

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 2021**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2021 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕΓΕΚ την 24/3/2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο Διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.aegek.gr](http://www.aegek.gr). Επισημαίνεται ότι, τα αναρτηθέντα στην ανωτέρω διεύθυνση διαδικτύου συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά και ουσιαστικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν μπορούν να παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα αναρτηθέντα κατά τα ανωτέρω συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπιέξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

**Μιλτιάδης Φωτιάδης**  
**Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**  
**ΑΕΓΕΚ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 3214301000**  
**ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 13262/06/Β/86/015**  
**Τάκη Καβαλιεράτου 7, 145 64, Κηφισιά**

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΑΕΓΕΚ» .....	4
A. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	22
B. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	24
Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	28
E. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	29
1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	29
1.1. Βασικές λογιστικές αρχές .....	29
1.2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης .....	33
2. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....	34
3. Δομή του Ομίλου .....	35
4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24 .....	38
5. Αριθμός απασχολούμενων και παροχές απασχολούμενου προσωπικού .....	40
6. Σημαντικές επισημάνσεις / γεγονότα .....	40
6.1. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις .....	40
6.2. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	40
6.3. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη .....	42
7. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	42
8. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού- Δεσμεύσεις .....	46
8.1. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού .....	46
8.2. Δεσμεύσεις – Εγγυητικές Επιστολές .....	46
9. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές .....	48
9.1. Ενοποίηση επιχειρήσεων .....	48
9.2. Πληροφόρηση κατά Τομέα .....	49
9.3. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	49
9.4. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	50
9.5. Ανώμαλα πάγια .....	50
9.6. Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού .....	50
9.7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση - Επενδύσεις κατεχόμενες προς πώληση .....	51
9.8. Αποθέματα .....	51
9.9. Απαιτήσεις από πελάτες .....	51
9.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	51
9.11. Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα .....	52
9.12. Δάνεια .....	52
9.13. Μισθώσεις .....	52
9.14. Χρηματοοικονομικά μέσα .....	53
9.15. Μερίσματα .....	54
9.16. Μετοχικό κεφάλαιο .....	54
9.17. Φόροι (τρέχοντες και αναβαλλόμενοι) .....	55
9.18. Προβλέψεις .....	55
9.19. Παροχές προσωπικού .....	55
9.20. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....	56
10. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	56
10.1. Εποχικότητα εργασιών .....	56
10.2. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	57
10.3. Κύκλος εργασιών .....	58
10.4. Κόστος Πωλήσεων .....	59
10.5. Έξοδα Διοίκησης .....	59
10.6. Λοιπά Έσοδα/Έξοδα .....	60
10.7. Χρηματοοικονομικά Έσοδα/Έξοδα .....	60
10.8. Φόρος εισοδήματος (τρέχων & αναβαλλόμενος) .....	61
10.9. Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή .....	64

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

10.10.	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	64
10.11.	Επενδύσεις σε ακίνητα .....	65
10.12.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	66
10.13.	Συμμετοχές σε επιχειρήσεις .....	66
10.14.	Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία .....	67
10.15.	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις .....	67
10.16.	Λοιπά Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία .....	68
10.17.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	69
10.18.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού βάσει ΔΛΠ19 και λοιπές προβλέψεις .....	70
10.19.	Δανειακές υποχρεώσεις .....	70
10.20.	Εμπορικές υποχρεώσεις και προκαταβολές .....	70
10.21.	Υποχρεώσεις από φόρους .....	71
10.22.	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	71
10.23.	Ίδια Κεφάλαια .....	72
10.24.	Προσδιορισμός των Εύλογων Αξιών .....	72
10.25.	Αναπροσαρμογή και Ανακατάταξη κονδυλίων δημοσιευμένων καταστάσεων .....	73
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....		73
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01-31/12/2021 .....		74

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021



**ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΑΕΓΕΚ»**  
**επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εταιρικών & ενοποιημένων,**  
**για τη χρήση 01/01/2021-31/12/2021 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΕΓΕΚ για τη χρήση 01.01-31.12.2021, εταιρικές & ενοποιημένες με τις ακόλουθες επεξηγηματικές πληροφορίες:

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Στην Ελληνική Δημοκρατία παρατηρείται σαφή βελτίωση στο μακροοικονομικό πεδίο, η οποία αντικατοπτρίζεται και στις θετικές προβλέψεις για επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης, παραμένουν σημαντικοί κίνδυνοι τόσο στο εσωτερικό περιβάλλον όσο και εξωγενείς που ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τις οικονομικές προοπτικές το επόμενο διάστημα. Η ανωτέρω βελτίωση είναι απόρροια της εξαιρετικά επώδυνης προσαρμογής που συντελέστηκε τα προηγούμενα χρόνια.

Στην Ελλάδα η σφιχτή δημοσιονομική πολιτική συνεχίζει να επιδρά αρνητικά στην αγορά, ενώ μικρή σχετικά πρόοδος έχει επιτευχθεί αναφορικά με το πρόβλημα της ρύθμισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Παράλληλα στο διεθνές πεδίο η γενικευμένη γεωπολιτική αστάθεια, η άνοδος του ρεύματος ευρωσκεπτικισμού στην ΕΕ, η προοπτική ενίσχυσης του οικονομικού προστατευτισμού αλλά και πιθανή αναθέρμανση του πληθωρισμού αποτελούν εστίες προβληματισμού. Τέλος, η αύξηση των επιτοκίων από τη FED και η σταδιακή απόσυρση των μέτρων ποσοτικής χαλάρωσης από την ΕΚΤ ενδέχεται να αποτελέσουν προκλήσεις για όσες οικονομίες εξαρτώνται σε σημαντικό βαθμό από τα μέτρα στήριξης των Κεντρικών Τραπεζών.

Ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε σε αυτό το δεδομένο οικονομικό περιβάλλον, προσαρμόζοντας τη λειτουργία του σε επίπεδα που του επέτρεπαν οι ταμειακές του ροές. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ακολούθησαν μία στρατηγική εξοικονόμησης πόρων και περιστολής δαπανών.

**Κατασκευαστικός Κλάδος**

Αναφορικά με την εξέλιξη του κλάδου, αναφέρουμε πως τόσο κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 όσο και κατά την προηγούμενη χρήση 2020, η αγορά κινήθηκε πτωτικά με σημαντικές διακυμάνσεις λόγω των εξαιρετικά ευμετάβλητων συνθηκών, αλλά και της δημοσιονομικής συγκράτησης.

**ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2021**

**ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ**

Το βασικό αντικείμενο και η προτεραιότητα του Ομίλου, αφορά κυρίως στη δραστηριοποίηση στους τομείς ανάληψης, μελέτης, εκτέλεσης και εκμετάλλευσης πάσης φύσεως, κατηγορίας και ειδικότητας, δημοσίων, δημοτικών, ιδιωτικών έργων, στον τομέα των παραχωρήσεων, της ανάπτυξης ακινήτων και της παροχής συμβουλευτικών, υποστηρικτικών και τεχνικών υπηρεσιών σε θέματα διοίκησης και διαχείρισης έργων (project management), αξιοποιώντας την αποκτηθείσα τεχνογνωσία στην κατασκευή έργων.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2021**

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Ομίλου κατά την λήξη της χρήσης 2021 ανήλθε σε € 2.761.011,30 έναντι € 253.447,28 κατά την προηγούμενη χρήση.

Τα ενοποιημένα **μικτά κέρδη/(ζημιές)** κατά την λήξη της χρήσης 2021 ανήλθαν σε ζημιές € 188.877,79 έναντι ζημιών € 52.097,82 κατά την προηγούμενη χρήση.

Τα ενοποιημένα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (**EBITDA**) ανήλθαν σε ζημιές € 1.809.270,28, έναντι ζημιών ποσού € 951.485,79 κατά την προηγούμενη χρήση.

Τα ενοποιημένα **κέρδη/(ζημιές) προ φόρων** για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 13.162.279,41 έναντι ζημιών ποσού € 3.141.782,61 κατά την αντίστοιχη συγκρίσιμη περίοδο.

Τα ενοποιημένα **κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων** ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 13.147.867,53 έναντι ζημιών ποσού € 2.853.457,47 κατά την αντίστοιχη συγκρίσιμη περίοδο.

Η Εταιρεία, ήδη από προηγούμενες χρήσεις, έχει αποπληρώσει το σύνολο των δανειακών της υποχρεώσεων, ενώ προοδευτικά αποπληρώνονται και δανειακές υποχρεώσεις της θυγατρικής ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε..

Το **σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες** του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 4.763.317,30 την 31.12.2021 έναντι € 6.392.539,77 την 31.12.2020, παρουσιάζοντας μείωση 25,40%.

Αντίστοιχα, το **σύνολο των υποχρεώσεων** του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 244.750.504,90 την 31.12.2021 έναντι € 233.834.828,86 την 31.12.2020, παρουσιάζοντας αύξηση 4,60%. Ειδικότερα, το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου διαμορφώθηκε στα € 207.891.717,89 την 31.12.2021 έναντι € 201.162.719,36 την 31.12.2020, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 3,30%.

**Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης της απόδοσης (ΕΔΜΑ)**

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεων του, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	31/12/2021	31/12/2020
Πωλήσεις	2,76	0,25
EBITDA	-1,81	-0,951
Περιθώριο EBITDA%	-152,49%	-26,60%
EBIT	-1,92	-1,19
Περιθώριο EBIT%	-143,75%	-21,26%

**Ορισμοί Χρηματοοικονομικών Μεγεθών και Επεξηγήσεις Δεικτών :**

**EBITDA (Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization):** Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων που ισούται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου πλέον Αποσβέσεων από την Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

**Περιθώριο EBITDA %:** Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων προς κύκλο εργασιών.

**EBIT (Earnings before Interest and Tax):** Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων που ταυτίζεται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων του Ομίλου.

