Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	Έξοδα Τόκων	Υποχρεώσεις	Έσοδα Ενοικίων	Απαιτήσεις
ΧΕΛΘ ΣΠΟΤ ΙΚΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	0	0	312.000	828.923
ΥΓΕΙΑ ΑΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	32.500	1.005.432	0	0
HELLENIC HEALTHCARE LIMITED CYPRUS LIMITED	Συνδεδεμένα Μέρη	0	0	0	0	269.160
ΠΕΡΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	600	10.551	1.011.328	0	0
ΠΕΡΣΕΥΣ ΚΡΗΤΗ ΜΟΝ.ΑΕ ΣΥΜ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	0	0	150.000	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>600</b>	<b>43.051</b>	<b>2.166.760</b>	<b>312.000</b>	<b>1.098.083</b>

#### 31.12.2020

	Σχέση Συμμετοχής	Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	Έξοδα Τόκων	Υποχρεώσεις	Έσοδα Ενοικίων	Απαιτήσεις
ΧΕΛΘ ΣΠΟΤ ΙΚΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	0	0	109.500	280.691
ΥΓΕΙΑ ΑΕ	Συνδεδεμένα Μέρη	0	5.342	1.005.342	0	0
ΠΕΡΣΕΥΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	600	0	155,4	0	0
ΠΕΡΣΕΥΣ ΚΡΗΤΗ ΜΟΝ.ΑΕ ΣΥΜ	Λοιπά συνδεδεμένα Μέρη	0	0	150.000	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>600</b>	<b>5.342</b>	<b>1.155.498</b>	<b>109.500</b>	<b>280.691</b>

### 10. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων, κλπ.), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός.

Η διαχείριση κινδύνων διαμορφώνεται στα πλαίσια, οδηγιών, κατευθύνσεων και κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο που αφορούν στον κίνδυνο επιτοκίου, στον πιστωτικό κίνδυνο, στη χρήση μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και την βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

#### 10.1 Κίνδυνος αγοράς

- i) Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από το ομολογιακό δάνειο που έχει εκδώσει, με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα. Τα δάνεια της Εταιρείας έχουν το ίδιο επιτόκιο ως σημείο αναφοράς.

### **Ανάλυση Ευαισθησίας Δανείων της Εταιρείας σε Μεταβολές Επιτοκίων**

Εάν την 31 Δεκεμβρίου 2021 τα επιτόκια δανεισμού ήταν αυξημένα / μειωμένα κατά 1%, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά Ευρώ 13.247, κυρίως λόγω του αυξημένου / μειωμένου χρηματοοικονομικού κόστους των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο. Αναλογικά θα επηρεαζόταν και η καθαρή θέση της Εταιρείας.

#### *ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς ουσιαστικά όλα τα έξοδά της, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις προκύπτουν/είναι εκφρασμένα σε Ευρώ, το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

#### *iii) Κίνδυνος τιμών*

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από το κίνδυνο μεταβολής των τιμών καθώς είναι μια συμμετοχική εταιρεία.

### **10.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στον συγκεκριμένο κίνδυνο καθώς είναι μια εταιρεία συμμετοχών και δεν έχει συναλλακτική δραστηριότητα με πελάτες.

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία τις ημερομηνίες 31/12/2021 και 31/12/2020 αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε €</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ταμειακά διαθέσιμα στην τράπεζα	68.082	57.352
<b>Σύνολο</b>	<b>68.082</b>	<b>57.352</b>

### **10.3 Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας αντιπροσωπεύει τον κίνδυνο της Εταιρείας να μην έχει επαρκείς ταμειακές ροές προκειμένου να μπορεί να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις. Για την διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά τις χρηματοροές της για να εξασφαλίσει ότι διαθέτει επαρκή ρευστότητα για την κάλυψη των αναγκών της. Ο προϋπολογισμός των ταμειακών ροών της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη τα σχέδια της Εταιρείας για τη χρηματοδότηση του χρέους, την τήρηση των συμβατικών όρων των συμβάσεων δανεισμού και εφόσον συντρέχει περίπτωση, τις εφαρμόσιμες εξωτερικές ρυθμιστικές ή νομικές απαιτήσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα:

