

**-ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ -**  
**ΑΛΜΑ Α.Ε. ΑΦΜ. 095371969 αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2021**  
**έως 31/12/2021 Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 059000504000**

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα **ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** νομικής μορφής με την επωνυμία «**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**ΑΛΜΑ Α.Ε.**», με Α.Φ.Μ. **095371969** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **059000504000** επί της οδού **ΚΟΜΝΗΝΩΝ 8 54642 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ** συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις **B.1** και κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία ή κατά είδος ( **B.2.1** ή **B.2.2** ) που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/01/2021 έως 31/12/2021**

**Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ**  
**ΑΛΜΑ Α.Ε. Α.Φ.Μ. : 095371969, περιόδου από 01/01/2021 έως**  
**31/12/2021 , Γ.Ε.ΜΗ.: 059000504000 ποσά σε €**

	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Ακίνητα	5.256.770,16	5.539.477,93
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,03	0,03
Λοιπός εξοπλισμός	3.710,26	0,24
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.782.670,16	7.718.740,76
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>13.043.150,61</b>	<b>13.258.218,96</b>
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>		
Λοιπά άυλα	0,00	0,00

<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	11.571,00	11.571,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες	1.827.500,00	1.827.500,00
Λοιπά	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.839.071,00</b>	<b>1.839.071,00</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>14.882.221,61</b>	<b>15.400.315,99</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<i>Αποθέματα</i>		
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.497.210,91	1.253.793,03
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.970.564,05	1.971.782,02
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	43.921,57	40.803,99
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	15.309,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	368.106,74	176.814,05
<b>Σύνολο</b>	<b>3.879.803,27</b>	<b>3.458.502,24</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>3.879.803,27</b>	<b>3.458.502,24</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>18.762.024,88</b>	<b>18.555.792,20</b>
<b>Καθαρή θέση</b>		
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>		
Κεφάλαιο	337.380,00	337.380,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>337.380,00</b>	<b>337.380,00</b>
<i>Διαφορές εύλογης αξίας</i>		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμ. ταμειακών ρών	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	691.241,60	691.241,60
Αποτελέσματα εις νέο	-2.334.571,61	-2.332.318,22
<b>Σύνολο</b>	<b>-1.643.330,01</b>	<b>-1.641.076,62</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00

<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>-1.305.950,01</b>	<b>-1.303.696,62</b>
<b>Προβλέψεις</b>		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Δάνεια	18.329.529,95	18.607.388,94
Αναβαλλόμενοι φόροι ( μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων )	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>18.329.529,95</b>	<b>18.607.388,94</b>
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	640.540,19	235.740,49
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	43.680,38	36.862,74
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.386,62	9.453,97
Λοιπές υποχρεώσεις	1.046.537,75	970.042,68
Έσοδα επόμενων χρήσεων	6.300,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.738.444,94</b>	<b>1.252.099,88</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>20.067.974,89</b>	<b>19.859.488,82</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>18.762.024,88</b>	<b>18.555.792,20</b>

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές  
χρηματοοικονομικές καταστάσεις**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ**  
**ΑΛΜΑ Α.Ε. Α.Φ.Μ. : 095371969, περιόδου από 01/01/2021 έως**  
**31/12/2021 Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 059000504000 ποσά σε €**

	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
Κύκλος εργασιών	<b>1.084.766,26</b>	<b>878.731,65</b>
Κόστος πωλήσεων	-851.240,94	-349.456,75
Μικτό αποτέλεσμα	<b>233.525,32</b>	<b>529.274,90</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	39.153,48	720,00
	<b>272.678,80</b>	<b>529.994,90</b>
Έξοδα διοίκησης	-88.462,01	-101.123,15
Έξοδα διάθεσης	-14.480,00	-6.081,65
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-43.596,37	-59.690,72
Λοιπά έσοδα και κέρδη	156.816,90	8.458,51
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	<b>282.957,32</b>	<b>371.557,89</b>
Αποσβέσεις χρήσης	-284.591,69	-367.114,54
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-619,02	-1.449,11
Αποτέλεσμα προ φόρων	<b>-2.253,39</b>	<b>2.994,24</b>
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<b>-2.253,39</b>	<b>2.994,24</b>

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον Νόμο στις μικρές οντότητες και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (B1 και B.2.1 ή B.2.2) Ισολογισμού.

## Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 N.4308/2014

Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ; ( Παρ. 3 (στ) άρθρου 29 )	<b>ΝΑΙ</b> , απαιτείται έλεγχος και αποφάσεις αύξησης κεφαλαίου λόγω ύπαρξης συμφωνίας με fund η οποία αν υλοποιηθεί θα εξυγιάνει τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης και την καθαρή της θέση .
Εκκαθάριση ( Παρ. 3(ζ) άρθρου 29 )	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας ( Παρ. 3(η) άρθρου 29 )	<b>ΜΙΚΡΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ</b>
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων ( Παρ. 3(θ) άρθρου 29 )	Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα ( Παρ. 4 άρθρου 29 )	Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. ( Παρ. 5 άρθρου 29 )	Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η οντότητα είναι αυτή του ιστορικού κόστους αξιών όπως αυτά αποτυπώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 ( Παρ. 6 άρθρου 29 )	Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. ( Παρ. 7 άρθρου 29 )	Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων ( Παρ. 8 άρθρου 29 )	ο κατωτέρω πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζει τις μεταβολές διαχωρισμένα σε τυχόν ιδιοχρησιμ/μενα και επενδυτικά ακίνητα και σε Άυλα πάγια της οντότητας.