**Περιθώριο EBIT %:** Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων προς κύκλο εργασιών.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2021**

Κατά το χρονικό διάστημα από 01/01/2021 έως 31/12/2021 έλαβαν χώρα τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

1. Κατόπιν της από 19.04.2021 απόφασης του ΔΣ και με το με αριθ. 1.324/2021 συμβόλαιο της συμ/φου Μάρθας Παναγιώτη Αθανασούλια πωλήθηκαν 2 αγροτεμάχια ιδιοκτησίας της εταιρίας στην θέση «Καραξείνια» της κτημ. Περιφέρειας του δήμου Φαλαισίας του Νομού Αρκαδίας συνολικής έκτασης 15,7 στρεμμάτων στην αγοράστρια ανώνυμη εταιρία ΛΑΡΣΙΝΟΣ Α.Ε. με ΑΦΜ 094084288 με τίμημα 30.000€.
2. Κατόπιν της από 07.06.2021 απόφασης του ΔΣ και με τα με αριθ. 12.870 και 12.873/2021 συμβόλαια της συμ/φου Δομνίκης Βοπατζή – Αντίοχου πωλήθηκαν 2 αγροτεμάχια ιδιοκτησίας της εταιρίας στην θέση «ΔΡΥΜΩΝΑΣ» Αιτ/νίας της κτημ. Περιφέρειας του δήμου Αλυζίας του νομού Αιτ/νίας συνολικής έκτασης 2,1 στρεμμάτων σε φυσικά πρόσωπα με συνολικό τίμημα 17.000€.
3. Με την από 29.7.2021 απόφαση του ΔΣ της ΔΕΗ Α.Ε. εγκρίθηκε το αίτημα της αναδόχου ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. του έργου ΔΥΗΠ/ΙΛΗ – 2 “Υδροηλεκτρικό έργο Ιλαρίωνα, κατασκευή Φράγματος – Εκχειλιστή – Σταθμού Παραγωγής και συναφών έργων» και υπογράφηκε με τον Κ.τ.Ε. η παράταση της τελικής προθεσμίας της σύμβασης έως την 31.12.2021 και η αύξηση του συμβατικού τιμήματος έως του ποσού των 3,05 εκ. € για τις λοιπές μη τιμολογημένες εργασίες ολοκλήρωσης του έργου και την απόδοση των πρόσθετων κρατήσεων ύψους 255.000€

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΜΙΛΟΥ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2022**

Κατά την τελευταία οκταετία πραγματοποιήθηκαν σημαντικές διαρθρωτικές αλλαγές στον Όμιλο ΑΕΓΕΚ γενικότερα, ως αντίδραση στις δυσμενείς συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική Οικονομία. Κύριος στόχος των αλλαγών είναι ο περιορισμός του λειτουργικού κόστους και της εκθέσεως σε δανεισμό, προκειμένου να διασφαλισθεί η βιωσιμότητα του Ομίλου.

Στα ανωτέρω πλαίσια πραγματοποιήθηκε:

- Αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, οι οποίες έχουν καταγγελθεί από τους δανειστές από το 2020.
- Διάθεση περιουσιακών στοιχείων (και συγκεκριμένα μηχανολογικού εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων) του Ομίλου, προκειμένου να περιορισθεί στον εξοπλισμό που χρησιμοποιείται στα υπό εκτέλεση έργα, έτσι ώστε να μειωθεί το κόστος διατήρησης αυτών, ενώ σε βραχυπρόθεσμο επίπεδο τονώθηκε η ρευστότητα.
- Δραστικός περιορισμός του ανθρωπίνου δυναμικού καθώς και κάθε άλλου στοιχείου λειτουργικού κόστους.
- Υπογραφή υπεργολαβικών συμβάσεων με τις οποίες διασφαλίστηκε η προσπώριση κέρδους από τα σχετικά κατασκευαστικά συμβόλαια.

Από τις ανωτέρω μεταβολές είναι σαφές ότι η ο Όμιλος θα εμφανίσει κατά τα επόμενα έτη σημαντικά περιορισμένο λειτουργικό κόστος.

Ο Όμιλος εμφανίζει ανεκτέλεστο έργο, το οποίο, κατά την 31/12/21 ανέρχεται σε 4.533.377,61 €.

Ο Όμιλος, έχει αξιώσεις από περατωθέντα έργα της τάξεως των 95 εκ €. Ενώ ως προς τα έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη στην Ελλάδα έχουν ασκηθεί αξιώσεις ύψους 63 εκ € και υφίστανται επίσης αξιώσεις από έργο στο εξωτερικό και ειδικότερα στην Αλβανία ύψους 7 εκ € (τα παραπάνω ποσά δεν περιλαμβάνουν Φ.Π.Α.).

Επισημαίνεται ότι η μη τήρηση εκ μέρους της συνδεδεμένης ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. των ελαχίστων οικονομικών ορίων που απαιτούνται για την τήρηση εργοληπτικού πτυχίου 7ης τάξης, λόγω της αρνητικής καθαρής θέσης της, θεωρείται από την Διοίκηση της Εταιρείας, δυναμικά αναστρέψιμη με την οριστικοποίηση των απαιτήσεων που υφίστανται από έργα, μέσω των δικαστικών και συναφών διαδικασιών. Η μη τήρηση των ανωτέρω ελαχίστων οικονομικών ορίων αναστέλλει προσωρινά τη δυνατότητα απ' ευθείας ανάληψης νέων κατασκευαστικών έργων, αλλά η Εταιρεία δύναται να αναλάβει την εκτέλεση είτε ιδιωτικών έργων, είτε άλλων υπεργολαβιών και βάσει της τεχνογνωσίας της.

Ως γνωστόν, η συνδεδεμένη ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. διαθέτει σημαντική εμπειρία και τεχνογνωσία σε όλες τις φάσεις υλοποίησης παρόμοιων έργων, όπως είναι η ανάπτυξη, κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση.

Σε κάθε περίπτωση, αποτελούσε και εξακολουθεί να αποτελεί σταθερή επιδίωξη η σταδιακή αλλά συστηματική βελτίωση των ρυθμών εξέλιξης των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου παρά το ασταθές οικονομικό περιβάλλον.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών και οι μετοχές της διαπραγματεύονται στο σύνολό τους στην αγορά αξιών του ΧΑ στην κατηγορία Επιτήρησης. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 10.656.548,80 διαιρούμενο σε 33.301.715 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,32 η κάθε μία.

Στη διάρκεια του 2021 στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν επήλθαν μεταβολές.

**ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ**

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές και οι θυγατρικές της δεν κατέχουν μετοχές της εκδότριας, πλην 409.389 μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες κατέχει η Εταιρεία FOXFORD TRADING LIMITED, στο κεφάλαιο της οποίας συμμετέχει κατά τα 2/3 η Εταιρεία ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. Οι μετοχές αυτές αποτελούν προϊόν ανταλλαγής μετοχών της Εταιρείας ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ με μετοχές της ΑΕΓΕΚ, στο πλαίσιο συγχώνευσης δι' απορροφήσεως από την ΑΕΓΕΚ της Εταιρείας ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Κ2-4697/31.03.2006 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης (ΦΕΚ 2198/31.03.2006 τ. ΑΕ & ΕΠΕ).

**ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Για τη χρήση 2021 η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα στους μετόχους λόγω σωρευμένων ζημιών παλαιότερων χρήσεων.

**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Υποκατάστημα με επωνυμία εξωτερικού: ΑΕΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Δ/ση: Σοφούλη 2, Μέγαρο Σιαντεκλαίρ, 2<sup>ος</sup> όροφος, 1096, Λευκωσία, Κύπρος

Το ως άνω υποκατάστημα, το οποίο είχε ιδρυθεί για την εξυπηρέτηση κατασκευαστικών συμβάσεων, και έχει περιέλθει σε κατάσταση αδράνειας μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου, έχει ήδη λυθεί και συνακόλουθα διαγραφεί από το μητρώο της Εφορίας στην Κύπρο, ενώ δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη η οριστική διαγραφή του από το Μητρώο των Εταιριών στην Κύπρο.

**ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ**

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά μέσα για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή της οικονομικής κατάστασης ή του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

**ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Η Εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου εκτίθενται στους συνήθεις χρηματοοικονομικούς κινδύνους που διέπουν τη λειτουργία ομοειδών επιχειρήσεων, όπως κίνδυνοι αγοράς, συναλλαγματικοί, πιστωτικοί, ρευστότητας, ταμειακών ροών και κίνδυνοι εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Πιθανοί πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές του Ομίλου.

Η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν αποτελεί δείκτη βαρύτητας ή πιθανότητας πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**Κίνδυνος αγοράς:**

Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της Εταιρείας και του Ομίλου προέρχεται από κατασκευαστική δραστηριότητα εντός της επικράτειας με κύριο πελάτη το Ελληνικό Δημόσιο, βασικός παράγοντας εξωγενούς κινδύνου είναι η ζήτηση για δημόσια έργα, όπως εκφράζεται από τους ρυθμούς δημοπράτησης και ανάθεσης. Η διαπίστωση οποιασδήποτε αστοχίας στην αρχική μελέτη κοινοποιείται άμεσα στην αναθέτουσα – επιβλέπουσα αρχή του εκάστοτε έργου, προκειμένου να τροποποιηθεί ανάλογα η σύμβαση, με την έγκριση αντίστοιχου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.).

Τα τελευταία χρόνια, παρά τη μείωση των δημοπρατήσεων δημοσίων έργων, ο Όμιλος έχει υπολοιπόμενο κατασκευαστικό έργο ικανό να καλύψει τις παραγωγικές του δυνατότητες για περίοδο άνω των τριών ετών. Το κατασκευαστικό έργο αναφέρεται τόσο σε έργα αναδοχής του Ομίλου, ενώ πλέον δεν υφίσταται συμμετοχή της εταιρείας στην κατασκευή έργων σε συνεργασία με τους μεγαλύτερους κατασκευαστικούς ομίλους που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος – Κίνδυνος δραστηριοποίησης σε χώρες του εξωτερικού:**

Ο όμιλος εκτίθεται στους συναλλαγματικούς κινδύνους από τη δραστηριοποίηση σε χώρες του εξωτερικού. Από το 2009 έχει μειωθεί η δραστηριότητα στη Ρουμανία, στην οποία τα έργα έχουν σήμερα εν τω μεταξύ ολοκληρωθεί, και από την ίδια χρονιά ξεκίνησε η δραστηριοποίηση στην Αλβανία, της οποίας η δραστηριότητα ουσιαστικά ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2013. Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικούς κινδύνους από την ανάληψη δανείων σε ξένο νόμισμα, αλλά ο κίνδυνος προκύπτει μόνο από τις συνήθεις δολοψιές του με τους φορείς του εξωτερικού. Λόγω του περιορισμού των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, ο συναλλαγματικός κίνδυνος έχει περιορισθεί.

**Πιστωτικός και κίνδυνος ρευστότητας:**

Ο Όμιλος παρουσιάζει περιορισμένη ρευστότητα γεγονός το οποίο αυξάνει το σχετικό κίνδυνο. Κύρια αιτία αποτέλεσαν οι καθυστερήσεις στο έργο του Μετρό Θεσσαλονίκης κατά τα τελευταία έτη, γεγονός το οποίο αύξησε τόσο τα ανελαστικά έξοδα, όσο και τα χρηματοοικονομικά κόστη σε ασύμμετρα υψηλό επίπεδο. Παράλληλα είχαν εμφανισθεί σημαντικές καθυστερήσεις στην αποπληρωμή απαιτήσεων από πιστοποιήσεις έργων, κυρίως λόγω περιορισμού των δημοσίων δαπανών και της μετάθεσης αποπληρωμής των υποχρεώσεων από μέρους του Δημοσίου ως απόρροια της ευρύτερης οικονομικής κρίσης που έπληξε κυρίως τους παραγωγικότερους κλάδους, συμπεριλαμβανομένου και του κατασκευαστικού. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την αναγκαστική προσφυγή σε τραπεζικό δανεισμό, με την προεξόφληση των ανωτέρω απαιτήσεων, προκειμένου να είναι εφικτή η συνέχιση των έργων.