<b>31/12/2021</b>				
<b>Εντός 1 έτους</b>	<b>1 εώς 2 έτη</b>	<b>2 εώς 5 έτη</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	179.141	0	0	0	179.141
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	319.849	379.694	911.680	404.040	2.015.263
Ομολογιακό Δάνειο	0	100.000	1.900.000	0	2.000.000
	<b>498.991</b>	<b>479.694</b>	<b>2.811.680</b>	<b>404.040</b>	<b>4.194.405</b>

	31/12/2020				
	Εντός 1 έτους	1 εώς 2 έτη	2 εώς 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	192.596	0	0	0	192.596
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	303.598	379.798	1.104.894	590.520	2.378.810
Ομολογιακό Δάνειο	0	0	1.000.000	0	1.000.000
	<b>496.194</b>	<b>379.798</b>	<b>2.104.894</b>	<b>590.520</b>	<b>3.571.406</b>

#### 10.4 Διαχείριση Κεφαλαίων

Ο σκοπός της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει αποδόσεις για τους μετόχους και οφέλη για τα λοιπά μέρη που έχουν σχέση με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλπστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο δείκτης μόχλευσης της Εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	0	0
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	2.000.000	1.000.000
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(68.082)	(57.352)
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>1.931.918</b>	<b>942.648</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	237.909.249	238.075.913
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>239.841.167</b>	<b>239.018.561</b>

Συντελεστής μόχλευσης 0,81% 0,39%

#### 11. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

#### 12. Αναδιατυπώσεις

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων του 2020, τα ακόλουθα ποσά αναδιατυπώθηκαν στο πλαίσιο της καλύτερης παρουσίασής τους:

- Εκπτώσεις μισθωμάτων λόγω επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19 ανερχόμενες σε 19.892 € μεταφέρθηκαν από τα «Έξοδα διοίκηση» στα «Λοιπά Έσοδα».

Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του 2020, τα ακόλουθα ποσά αναδιατυπώθηκαν στο πλαίσιο της καλύτερης παρουσίασής τους:

- i. Δεδουλευμένα χρηματοοικονομικά έξοδα ποσού 4.451 ευρώ μεταφέρθηκαν από τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και συγκεκριμένα στο κονδύλι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

### **13. Μεταγενέστερα Γεγονότα**

Την 17/01/2022 η Εταιρεία αποφάσισε την έκδοση κοινού μη εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου για την κάλυψη κεφαλαίου κίνησης και κεφαλαιουχικών αναγκών θυγατρικών της εταιρειών, ποσού €7.000.000,00. Το ποσό κάλυψαν πλήρως οι συνδεδεμένες εταιρείες ΠΕΡΣΕΥΣ Μ.Α.Ε. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΟΡΕΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ και ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΑΘΗΝΩΝ ΥΓΕΙΑ Μ.Α.Ε.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ &  
ΔΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**



**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΗΣ**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ168122**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**



**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΥΡΜΑΣ**

**Α.Δ.Τ.ΑΚ 549882**

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**



**ΜΙΧΑΛΗΣ ΓΙΑΚΟΥΜΗΣ**

**Α.Δ.Τ. Σ 049311**

**ΑΡ.ΑΔ. Α΄ΤΑΞΗΣ 9918**



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε.» («η Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ρών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε.» κατά την 31<sup>η</sup> 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, 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 οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

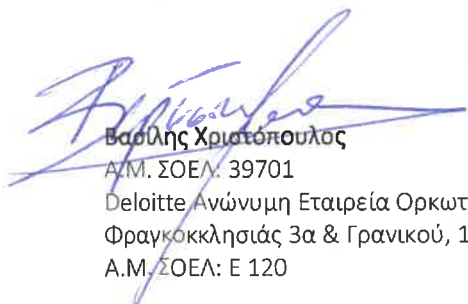
## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΧΕΛΕΝΙΚ ΧΕΛΘΚΕΑΡ Μ.Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 20 Απριλίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βασίλης Χριστόπουλος  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 39701  
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

**MAKING AN  
IMPACT THAT  
MATTERS**

*since 1675*

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 D TTL, a UK private company limited by guarantee.

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