Κατάσταση παγίων για τη χρήση 2021	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 2021			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Επενδυτικά ακίνητα 2021		Άυλα χρήσης 2021		
	10.	11.	12.				16. Κτήρια - τεχνικά έργα	17. Βιολογικά στοιχεία	18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα
	Γη (οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	Κτήρια - τεχνικά έργα								
<b>Μικτή λογιστική αξία 01.01.2020</b>	<b>1.742.991,73</b>	<b>0,00</b>	<b>9.147.083,63</b>	<b>250,02</b>	<b>450,00</b>	<b>20.708,81</b>	<b>7.718.740,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>796.675,79</b>
Προσθήκες περιόδου						5.593,44	63.929,40				
Τόκοι περιόδου											
Μειώσεις περιόδου											
Μεταφορές											
Λοιπά											
<b>Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>1.742.991,73</b>	<b>0,00</b>	<b>9.147.083,63</b>	<b>250,02</b>	<b>450,00</b>	<b>26.302,75</b>	<b>7.782.670,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.350.597,43</b>	<b>249,99</b>	<b>449,99</b>	<b>20.708,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
Αποσβέσεις περιόδου		0,00	282.707,77	0,00	0,00	1.883,92	0,00	0,00			0,00
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου											
Απομειώσεις περιόδου											
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου											
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων											
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.633.305,20</b>	<b>249,99</b>	<b>449,99</b>	<b>22.592,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>1.742.991,73</b>	<b>0,00</b>	<b>3.513.778,43</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>	<b>3.710,25</b>	<b>7.782.670,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Κατάσταση παγίων για τη χρήση 2020	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 2020			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Επενδυτικά ακίνητα 2020		Αύλα χρήσης 2020		
	10.	11.	12.				16. Κτήρια - τεχνικά έργα	17. Βιολογικά στοιχεία	18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα
	Γη (οικόπεδα)	Διαμορφώσι- γης υποκείμενες σε απόσβεση	Κτήρια - τεχνικά έργα								
<b>Μικτή λογιστική αξία 01.01.2020</b>	<b>1.742.991,73</b>	<b>0,00</b>	<b>9.147.083,63</b>	<b>250,02</b>	<b>450,00</b>	<b>20.708,81</b>	<b>7.654.652,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
Προσθήκες περιόδου							64.088,51				
Τόκοι περιόδου											
Μειώσεις περιόδου											
Μεταφορές											
Λοιπά											
<b>Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>1.742.991,73</b>	<b>0,00</b>	<b>9.147.083,63</b>	<b>250,02</b>	<b>450,00</b>	<b>20.708,81</b>	<b>7.718.740,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.984.714,08</b>	<b>249,99</b>	<b>449,99</b>	<b>19.477,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
Αποσβέσεις περιόδου		0,00	365.883,35	0,00	0,00	1.231,19	0,00	0,00			0,00
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου											
Απομειώσεις περιόδου											
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου											
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων											
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2020</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.350.597,43</b>	<b>249,99</b>	<b>449,99</b>	<b>20.708,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>793.675,79</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>1.742.991,73</b>	<b>0,00</b>	<b>3.796.486,20</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>	<b>0,23</b>	<b>7.718.740,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία ( Παρ. 10 άρθρου 29 )	<b>Δεν υφίστανται.</b>
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις ( Παρ. 13 άρθρου 29 )	<b>Δεν υφίστανται.</b>
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. ( Παρ. 14 άρθρου 29 )	<b>Δεν υφίστανται.</b>
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις ( Παρ. 16 άρθρου 29 )	<b>Υπάρχουν συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων και εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους.</b>
Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας ( Παρ. 17 άρθρου 29 )	<b>Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.</b>
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. ( Παρ. 18 άρθρου 29 )	<b>Δεν υφίστανται.</b>
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. ( Παρ. 23α άρθρου 29 )	<b>3 άτομα</b>
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. ( Παρ. 25 άρθρου 29 )	<b>Υπάρχουν σχετικά κονδύλια</b>
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν ( Παρ. 34 άρθρου 29 )	<b>Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.</b>
Σημειώσεις	<b>Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.</b>

Ο Πρόεδρος

Αϊβάζογλου Ηλίας

Το Μέλος

Σκόρδα Πολυξένη

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Πανίδης Ιωάννης  
Αρ.Άδειας 111639  
Για λογαριασμό της Πανίδης  
Ηλίας & Ιωάννης. Ο.Ε.  
ΑΦΜ 800425329