Ο Όμιλος, παρά τη δυσμενή θέση που έχει περιέλθει, έχει ουσιαστικές διεκδικούμενες απαιτήσεις, από τις οποίες αναμένεται να εισρεύσει σημαντικό μέρος κατά την επόμενη περίοδο, μεταβάλλοντας την παρούσα οικονομική κατάσταση. Η Διοίκηση πραγματοποιεί ενέργειες προκειμένου να περιορίσει το χρόνο εισροής στον Όμιλο των ανωτέρω διεκδικήσεων.

Σημειώνεται ότι βάσει της πραγματοποιηθείσας εντός του Ιουνίου του 2013 αναχρηματοδότησης των δανειακών υποχρεώσεων της συνδεδεμένης ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ορίζεται η αποπληρωμή σε πέντε έτη, ήτοι έως το πέρας του έτους 2018, με την είσπραξη των υφιστάμενων διεκδικήσεων να μειώνουν άμεσα το ύψος του τραπεζικού δανεισμού. Ειδικότερα μετά από αιτήματα της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ προς Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων Δανειστών που έγιναν δεκτά, σχετικά τόσο με το από 10.6.2013 κοινό Ομολογιακό Δάνειο όσο και με το από 8.12.2011 επίσης κοινό Ομολογιακό Δάνειο, πραγματοποιήθηκε αντίστοιχα η μετάθεση της περιόδου εκτοκισμού τους από 31.12.2018 σε 29.03.2019 και εν συνεχεία σε 31.07.2019 κατόπιν την 30.09.2019 και σε 31.12.2019.

**Διαχείριση Κεφαλαίου – Πίνακας Μόχλευσης**

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου. Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα). Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 31.12.2021 και στις 31.12.2020 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	207.891.717,89	201.162.719,36	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b>208.013.769,89</b>	<b>201.284.770,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Μείον: Διαθέσιμα και ταμειακάίσοδύναμα	1.957.143,17	2.852.634,13	616.594,82	531.126,24
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>206.056.626,72</b>	<b>198.432.136,23</b>	<b>-616.594,82</b>	<b>-531.126,24</b>
Ίδια κεφάλαια	-222.753.215,33	-209.605.347,80	14.235.623,90	14.691.782,66
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>-16.696.588,61</b>	<b>-11.173.211,57</b>	<b>13.619.029,08</b>	<b>14.160.656,42</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>	<b>-1.234,10%</b>	<b>-1.775,90%</b>	<b>-4,50%</b>	<b>-3,70%</b>

#### Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω διακυμάνσεων στα επιτόκια

Τα λειτουργικά έσοδα και εισροές της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεπηρέαστα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, διότι κατά μείζονα λόγο προέρχονται από τιμολόγηση υπηρεσιών σε πελάτες εσωτερικού που προκύπτουν από υπογραφείσες συμβάσεις και ως εκ τούτου αποδίδονται στο εγχώριο νόμισμα, το οποίο υπόκειται σε περιβάλλον νομισματικής σταθερότητας και χαμηλού πληθωρισμού.

Ο Όμιλος, δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που η αξία τους επηρεάζεται από τα επιτόκια.

Τα κύρια λειτουργικά έσοδα και εισροές του Ομίλου είναι ουσιαστικά ανεπηρέαστα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, διότι προέρχονται από κατασκευαστικά συμβόλαια σταθερής αξίας και ως εκ τούτου αποδίδονται στο εγχώριο νόμισμα, το οποίο υπόκειται σε περιβάλλον νομισματικής σταθερότητας και σχετικά χαμηλού πληθωρισμού. Σε επίπεδο Ομίλου, μόχλευση εμφανίζει μόνο η ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ δεν υπάρχουν ξεχωριστές δανειοδοτήσεις για τα έργα που εκτελούνται από κοινοπραξίες ή τις υπόλοιπες εταιρείες του Ομίλου. Η ρευστότητά τους είναι εγγυημένη από την ανωτέρω θυγατρική.

Για τα δάνεια και τις λοιπές έντοκες υποχρεώσεις, κυρίως της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενυπάρχει κίνδυνος από την διακύμανση των επιτοκίων. Ο κίνδυνος πηγάζει από το γεγονός ότι οι συμφωνίες είναι εκφρασμένες σε κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το δείκτη EURIBOR.

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος – Κίνδυνος δραστηριοποίησης σε χώρες του εξωτερικού

Ο Όμιλος εκτίθεται στους συναλλαγματικούς κινδύνους από τη δραστηριοποίηση σε χώρες του εξωτερικού μέσω της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. Από το 2009 έχει μειωθεί η δραστηριότητα στη Ρουμανία, στην οποία τα έργα βρίσκονται σε φάση ολοκλήρωσης, και από την ίδια χρονιά ξεκίνησε η δραστηριοποίηση στην Αλβανία, της οποίας η δραστηριότητα ουσιαστικά ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2013. Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικούς κινδύνους από την ανάληψη δανείων σε ξένο νόμισμα, αλλά ο κίνδυνος προκύπτει μόνο από τις συνήθεις δοσοληψίες του με τους φορείς του εξωτερικού. Λόγω του περιορισμού των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, ο συναλλαγματικός κίνδυνος έχει σχεδόν εξαλειφθεί.

#### Εξάρτηση από συμβάσεις έργων

Η υφιστάμενη εξάρτηση οφείλεται πρώτιστα στην ύπαρξη αντικειμένου για τον Όμιλο. Επιπρόσθετα σε περίπτωση αδυναμίας του Ομίλου να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις, ο Όμιλος ενδέχεται να καταστεί έκπτωτος, με αποτέλεσμα να απωλέσει τις ωφέλειες που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές.

Ο Όμιλος με την εφαρμογή διαδικασιών ελέγχου σε όλα τα στάδια της εκτέλεσης έργων προσπαθεί να μηδενίσει το συγκεκριμένο κίνδυνο, λαμβάνοντας όλα τα πρόσφορα μέσα.

#### Εξάρτηση των εργασιών της από συγκεκριμένους πελάτες

Κύριος πελάτης του Ομίλου είναι το Δημόσιο, είτε άμεσα είτε έμμεσα, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο Εξωτερικό. Εκτός του Δημοσίου. Σημαντικότεροι πελάτες είναι επίσης εταιρείες φορείς του Δημοσίου, ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε. και Δ.Ε.Η. Α.Ε., ενώ τα έργα των ιδιωτικών φορέων που έχουν αναληφθεί είναι περιορισμένα.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Επομένως η εξάρτηση αναφέρεται στη δυνατότητα των κύριων πελατών να ανταποκριθούν στις συμβατικές τους υποχρεώσεις, λαμβανομένης υπόψη της υπάρχουσας οικονομικής κρίσης που έχει πλήξει κυρίως την κατασκευή των έργων. Θεωρητικά με την εξομάλυνση της παρούσας κατάστασης και την προσδοκώμενη ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας ο παρών κίνδυνος θα αντιμετωπισθεί επιτυχώς.

Αναφορικά δε με την χρηματοδότηση των φορέων του Δημοσίου υφίστανται ως γνωστόν διασφαμισμένοι πόροι για την κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων τους. Ειδικότερα όσον αφορά την Εγνατία Οδό Α.Ε. η τελευταία έχει διασφαλισμένους πόρους για την κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων της και χρηματοδοτείται από:

- Το Ελληνικό Δημόσιο (Εθνικοί πόροι)
- Την Ευρωπαϊκή Ένωση (με ποσοστό 50%)
- Ταμείο Συνοχής, Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών
- Την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων
- Το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

ενώ έχει ήδη ξεκινήσει η λειτουργία σταθμών διοδίων επί της Εγνατίας Οδού για τη χρηματοδότηση των εκτελούμενων έργων.

#### **Εξάρτηση από το εργοληπτικό πτυχίο :**

Η εξάρτηση που υφίσταται ως προς το εργοληπτικό πτυχίο της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ αναφέρεται στη δυνατότητα ανάληψης νέων έργων σημαντικού προϋπολογισμού και πολυπλοκότητας. Λόγω της αρνητικής καθαρής θέσης της εταιρείας, δεν πληρούνται προς το παρόν τα ελάχιστα οικονομικά όρια που απαιτούνται για τη διατήρηση του εργοληπτικού πτυχίου 7<sup>ης</sup> τάξεως της Εταιρείας. Η μη ύπαρξη πτυχίου αναστέλλει τη δυνατότητα απ' ευθείας ανάληψης νέων κατασκευαστικών έργων, αλλά η εταιρεία δύναται να αναλάβει την εκτέλεση είτε ιδιωτικών έργων, είτε άλλων υπεργολαβιών βάσει της τεχνογνωσίας της.

#### **Συμμετοχή σε κοινοπραξίες**

Ο Όμιλος περιλαμβάνει συμμετοχή σε μεγάλο αριθμό Κοινοπραξιών. Οι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται αφορούν την εκτέλεση του εκάστοτε έργου, και είναι σχεδόν ταυτόσημοι με αυτούς που αντιμετωπίζει για τα κατασκευαστικά συμβόλαια η Εταιρεία.

Έναντι του υφιστάμενου κινδύνου ο Όμιλος προσπαθεί να έχει σαφώς προσδιορισμένο ρόλο στην εκάστοτε κοινοπραξία συμμετοχής της, και να διατελεί ηγετικό ρόλο σε αυτές. Οι κοινοπραξίες επανδρώνονται εν μέρει από προσωπικό που δανείζεται από τις εταιρείες του Ομίλου, προκειμένου να υφίσταται ομοιομορφία στις εφαρμοζόμενες πρακτικές.

#### **Εποχικότητα εργασιών**

Η εποχικότητα των εργασιών σχετίζεται με τη δυνατότητα εκτέλεσης εργασιών λόγω των καιρικών φαινομένων, ήτοι μειωμένων κατά τους χειμερινούς και τους θερινούς μήνες.

#### **Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις :**

Για την μητρική εταιρεία, καθώς και την θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, οι χρήσεις 2011-2018 έχουν ελεγχθεί βάσει της παρ. 5, του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, όπως ίσχυαν ανά περίοδο.

Για τη χρήση 2021 δεν έχει πραγματοποιηθεί φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της ανωτέρω θυγατρικής, είτε βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, είτε από τη φορολογική διοίκηση. Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι από ενδεχόμενο έλεγχο δεν θα προκύψουν διαφορές που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι θυγατρικές ΔΙΡΚΗ, ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ και ΕΡΓΩΝΗΣ δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013-2021.

Σχετικά με το φορολογικό έλεγχο στο υποκατάστημα της Αλβανίας της θυγατρικής ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, παρά την αρχική επιβολή προστίμων της τάξεως των 6,3 εκ €, το εν λόγω ποσό έχει πλέον περιορισθεί σε 3,8 εκ € (βάσει φορολογικής αμνηστίας) και συμπεριλαμβάνεται στο κονδύλι φορολογικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ασκήσει έφεση στο Διοικητικό Εφετείο Τιράνων, για την οποία εκκρεμεί ο ορισμός δικασίμου.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Αναφορικά με τη ρουμάνικη εταιρεία AEGEF Group Srl, θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, δυνάμει σχετικών πράξεων των ρουμανικών φορολογικών αρχών επιβλήθηκε πρόστιμο συνολικού ποσού ~2,7 εκ. ευρώ κατά του οποίου ασκήθηκε η ενδικοφανής προσφυγή που προβλέπεται από την οικεία νομοθεσία. Η εν λόγω προσφυγή εκδικάσθηκε και εκδόθηκε η με αρ. 639/16.2.2018 απόφαση του Ρουμανικού Δικαστηρίου η οποία έκανε δεκτή την ακύρωση του επιβληθέντος προστίμου. Η απόφαση δεν είναι τελεσίδικη καθόσον το Ρουμανικό Δημόσιο άσκησε έφεση κατά της ως άνω απόφασης, η οποία θα εκδικασθεί τον Φεβρουάριο του 2021. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη εντούτοις πιθανολογείται βάσιμα ότι θα απορροφηθεί και η ως άνω έφεση.

#### **Εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη:**

Η τεχνογνωσία των εταιριών του Ομίλου είναι περιουσιακό στοιχείο τους και δεν υπόκεινται σε περιορισμούς από ιδιαίτερες συμβάσεις με επιτελικά στελέχη, τα οποία δραστηριοποιούνται εντός του Ομίλου. Επομένως δεν υφίσταται κίνδυνος για τις δραστηριότητες του Ομίλου από τη λύση συνεργασίας με οποιοδήποτε διευθυντικό στέλεχός του, ενώ οι ενδεχόμενες ανακολουθίες που θα προκύψουν θα έχουν μη σημαντικό οικονομικό αντίκτυπο.

#### **Πολιτικές και Οικονομικές Εξελίξεις :**

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, στην ελληνική οικονομία καταγράφεται τάση εξισορρόπησης αναφορικά με το δημοσιονομικό και εμπορικό ισοζύγιο ενώ συνεχίζεται η ανάκαμψη, με ρυθμό ανάπτυξης στην περιοχή του 2%. Παράλληλα, η βελτίωση στην απασχόληση συνέτεινε στην περαιτέρω κάμψη της ανεργίας το 2019, ιδιαίτερα για τον κλάδο του Τουρισμού και του Λιανικού Εμπορίου, που προήλθε κυρίως από τη σημαντική βελτίωση των καταναλωτικών προσδοκιών και αύξησης της παραγωγικότητας. Παρόλα αυτά, η ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος προσαρμογής της ελληνικής οικονομίας συνέπεσε με μια συγκυρία όπου τόσο η ευρωπαϊκή, όσο και η παγκόσμια οικονομία δείχνουν να εισέρχονται σε μια περίοδο κόπωσης, ενώ δεν απουσιάζει η ανησυχία για τον κίνδυνο ήπιας ύφεσης. Η εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας την τρέχουσα χρονιά εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την ανάκτηση της εμπιστοσύνης και της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας που θα αποτελέσουν τη βάση για διατηρήσιμη ανάπτυξη.

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό, καθώς επίσης και από την αξιολόγηση της ελληνικής οικονομίας από τους διεθνείς πιστωτές στο πλαίσιο των προγραμμάτων οικονομικής προσαρμογής. Η μεταβολή του πολιτικού σκηνικού στον Ελλαδικό χώρο, δύναται να δημιουργήσει νέες δυναμικές.

Τυχόν επιπλέον αρνητικές εξελίξεις στην οικονομία θα επηρέαζαν την ομαλή λειτουργία της ωστόσο, η Διοίκηση προσαρμόζεται διαρκώς στις καταστάσεις και διασφαλίζει ότι πραγματοποιούνται όλες οι απαραίτητες ενέργειες για να διατηρήσει ανεπηρέαστες τις δραστηριότητές της.

#### **ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4548/2018, στην Έκθεση Διαχείρισης συμπεριλαμβάνονται πληροφορίες για την κατανόηση της θέσης και του αντίκτυπου που έχουν στις δραστηριότητες του Ομίλου σχετικά με περιβαλλοντικά, εργασιακά, σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και τη δωροδοκία.

#### **ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Η ΑΕΓΕΚ δραστηριοποιείται στους τομείς ανάληψης, μελέτης, εκτέλεσης και εκμετάλλευσης πάσης φύσεως κατηγορίας και ειδικότητας, δημοσίων, δημοτικών, ιδιωτικών έργων, στο τομέα των παραχωρήσεων, της ανάπτυξης ακινήτων και της παροχής συμβουλευτικών, υποστηρικτικών και τεχνικών υπηρεσιών σε θέματα διοίκησης και διαχείρισης έργων (project management) με αξιοποίηση της πολύχρονης και πολυεπίπεδης τεχνογνωσίας της στην κατασκευή έργων.

Παράλληλα, μέσω της συνδεδεμένης Εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. που αποτελεί τον κατασκευαστικό βραχίονα του Ομίλου (μετά την συντελεσθείσα το 2008 απόσχιση εισφορά και απορρόφηση του κατασκευαστικού κλάδου της ΑΕΓΕΚ προς την ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.) ασκούνται όλες οι δραστηριότητες του κατασκευαστικού κλάδου, αλλά και με τις θυγατρικές της ΕΡΓΩΝΗΣ Α.Ε., ΔΙΡΚΗ Α.Ε. και ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε. έχει επεκτείνει την δραστηριοποίησή της στους τομείς της αξιοποίησης μηχανολογικού εξοπλισμού και αξιοποίησης ακινήτων.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

### **ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ**

Με δεδομένη την σημασία και την επίδραση που έχει η ανάπτυξη και η τεχνολογική πρόοδος στο περιβάλλον ο Όμιλος ΑΕΓΕΚ σε κάθε αναλαμβανόμενη δραστηριότητά της εφαρμόζει το επιχειρηματικό του μοντέλο που κινείται στους εξής άξονες :

- Τα έργα του εκπονούνται, μελετούνται και κατασκευάζονται με τις πλέον υψηλές τεχνικές προδιαγραφές και επιδόσεις, καθώς ο Όμιλος έχει αναπτύξει σύστημα διαχείρισης Ποιότητας που καλύπτει όλα τα θέματα διασφάλισης και ελέγχου ποιότητας, καθώς και περιβάλλοντος, υγείας και ασφάλειας θέματα που έχουν ενταχθεί στον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας. Μέσω της εφαρμογής του ελέγχου, της παρακολούθησης και της συνεχούς βελτίωσης είναι μόνο δυνατή η ανταπόκριση με επιτυχία στις απαιτήσεις των νέων διεθνών συνθηκών και των αρχών της Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Η διατήρηση της υψηλής αξιοπιστίας έχει να κάνει όχι μόνο με την εξασφάλιση της ποιότητας αλλά και το χρόνο περαίωσης των έργων, επιτυγχάνοντας έτσι παράλληλα ένα ικανοποιητικό οικονομικό αποτέλεσμα για τον Όμιλο και κατ' επέκταση για τους μετόχους της.
- Ο Όμιλος ΑΕΓΕΚ προσβλέπει και οικοδομεί στο καλό κλίμα συνεργασίας με τους πελάτες της (δημόσιο και Ιδιώτες) αφού αποτελεί πεποίθηση και στρατηγική του Ομίλου ότι η τελική επιτυχία είναι αποτέλεσμα των κοινών προσπάθειών τόσο των Κυρίων των Έργων όσο και των Αναδόχων.
- Τα έργα εκτελούνται από ανθρώπους και για αυτό ο Όμιλος επιδιώκει την άριστη επικοινωνία, το φιλικό κλίμα μεταξύ των εργαζομένων, αλλά και τη δημιουργία εμπιστοσύνης, δίκαιης αντιμετώπισης και σεβασμού στις προσωπικότητες τους, πάντα με προσήλωση στην διατήρηση της ανταγωνιστικότητας στο διεθνές και εγχώριο περιβάλλον και με δεδηλωμένη την προσήλωση στην ευαισθησία σε θέματα Περιβάλλοντος, Υγιεινής, Υγείας και Ασφάλειας.

Το στρατηγικό πλάνο της Εταιρείας για την επιχειρηματική και τεχνολογική καινοτομία κινείται στους εξής άξονες:

- Ευελιξία στην διοίκηση
- Τήρηση ισχυόντων κανονιστικών και συμβατικών απαιτήσεων
- Έλεγχο ποιότητας των εκτελούμενων έργων
- Αξιοποίηση της εμπειρίας και των ικανοτήτων του Τεχνικού και Διοικητικού προσωπικού στην εκτέλεση των έργων
- Υπολογισμό και μέτρηση των διεργασιών
- Συνεχή βελτίωση των λειτουργιών, με παρακολούθηση και αξιολόγηση συγκεκριμένων στόχων και της Πολιτικής του Ομίλου
- Υψηλά στάνταρ στην ποιότητα των έργων και έγκαιρη παράδοσή τους

### **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ**

Την τελευταία πενταετία ο εγχώριος κατασκευαστικός κλάδος έχει περιέλθει σε ύφεση με αποτέλεσμα τη μείωση του βασικού αντικειμένου κατασκευαστικού τομέα. Παρά την δυσμενή συγκυρία ο Όμιλος ΑΕΓΕΚ εκτελεί με συνέπεια τα έργα που έχει αναλάβει λόγω της μακράς εμπειρίας των ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών της δομής του. Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει τη στρατηγική του για τη βιώσιμη ανάπτυξη σε όλες του τις δραστηριότητες και δεσμευτεί μέσα από την αντίστοιχη πολιτική.

Τα κύρια σημεία της στρατηγικής αυτής επιλογής συνοψίζονται στην βελτίωση της εξέλιξης του επιχειρηματικού σκοπού, με οικονομικά βιώσιμη λειτουργία και με σεβασμό στον εργαζόμενο, στο περιβάλλον και γενικά στην κοινωνία, για την εξυπηρέτηση της οποίας απευθύνονται και αποδίδονται τα έργα.

### **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Ο Όμιλος ΑΕΓΕΚ, ένας Όμιλος με πολύχρονη εμπειρία και συνεχή ανάπτυξη στον κατασκευαστικό κλάδο έχει συνειδητοποιήσει και αναγνωρίζει ότι η ανεξέλεγκτη οικονομική ανάπτυξη δεν συμβαδίζει με την πρόοδο και την ευημερία των πολιτών.

Συμπορεύονται μόνο όταν διασφαλίζεται η φιλικότητα των παραγωγικών διαδικασιών απέναντι στο περιβάλλον, η πρόληψη και ο περιορισμός της ρύπανσης, η εξοικονόμηση ενέργειας, φυσικών πόρων και αναλωσίμων υλικών, η αναζήτηση και η αξιοποίηση εναλλακτικών και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η μείωση στον μικρότερο δυνατό βαθμό των αρνητικών επιπτώσεων στο

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

περιβάλλον μέσα από στόχους, προσχεδιασμένες και οργανωμένες ενέργειες και μέσα από προγράμματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Η παρακάτω δήλωση αρχών και προθέσεων που αποτελεί και την Περιβαλλοντική Πολιτική της επιχείρησης στόχο έχει να προδιαγράψει το πλαίσιο για την ανάπτυξη και εφαρμογή του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.

#### Στόχος της Εταιρείας

Η ΑΕΓΕΚ αναγνωρίζει ότι η οικονομική ανάπτυξη μπορεί και πρέπει να συμβαδίζει με ένα υγιές περιβάλλον και συνεπώς, ήταν και είναι στους στόχους της να συνδυάσει τη δυναμική της πορεία με τον απαραίτητο σεβασμό προς το περιβάλλον, τη διατήρηση, προστασία και βελτίωση του.

#### Αρχές

Για την επίτευξη του παραπάνω στόχου η Διοίκηση της ΑΕΓΕΚ δεσμεύεται να παρέχει τους απαραίτητους πόρους ώστε να επιτύχει:

- Την ενσωμάτωση του περιβαλλοντικού τρόπου σκέψης στις καθημερινές της αποφάσεις
- Την ορθολογικότερη χρήση φυσικών πόρων και ενέργειας
- Την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον
- Την πρόληψη και αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών που θα μπορούσαν να προκαλέσουν επιπτώσεις στο περιβάλλον
- Την παρακολούθηση της εξέλιξης νέων καθαρότερων τεχνολογιών με σκοπό την υιοθέτηση τους
- Τη συμμόρφωση και, όπου είναι δυνατό, την υπέρβαση των απαιτήσεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Την διαρκή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- Την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση του προσωπικού, πελατών και προμηθευτών της
- Τη γνωστοποίηση της παρούσας πολιτικής στο προσωπικό και τη διαθεσιμότητά της σε όλους τους ενδιαφερόμενους

#### Εφαρμογή

Η ΑΕΓΕΚ επιτυγχάνει την εφαρμογή των αρχών αυτών με τα εξής μέτρα:

- Θέσπιση σαφών και μετρήσιμων στόχων, όπου είναι δυνατό, ώστε να αξιολογεί την επίδοσή της
- Διενέργεια τακτικών περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων
- Προσφορά της κατάλληλης περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στο προσωπικό της και ιδιαίτερα στο προσωπικό που έχει περιβαλλοντικές υπευθυνότητες
- Εφαρμογή στρατηγικής ελαχιστοποίησης των αποβλήτων και βελτίωση της ανακύκλωσης
- Διενέργεια τακτικών ενεργειακών επιθεωρήσεων και εισαγωγή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας
- Όπου είναι δυνατό, θα λάβει υπ' όψη της, την περιβαλλοντική επίδοση των προμηθευτών της
- Οι νέες δραστηριότητες επέκτασης ή ανάπτυξης θα λαμβάνουν υπ' όψη περιβαλλοντικά κριτήρια
- Αναφορά τυχόν περιβαλλοντικών ατυχημάτων στις σχετικές αρχές
- Θέσπιση διαδικασιών για την εξουδετέρωση και την κατάλληλη απόρριψη των αποβλήτων της
- Χρηματοδότηση όλων εκείνων των μέτρων για την επίτευξη του προγράμματος της

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

### **ΥΓΙΕΙΝΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑ**

Η υγιεινή και η ασφάλεια σε όλες τις δραστηριότητες αποτελεί την σημαντικότερη προτεραιότητα για τον Όμιλο. Για το λόγο αυτό, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες και τους επισκέπτες σε όλους τους χώρους εργασίας. Όλες οι εγκαταστάσεις του Ομίλου θέτουν στόχους για βελτίωση της επίδοσής τους στον τομέα της υγιεινής και της ασφαλείας τους.

Επιπλέον, η ΑΕΓΕΚ αξιολογεί τακτικά την τήρηση των σχετικών διαδικασιών περιβαλλοντικής διαχείρισης, υγιεινής και ασφαλείας σε κάθε εγκατάσταση, είτε μέσω εσωτερικών επιθεωρήσεων από καταρτισμένο και έμπειρο προσωπικό είτε μέσω επιθεωρήσεων από ανεξάρτητους διαπιστευμένους εξωτερικούς φορείς πιστοποίησης.

Την τελευταία δεκαετία τα εργατικά ατυχήματα κινήθηκαν σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα, χαρακτηριζόμενα από πολύ ελαφρά έως ελαφρά. Η διασφάλιση της υγιεινής και του ασφαλούς περιβάλλοντος των εργαζομένων – υιοθετώντας πρακτικές πέρα από όσα ορίζει ο νόμος - αποτελεί διαρκή στόχο και καθημερινή επιδίωξη της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται απέναντι στους εργαζομένους της, αλλά και στις κοινωνίες μέσα στις οποίες ενεργεί, για την υπεύθυνη και ασφαλή λειτουργία των εγκαταστάσεών της, σύμφωνα με τους κανόνες του δικαίου και της ηθικής.

Η δέσμευση της Διοίκησης της ΑΕΓΕΚ αποδεικνύεται μέσα από μία δέσμη ενεργειών οι οποίες έχουν ήδη ολοκληρωθεί, όπως:

- Συνεχής Πιστοποίηση από τον Ιανουάριο του 2005 με το Σύστημα Διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία (Σ.Υ.Α.Ε.) σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ 1801 (τελευταία πιστοποίηση τον Οκτώβριο 2016)
- Τυποποίηση των διαδικασιών για τη στατιστική επεξεργασία των δεδομένων για τα ατυχήματα και για την παρακολούθηση δεικτών, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των Συστημάτων Διαχείρισης Ποιότητας, Περιβάλλοντος, Ασφάλειας και Υγείας
- Εφαρμογή προγράμματος συμμόρφωσης με τη νομοθεσία για την απόκτηση πιστοποιητικών καταλληλότητας και την αντικατάσταση πεπαλαιωμένου εξοπλισμού

και ταυτόχρονα σε σειρά ενεργειών οι οποίες βρίσκονται διαρκώς σε εξέλιξη, όπως:

- Διενέργεια τακτικών επιθεωρήσεων για τον εντοπισμό μη ασφαλών συνθηκών εργασίας.
- Μετρήσεις φυσικών και χημικών παραγόντων (θερμοκρασίας / υγρασίας, θορύβου, σκόνης και επάρκειας φωτισμού) στους χώρους εργασίας για τη λήψη διορθωτικών μέτρων.
- Εκπαιδεύσεις του προσωπικού σε θέματα ασφαλείας και υγείας της εργασίας και πυρασφάλειας.
- Έκδοση πιστοποιητικών καταλληλότητας εργασίας σε όλους τους εργαζόμενους μετά από εξέταση του γιατρού εργασίας

### **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η εκπαίδευση των εργαζομένων αποτελεί μια περιοχή έμφασης, ώστε ο κάθε εργαζόμενος να κατανοήσει τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου, να προσδιορίσει αποτελεσματικότερα το ρόλο του και να εξελίξει τις δεξιότητες του. Ως εκ τούτου η ΑΕΓΕΚ στοχεύει στην προώθηση της δια βίου μάθησης των ανθρώπων της και στην ενίσχυση των επαγγελματικών ικανοτήτων και δεξιοτήτων που απαιτούνται για την αντιμετώπιση των τοπικών και διεθνών προκλήσεων. Επιπλέον, η διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της πολιτικής της Εταιρείας.

Οι συνθήκες απασχόλησης που παρέχει η ΑΕΓΕΚ, το επίπεδο δέσμευσης με τους εργαζομένους της και η συνεχής προσπάθεια για βελτίωση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων τους, είναι τα στοιχεία τα οποία διαφοροποιούν τον Όμιλο στην αγορά όπου δραστηριοποιείται.

### **ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ**

Ο Όμιλος είναι πλήρως εναρμονισμένος με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία. Ο Κώδικας Δεοντολογίας του Ομίλου και η σχετική πολιτική διασφαλίζουν τις δεσμεύσεις του και στοχεύουν στην προαγωγή του σεβασμού για τα ανθρώπινα δικαιώματα, την αξία της πολυμορφίας, την ισότητα των ευκαιριών και την εξάλειψη των διακρίσεων κάθε είδους.

**ΑΕΓΕΚ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021**

Η πολιτική του Ομίλου για τα ανθρώπινα δικαιώματα και το πλαίσιο διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου διασφαλίζουν ίσες ευκαιρίες και δίκαιη μεταχείριση ανεξαρτήτως φύλου, εθνικότητας, κοινωνικής προέλευσης ή θέσης, θρησκείας ή σεξουαλικού προσανατολισμού, στις προσλήψεις και στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού.

Η ευθύνη του ελέγχου για πιθανούς κινδύνους παραβίασης των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε κάθε επιχειρηματική δραστηριότητα αποτελεί ευθύνη όλων των διευθυντικών στελεχών κάθε επιπέδου, ενώ όλοι οι εργαζόμενοι ενθαρρύνονται να αναφέρουν οποιοδήποτε πιθανό παράπτωμα.

**ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΦΘΟΡΑΣ-ΔΩΡΟΔΟΚΙΑΣ**

Η Διοίκηση είναι πλήρως αντίθετη σε οποιαδήποτε μορφή διαφθοράς και δωροδοκίας. Η Διοίκηση ασκείται με βασικό γνώμονα την ηθική και τη διαφάνεια και η βασική αρχή όλων των διευθυντικών στελεχών είναι ότι διαφθορά και η δωροδοκία δεν είναι αποδεκτές. Οι διαδικασίες που ακολουθούνται τόσο ενδοεταιρικά, όσο και στις σχέσεις της Εταιρείας με τους πελάτες και τους προμηθευτές της είναι απόλυτα διαφανείς. Η ΑΕΓΕΚ επιθυμεί και οι προμηθευτές της να ενεργούν με ευθύνη, ακεραιότητα, ειλικρίνεια και διαφάνεια. Εξάλλου, εκτιμούμε πως η επιχειρηματική δραστηριότητα συνολικά θα πρέπει να καθοδηγείται από το σεβασμό και συμμόρφωση με τους ισχύοντες -τοπικούς και ευρωπαϊκούς- νόμους και κανονισμούς.

Στο σύγχρονο κόσμο με δεδομένη τη σημασία και την επίδραση που έχει η ανάπτυξη και η τεχνολογική πρόοδος στο περιβάλλον, οι εταιρίες του Ομίλου ΑΕΓΕΚ, σε κάθε αναλαμβανόμενη δραστηριότητα, μεριμνούν με συνέπεια για τη διατήρηση της υψηλής αξιοπιστίας σε ότι αφορά στην ποιότητα και στο χρόνο περαίωσης των έργων, για το καλό κλίμα συνεργασίας και την καλή επικοινωνία με τους πελάτες, τη δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης, τη δίκαιη αντιμετώπιση και το σεβασμό της προσωπικότητας των εργαζομένων και τη διαρκή επιμόρφωση του συνόλου του προσωπικού, επιδεικνύοντας ευαισθησία σε θέματα περιβάλλοντος, υγιεινής και ασφάλειας.

Ο Όμιλος διασφαλίζει την επίτευξη των ανωτέρω σκοπών μέσω της μακρόχρονης εμπειρίας του τεχνικού και διοικητικού προσωπικού στην εκτέλεση των έργων, του ελέγχου ποιότητας των εκτελούμενων εργασιών, της συνεχούς βελτίωσης των λειτουργιών, και της γραπτής τεκμηρίωσης του τρόπου εκτέλεσης των δραστηριοτήτων (Κανονισμός Εσωτερικής Λειτουργίας).

Η συνέπεια της ΑΕΓΕΚ με τις ανωτέρω αρχές αποτελεί παράδοση και κεφάλαιο που αποκτήθηκε σε διάστημα εξήντα ετών συνεχούς λειτουργίας και αποτελεί βασικό εφόδιο στη συνέχιση και στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της με επιτυχία τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 2021**

Οι συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών του Ομίλου έχουν ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	1/1-31/12/2021		1/1-31/12/2021	
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΟΦΕΙΛΕΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	39.193,01	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	3.435.356,21
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	1.314,71	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΜΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	0,00	0,00	40.507,72	3.435.356,21
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40.507,72</b>	<b>3.435.356,21</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Πωλήσεις-Αγορές 1/1-31/12/2021			
	ΑΓΟΡΑΖΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΠΩΛΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε	ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΡΓΩΝΗΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Απαιτήσεις-Οφειλές 31/12/2021			
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΙ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΡΓΩΝΗΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	173.089,07	0,00

Οι υποχρεώσεις προς την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, προνομιούχο μέτοχο, χωρίς δικαίωμα ψήφου κατά ποσοστό 80% της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ανέρχονται σε € 4.030.651,56 κατά την 31/12/2021, ενώ υφίσταντο απαιτήσεις ποσού € 3.013.877,17. Κατά την 31/12/2020 αντίστοιχα, οι υποχρεώσεις ήταν € 4.390.896,57, ενώ υφίσταντο απαιτήσεις ποσού € 3.013.877,17.

Τα ως άνω αναφερόμενα ποσά, περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμψηφισμένα ανά περιουσιακό στοιχείο. Κατά την 31/12/2021 πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ποσού € 71.388,99, και αγορές ποσού € 36.176,21.

Κατά την 31/12/2021, από κοινοπραξίες συμμετοχής της Εταιρείας, δεν πραγματοποιήθηκαν έσοδα, ενώ οι απαιτήσεις από και υποχρεώσεις προς αυτές, ανέρχονται σε € 729.885,99 (2020: € 615.137,98) και € 3.773.290,06 (2020: 3.654.684,07), αντίστοιχα.

Τα ποσά των αγορών και πωλήσεων καθώς και των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εταιρείας, από και προς τις συνδεδεμένες εταιρίες σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 24, σωρευτικά από την 1/1/2020 έως την 31/12/2020, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	1/1-31/12/2020		31/12/2020	
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΟΦΕΙΛΕΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.	40.000,00	0,00	0,00	2.840.736,63
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	499,98	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΜΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	40.499,98	0,00	0,00	2.840.736,63
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>40.499,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.840.736,63</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Πωλήσεις-Αγορές 1/1-31/12/2020			
	ΑΓΟΡΑΖΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΠΩΛΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΡΓΩΝΗΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Απαιτήσεις-Οφειλές 31/12/2020			
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΙ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΡΓΩΝΗΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	173.089,07	0,00

Τα ποσά των συναλλαγών καθώς και των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εταιρείας από και προς τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη, σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης έως την 31/12/2021, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Αμοιβές εκτελεστικών μελών ΔΣ	169.573,48	78.558,52
Αμοιβές μη εκτελεστικών μελών ΔΣ	33.396,00	33.219,60
Απαιτήσεις από μέλη ΔΣ	0,00	0,00
Οφειλές σε εκτελεστικά μέλη ΔΣ	7.542,38	6.042,38
Οφειλές σε μη εκτελεστικά μέλη ΔΣ	9.900,00	9.900,00

**ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΜΙΛΟΥ**

ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ		31/12/2021	31/12/2020
Ξένα/ Ίδια Κεφάλαια	Σύνολο Υποχρεώσεων/Ίδια Κεφάλαια	-1,10	-1,12
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	Τραπεζικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια	-0,93	-0,96

Σημειώνεται ότι τα ίδια κεφάλαια είναι αρνητικά, με αποτέλεσμα να είναι αντίστοιχα και οι σχετικοί δείκτες.

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

Οι δείκτες που παρατίθενται ακολούθως δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων του Ομίλου που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό:

**ΑΕΓΕΚ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021**

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	0,44	0,47
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	0,46	0,44

Ο δείκτης που παρατίθεται ακολούθως δείχνει την οικονομική αυτάρκεια του Ομίλου:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	-0,91	-0,90

Οι δείκτες που παρατίθενται ακολούθως δείχνουν την δανειακή εξάρτηση του Ομίλου:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	11,13	9,65
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	-10,13	-8,65

Ο δείκτης που παρατίθεται ακολούθως δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων του Ομίλου από τα ίδια κεφάλαια:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	-21,88	-19,62

Ο δείκτης που παρατίθεται ακολούθως δείχνει τη δυνατότητα του Ομίλου να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,04	0,05

**ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

Κατά το χρονικό διάστημα από 01/01/2022 έως 24/03/2026, ημερομηνία εγκρίσεως της παρούσας οικονομικής έκθεσης, έλαβαν χώρα τα κατωτέρω σημαντικά γεγονότα. Ειδικότερα:

- Κατόπιν της από 15.06.2022 απόφασης του ΔΣ και με το με το υπ' αριθ. 40432/2022 συμβόλαιο του συμ/φου Κωνσταντίνου Χρήστου Κωνσταντίνου πωλήθηκε το σύνολο των 7 οριζοντίων ιδιοκτησιών της εταιρίας πολυώροφης πολυκατοικίας στην Θεσσαλονίκη και ειδικότερα επί των οδών Λήμνου και 26ης Οκτωβρίου 72 στην ανώνυμη εταιρία με τον δ.τ. ΜΠΕΧΤΣΙΝΑΡ Α.Ε. με συνολικό τίμημα 1.500.000,00€.
- Κατόπιν της από 5.8.2022 απόφασης του ΔΣ υπογράφηκε ιδ. συμφωνητικό πώλησης και μεταβίβασης της συνολικής μετοχικής συμμετοχής της στην εταιρία ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ήτοι των 259.950 κοινών ονομαστικών μετοχών στην ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ Α.Ε. και τον δ.τ. ΑΤΕΦΑ με ΑΦΜ 996722046 με συνολικό τιμήμα 1.750.000,00€
- Με την από 1622/21.09.2022 απόφαση του Ανωτάτου Ακυρωτικού Δικαστηρίου της Ρουμανίας αποφασίσθηκε η απόρριψη της ακυρωτικής αίτησης του Ρουμανικού Δικαστηρίου κατά της απόφασης αποδοχής του με αρ. 16570/GZ/MHM/25.09.13 απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου ICC στο Παρίσι το οποίο είχε κάνει δεκτή απαίτηση της Κοινοπραξίας με την επωνυμία «ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL» που κατασκεύασε το έργο Motca-Pascani και επιδίκαζε στην Ανάδοχο σε βάρος του Ρουμανικού Δημοσίου κεφάλαιο 3,3 εκ.€ από claim του έργου. Για την είσπραξη του επιδικασθέντος ποσού σε εκτέλεση της κατά τα άνω διαιτητικής απόφασης το αρμόδιο υπουργείο Επενδύσεων και Ευρωπαϊκών έργων αναμένεται να ζητήσει την διάθεση κεφαλαίων από τον κρατικό προϋπολογισμό. Σε περίπτωση που δεν επακολουθήσει η εκούσια συμμόρφωση του Ρ.Δ. σε εξόφληση της συνολικής επιδικασθείσας απαίτησης θα γίνουν δικαστικές ενέργειες για την αναγκαστική κατάσχεση εις βάρος του Ρ.Δ. Στην εν λόγω ανάδοχο κοινοπραξία η θυγατρική εταιρία της συνδεδεμένης ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. ρουμανική εταιρία ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA συμμετέχει σε ποσοστό 68% .

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Το 2022 έλαβε έγκριση από το Υπουργείο Οικονομικών πίστωσης ενός μικρού μέρους του επιδικασθέντος ποσού της συνολικής οφειλής ύψους 600.000 περίπου lei ( 120.000€ περίπου) και ότι όσον αφορά στο υπόλοιπο της οφειλής, αναμένει την έγκριση του Προυπολογισμού του 2023 ,ώστε να την εξοφλήσει εντός του έτους , χωρίς όμως να αναφέρει συγκεκριμένη ημερομηνία , μάλλον με τμηματικές πληρωμές.

Την 9.12.2022 το Ρ.Δ. προχώρησε σε μερική καταβολή προς την Ανάδοχο Κοινοπραξία ποσού περίπου 102 χιλ € λόγω μη υπάρχουσας εγκεκριμένης πίστωσης από τον κρατικό προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους με την επιφύλαξη της αναμονής τυχόν έγκρισης και ανακατανομή κεφαλαίων στον προϋπολογισμό του ερχόμενου έτους για την μερική ή και συνολική εξόφληση της οφειλής του. Η Ανάδοχος θα προχωρήσει στις διαδικασίες επανάληψης της τυπικής αναγνώρισης και έγκρισης της εκτέλεσης της αλλοδαπής διαιτητικής απόφασης στη Ρουμανία και θα υποβάλει αίτηση εκτέλεσης προκειμένου να γίνει έναρξη της εκτελεστικής διαδικασίας των ποσών.

Σε μερική εξόφληση με μικρές εκούσιες τμηματικές καταβολές την 25.01.2023, 01.02. 2023 και 21.04.2023 συνολικού ποσού περίπου 130 χιλ. € προχώρησε το Ρουμανικό Δημόσιο προς την αναδοχο Κοινοπραξία «ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL».

Το Ρουμανικό Δημόσιο προέβη σε τμηματικές καταβολές προς εξόφληση της επιδικασθείσας τελεσιδίκως απαίτησης της κοινοπραξίας ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL την 25.1.2024, 14.2.2024 9.4.2024 , 20.6.2024 , 19.7.2024 και 22.7.2024 οπότε και με την τελευταία εξόφλησε το υπόλοιπο της οφειλής ποσού 4,8 εκ. €..

4. Κατόπιν της από 28.02.2023 απόφασης του ΔΣ και με ταυπ' αριθ. 1.795/2023 1.959/2023 συμβόλαιο του συμ/φου Παναγιώτη Λεωνίδα Πασχαλίδη πωλήθηκε διαμέρισμα - κατοικία με αρ. Δ1 καθαρής επιφανείας 83,95 τ.μ., ιδιοκτησία της εταιρίας στην πολυώροφη πολυκατοικία στην περιοχή Αγ. Αθανασίου στην πόλη της Κοζάνης και ειδικότερα επί της οδού Μακρυγιάννη αρ. 28-30 σε φυσικό πρόσωπο με συνολικό τίμημα 65.000,00€.
5. Σε μερική εξόφληση με μικρές εκούσιες τμηματικές καταβολές την 25.01.2023, 01.02. 2023 και 21.04.2023 συνολικού ποσού περίπου 130 χιλ. € προχώρησε το Ρουμανικό Δημόσιο προς την αναδοχο Κοινοπραξία «ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL»
6. Την 21.04.2023 με απόφαση του ΧΑ διαγράφηκαν οι μετοχές της εταιρίας και κατόπιν αυτού δεν συντρέχουν για την εταιρία οι υποχρεώσεις τήρησης των διατάξεων του ν. 4449/2017 και 4706/2020 αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση των ανωνύμων εταιριών που έχουν τις μετοχές τους εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά ενώ συνεχίζουν να ισχύουν οι γενικές διατάξεις του νόμου 4548/2018 για τις ανώνυμες εταιρίες.
7. Κατόπιν της από 26.05.2023 απόφασης του ΔΣ και με το με το υπ' αριθ.1.959/2023 συμβόλαιο του συμ/φου Παναγιώτη Λεωνίδα Πασχαλίδη πωλήθηκε διαμέρισμα κατοικία με αρ. Δ3, καθαρής επιφανείας 65,42 τ.μ. , ιδιοκτησία της εταιρίας στην πολυώροφη πολυκατοικία στην περιοχή Αγ. Αθανασίου στην πόλη της Κοζάνης και ειδικότερα επί της οδού Μακρυγιάννη αρ. 28-30 σε φυσικό πρόσωπο με συνολικό τίμημα 50.000,00€.
8. Με την απο 24.10.2023 επιστολή της εταιρίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 43 του Ν. 4548/2018 και της παρ. 2.2. του άρθρου του καταστατικού της εταιρίας ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε της οποίας κατείχε ποσοστό 13 % του ΜΚ αυτής, απευθυνθέντα στους έτερους μετόχους της ως άνω εταιρίας και γνωστοποίηση την πρόθεσή της να πωληθεί και να μεταβιβασθεί η κυριότητα του συνόλου της κατά τα άνω συμμετοχής της. Κατόπιν της αποδοχής των λοιπών μετόχων δυνάμει της από 20.6.2024 απόφασης του ΔΣ της εταιρίας αποφασίσθηκε η πώληση και μεταβίβαση της κατά τα άνω μετοχικής συμμετοχής ήτοι των 76.567 ονομαστικών με συνολικό τίμημα 1.300.000,00€ προς τις άλλες εταιρίες μετόχους ΑΒΑΞ Α.Ε., ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. και ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. οι οποίες κατέβαλαν την αναλογία τους εκάστη στο ως άνω τίμημα.
9. Ομοίως ανωτέρω η εταιρία πώλησε και μεταβίβαση δυνάμει της από 24.6.2024 απόφασής του ΔΣ αυτής την μετοχική της συμμετοχή ποσοστού 1% στην εταιρία POLIS PARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Α.Ε. προς τους ίδιους ως άνω μετόχους εταιρίες έναντι τιμήματος 12.000€.
10. Την 30.09.2024 κατατέθηκε αίτηση υπαγωγής της αλλοδαπή θυγατρικής της συνδεδεμένης εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. στην Ρουμανία με την επωνυμία AEGEF GRUP SRL σύμφωνα με τον ρουμανικό νόμο 85/2014 για την ένταξη της τελευταίας στην απλοποιημένη διαδικασία πώλησης, η οποία εγκρίθηκε από το Πρωτ. Βουκουρεστίου το οποίο και όρισε δικαστικό εκκαθαριστή για την διενέργεια των σχετικών πράξεων.
11. Με την από 16.12.2024 απόφαση του το ΔΣ της εταιρίας πώλησε και μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της που ανέρχεται στο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της υπό εκκαθάριση εταιρίας ΕΡΑΝΙΣ Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ προς την κυπριακή εταιρία με την επωνυμία VOLCERA INVESTMENTS LTD με ελληνικό ΑΦΜ 996434270 ΚΕΦΟΔΕ με τίμημα 180.000,00€.
12. Λόγω της μη ύπαρξης επιχειρηματικού ενδιαφέροντος και για την περιστολή του κόστους διατήρησης και λειτουργίας αποφασίσθηκε την 21.2.2025 από την ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. η θέση σε λύση και ταυτόχρονα εκκαθάρισης χωρίς διορισμό εκκαθαριστού

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

κατ' εφαρμογή του Ρουμανικού νόμου 31/190 της αλλοδαπής εταιρίας AEGEKROMCONSTRUCTSRL και η εν συνεχεία διαγραφή της από το Εμπορικό μητρώο της Ρουμανίας.

13. Με την από 31.3.2025 απόφασή του του ΔΣ της εταιρίας αποφάσισε την πώληση και μεταβίβαση 5 οριζοντίων ιδιοκτησιών (αποθήκες και μεσωπάτωμα) ιδιοκτησίας της εταιρίας στο Δήμο Αθηναίων επί πολυώροφης πολυκατοικίας επί της οδού Θέτιδος αρ. 4 με τα υπ'αρ. 783/2025 και 784/2025 συμβόλαια της συμ/φου Αθηνών Ειρήνης Παππά προς φυσικό πρόσωπο με συνολικό τίμημα 160.000,00€.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα την παραπάνω Έκθεση Διαχείρισης για να υποβληθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κηφισιά, 24 Μαρτίου 2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Μιλτιάδης Φωτιάδης  
ΑΔΤ ΑΒ 590280**

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

<p><b>ΑΕΓΕΚ</b> <b>ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ και ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ</b></p>
---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Τάκη Καβαλιεράτου 7, 145 64 Κηφισιά
Ημερομηνία Σύστασης & Διάρκεια Εταιρείας:	1949, Διάρκεια: έως 2049
Κύρια Δραστηριότητα:	Στον ευρύτερο κατασκευαστικό χώρο (Παρ. Ε.2)
Αριθμός μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	13262/06/Β/86/015
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:	3214301000
Αρμόδια Περιφέρεια (ή Πρωτοδικείο):	Περιφέρεια Αττικής, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών
Α.Φ.Μ.:	094000190
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Μιλτιάδης Φωτιάδης, Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος Ιωάννης Γαϊτανάρος, Αντιπρόεδρος Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος Αικατερίνη Καραγιάννη, Μέλος Τυμπλαλέξη Ευαγγελία, Μέλος
Ημερομηνία Λήξεως της τρέχουσας Χρήσεως:	31/12/2021
Διάρκεια Χρήσεως (σε μήνες):	12
Τύπος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	Ετήσιες
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ. της Εταιρείας (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	24 Μαρτίου 2026
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	<a href="http://www.aegek.gr">www.aegek.gr</a>

**Τα ποσά είναι σε ευρώ εκτός των σημείων, στα οποία αναφέρεται διαφορετικά.**

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**Α. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

	ΣΗΜ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	10.10	247.098,00	605.080,44	13,22	13,22
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.11	9.931.964,62	10.078.563,00	5.657.869,48	5.792.096,30
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10.12	36,72	36,72	0,00	0,00
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	10.13	1.826.557,18	1.852.489,46	11.187.665,86	11.243.912,27
Αναβαλλόμενες φορολ. απαιτήσεις	10.8	222.765,11	286.360,71	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.14	73.787,99	72.096,22	200,00	0,00
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων</b>		<b>12.302.209,63</b>	<b>12.894.626,55</b>	<b>16.845.748,56</b>	<b>17.036.021,79</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Απαιτήσεις από πελάτες	10.15	4.763.317,30	6.392.539,77	9.473,92	10.278,66
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.16	2.974.619,48	2.089.680,61	1.214.774,71	1.184.356,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.17	1.957.143,17	2.852.634,13	616.594,82	531.126,24
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων</b>		<b>9.695.079,95</b>	<b>11.334.854,51</b>	<b>1.840.843,45</b>	<b>1.725.760,93</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>21.997.289,57</b>	<b>24.229.481,06</b>	<b>18.686.592,01</b>	<b>18.761.782,72</b>

«Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο (α)		10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων (β)		-48.429.964,09	-45.253.421,15	3.579.075,10	4.035.233,86
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (γ)=(α)+(β)</b>		<b>-37.773.415,29</b>	<b>-34.596.872,35</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας (δ)		-184.979.800,04	-175.008.475,45	0,00	0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ε)=(γ)+(δ)</b>	<b>10.23</b>	<b>-222.753.215,33</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10.22	111.815,63	111.815,63	10.624,68	10.624,68
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	10.8	861.782,48	940.480,41	838.060,56	913.277,10
Προβλέψεις & λοιπές υποχρεώσεις	10.18	2.789.017,40	2.775.790,40	5.036,08	2.430,00
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>3.762.615,51</b>	<b>3.828.086,44</b>	<b>853.721,32</b>	<b>926.331,78</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	10.19	207.891.717,89	201.162.719,36	0,00	0,00
Εμπορικές, λοιπές υποχρεώσεις και προκαταβολές	10.20	28.123.123,17	23.786.267,53	3.559.761,44	3.055.914,95
Υποχρεώσεις από φόρους	10.21	4.973.048,33	5.057.755,54	37.485,35	87.753,33
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>240.987.889,39</b>	<b>230.006.742,43</b>	<b>3.597.246,79</b>	<b>3.143.668,28</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (στ)</b>		<b>244.750.504,90</b>	<b>233.834.828,86</b>	<b>4.450.968,11</b>	<b>4.070.000,06</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ζ)=(ε)+(στ)</b>		<b>21.997.289,57</b>	<b>24.229.481,06</b>	<b>18.686.592,01</b>	<b>18.761.782,72</b>

«Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**B. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	ΣΗΜ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)	10.3	2.761.011,30	253.447,28	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	10.4	-2.949.889,09	-305.545,10	0,00	0,00
<b>Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)</b>		<b>-188.877,79</b>	<b>-52.097,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Άλλα έσοδα	10.6	273.878,85	1.193.165,50	85.769,01	683.024,34
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10.5	-1.206.700,64	-1.060.913,86	-507.176,14	-492.399,91
Άλλα έξοδα	10.6	-799.142,04	-1.272.047,90	-51.040,30	-133.021,09
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>		<b>-1.809.270,28</b>	<b>-951.485,79</b>	<b>-392.480,61</b>	<b>139.676,88</b>
Αποσβέσεις	10.1 0-12	-111.571,34	-240.408,29	-79.966,82	-82.073,54
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-1.920.841,62</b>	<b>-1.191.894,08</b>	<b>-472.447,43</b>	<b>57.603,34</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10.7	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	10.7	-11.214.518,82	-1.294.826,23	-1.694,77	-1.101,56
Ζημίες αποτίμησης συμμετοχών	10.7	-26.918,97	-655.062,30	-57.233,10	-699.560,03
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>-13.162.279,41</b>	<b>-3.141.782,61</b>	<b>-531.375,30</b>	<b>-643.058,25</b>
Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	10.8	14.411,88	288.325,14	75.216,54	37.109,41
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>-13.147.867,53</b>	<b>-2.853.457,47</b>	<b>-456.158,76</b>	<b>-605.948,84</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
Δικαιώματα μειοψηφίας		-9.971.324,59	-1.795.115,53	0,00	0,00

«Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

<b>Λοιπά συνολικά έσοδα :</b>					
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)		0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι επί των αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο στοιχείων που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>		<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>					
Επίδραση ισοτιμιών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο στοιχείων που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>		<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (B)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (A+B)</b>		<b><u>-13.147.867,53</u></b>	<b><u>-2.853.457,47</u></b>	<b><u>-456.158,76</u></b>	<b><u>-605.948,84</u></b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
Δικαιώματα μειοψηφίας		-9.971.324,59	-1.795.115,53	0,00	0,00
<b>Αριθμός μετοχών (τεμάχια) (Σημ.1)</b>	10.9	33.301.715	33.301.715	33.301.715	33.301.715
<b>Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (τεμάχια)</b>	10.9	33.301.715	33.301.715	33.301.715	33.301.715
<b>Βασικά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά (σταθμ.) μετοχή - (σε €) (Σημ.2)</b>	10.9	<b>-0,0954</b>	<b>-0,0318</b>	<b>-0,0137</b>	<b>-0,0182</b>

«Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ – ΟΜΙΛΟΣ	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2021</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>72.098.483,43</b>	<b>-117.351.904,58</b>	<b>-34.596.872,35</b>	<b>-175.008.475,45</b>	<b>-209.605.347,80</b>
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2021</b>						
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	-3.176.542,94	-3.176.542,94	-9.971.324,59	-13.147.867,53
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή αναβαλλόμενης αποθεματικού ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Συνολική μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.176.542,94</b>	<b>-3.176.542,94</b>	<b>-9.971.324,59</b>	<b>-13.147.867,53</b>
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2021</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>72.098.483,43</b>	<b>-120.528.447,52</b>	<b>-37.773.415,29</b>	<b>-184.979.800,04</b>	<b>-222.753.215,33</b>

ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ - ΟΜΙΛΟΣ	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2020</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>72.098.483,43</b>	<b>-116.293.562,64</b>	<b>-33.538.530,41</b>	<b>-173.213.359,92</b>	<b>-206.751.890,33</b>
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2020</b>						
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	-1.058.341,94	-1.058.341,94	-1.795.115,53	-2.853.457,47
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή αναβαλλόμενης αποθεματικού ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Συνολική μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.058.341,94</b>	<b>-1.058.341,94</b>	<b>-1.795.115,53</b>	<b>-2.853.457,47</b>
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2020</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>72.098.483,43</b>	<b>-117.351.904,58</b>	<b>-34.596.872,35</b>	<b>-175.008.475,45</b>	<b>-209.605.347,80</b>

«Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2021	10.656.548,80	59.033.600,10	-54.998.366,24	14.691.782,66	0,00	14.691.782,66
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2021</b>						
Ζημίες περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	-456.158,76	-456.158,76	0,00	-456.158,76
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή αναβαλλόμενης αποθεματικού ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Συνολική μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-456.158,76</b>	<b>-456.158,76</b>	<b>0,00</b>	<b>-456.158,76</b>
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2021	10.656.548,80	59.033.600,10	-55.454.525,00	14.235.623,90	0,00	14.235.623,90

ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2020	10.656.548,80	59.033.600,10	-54.392.417,40	15.297.731,50	0,00	15.297.731,50
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 1/1- 31/12/2020</b>						
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	-605.948,84	-605.948,84	0,00	-605.948,84
Λοιπά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή αναβαλλόμενης αποθεματικού ΔΛΠ 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Συνολική μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-605.948,84</b>	<b>-605.948,84</b>	<b>0,00</b>	<b>-605.948,84</b>
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2020	10.656.548,80	59.033.600,10	-54.998.366,24	14.691.782,66	0,00	14.691.782,66

«Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (έμμεση μέθοδος)	ΣΗΜ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>					
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		-13.162.279,41	-3.141.782,61	-531.375,30	-643.058,25
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:					
Αποσβέσεις / απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων		111.571,34	240.408,29	79.966,82	82.073,54
Προβλέψεις		56.246,41	699.560,03	56.246,41	699.560,03
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		270.636,85	247.206,76	7.260,00	-626.826,08
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		11.214.518,82	1.295.365,60	1.694,77	1.640,93
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:					
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		-494.637,10	160.989,48	561.583,13	-637.305,94
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		1.048.612,85	-1.084.782,02	-135.699,25	91.570,93
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-3.195,53	-672.914,25	-1.208,00	-1.179,46
Μείον: Καταβεβλημένοι φόροι		-29.316,19	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>-987.841,96</b>	<b>-2.255.948,72</b>	<b>38.468,58</b>	<b>-1.033.524,30</b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>					
Εισπράξεις από μεταβίβαση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση		0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις δανειακών απαιτήσεων					
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων		92.351,00	2.963.536,00	47.000,00	1.050.000,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων		0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>92.351,00</b>	<b>2.963.536,00</b>	<b>47.000,00</b>	<b>1.050.000,00</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εκρών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>		<b>-895.490,96</b>	<b>707.587,28</b>	<b>85.468,58</b>	<b>16.475,70</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.17	2.852.634,13	2.145.046,85	531.126,24	514.650,54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10.17	<b>1.957.143,17</b>	<b>2.852.634,13</b>	<b>616.594,82</b>	<b>531.126,24</b>

«Οι συννημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων»

## Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΕΓΕΚ, της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, που καλύπτουν την περίοδο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021, έχουν συνταχθεί με βάση:

- την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες,
- την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern),
- την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων,
- την ομοιομορφία παρουσίασης,
- τη σημαντικότητα των στοιχείων

και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για την χρονική περίοδο 1/1-31/12/2021 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Η ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΔΠΧΑ είναι η 1η Ιανουαρίου 2004. Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών από την Εταιρεία. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί όλες τις πληροφορίες που διαθέτει κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναμορφώνει τα κονδύλια όπου αυτό κριθεί απαραίτητο βάσει των αρχών και κανόνων που τίθενται από το πλαίσιο των ΔΠΧΑ.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που έχουν υιοθετηθεί. Παρά το γεγονός ότι οι παραπάνω εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτές. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν επηρεάστηκαν ουσιωδώς από την πανδημία του COVID-19, με δεδομένο ότι δεν ανέστειλαν την παραγωγική τους διαδικασία, ενώ οι διοικητικές υπηρεσίες λειτούργησαν σύμφωνα με τις επιταγές της καταστάσεως, εφαρμόζοντας σύγχρονες μεθόδους παροχής υπηρεσιών, όπως η τηλεργασία. Ο επηρεασμός από καθυστερήσεις στην προμήθεια υλικών και υπηρεσιών στα εργοτάξια της εταιρείας ήταν μη σημαντικός, και σε κάθε περίπτωση διαχειρίσιμος. Εν κατακλείδι, μέχρι συντάξεως των παρόντων καταστάσεων, η πανδημία δεν επηρέασε οικονομικά την Εταιρεία και τον Όμιλο.

#### 1.1. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία και ο Όμιλος, για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1-31/12/2021, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2020, αφού ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική κατά τους ειδικότερους χρόνους που μνημονεύονται κατά περίπτωση κατωτέρω:

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Τα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις και οι βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων, των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για τις χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2021, παρατίθενται παρακάτω, και τα οποία δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**A. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

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

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. Η τροποποίηση καλύπτει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται την ή έως την 30 Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**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 επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)** Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**B. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.
- Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

**ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (εφαρμόζεται 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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

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

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον,

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

τον Ιούλιο του 2020, το IASB πρόεβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί 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): Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB πρόεβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί 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.

### 1.1.1 Μεταβολές στις λογιστικές αρχές

Δεν υπήρξαν μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της εταιρείας κατά τη χρήση που έληξε την 31/12/2021.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

## 1.2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

### 1.2.1 Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)

Στην περίοδο από 1/1/2021 έως 31/12/2021, ο Όμιλος και η Εταιρεία εμφάνισαν συνολικές ζημιές ύψους 13.147.867,53 € και 456.158,76 € αντίστοιχα. Παράλληλα, ο Όμιλος παρουσιάζει κατά την 31/12/2021 αρνητικά ίδια κεφάλαια ύψους 222.753.215,33 €, ενώ αντίθετα η Εταιρεία θετικά ίδια κεφάλαια ύψους 14.235.623,90 €. Ο Όμιλος παρουσιάζει αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ύψους 967.841,96€ ενώ η Εταιρεία παρουσιάζει θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές ύψους 38.468,58€. Επίσης, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2021 σε 240.987.889,39 € και 3.597.246,79 € αντίστοιχα, έναντι βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού 9.695.079,95 € και 1.840.843,45 €, αντίστοιχα. Τέλος, το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού ανέρχεται κατά την 31/12/2021 σε 207.891.717,89€ για τον Όμιλο, ενώ ήδη από το 2018 δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός για την Εταιρεία.

Τα παραπάνω οικονομικά αποτελέσματα, δημιουργούν αμφιβολία σχετικά με την δυνατότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν απρόσκοπτα την επιχειρηματική τους δραστηριότητα στο άμεσο μέλλον. Ωστόσο η διοίκηση της εταιρείας έχει υιοθετήσει την αρχή της συνέχισης της οικονομικής δραστηριότητας για την σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε 31/12/2021 για τους παρακάτω λόγους:

1. Ο Όμιλος εμφανίζει σημαντικό ύψους ανεκτέλεστο κατασκευαστικό έργο, το οποίο, κατά την 31/12/2021 ανέρχεται σε 4.533.377,61 €, διεκδικεί αξιώσεις από περατωθέντα κατασκευαστικά έργα συνολικού ποσού 95 εκ €, ενώ από κατασκευαστικά έργα που βρίσκονται στην Ελλάδα έχουν ασκηθεί αξιώσεις συνολικού ποσού 63 εκ € και υφίστανται επίσης αξιώσεις από έργο στο εξωτερικό και ειδικότερα στην Αλβανία συνολικού ποσού 7 εκ € (τα παραπάνω ποσά δεν περιλαμβάνουν Φ.Π.Α.). Επομένως τα παραπάνω σημαντικά γεγονότα των επόμενων χρήσεων, δηλαδή της ύπαρξης σημαντικότητας εκκρεμών απαιτήσεων, που εδράζονται κυρίως στην είσπραξη αποζημιώσεων από τα παραπάνω εκτελεσθέντα έργα του Ομίλου, οδηγούν τους μετόχους και την Διοίκηση του ομίλου να στηρίζουν την συνέχιση της δραστηριότητάς του. Επιπρόσθετα ο όμιλος διεκδικεί σημαντικά ποσά και μέσω κοινοπραγιών στις οποίες έχει συμμετοχή για την εκτέλεση έργων, με σημαντικές πιθανότητες ευδοκίμησης, σύμφωνα με την εκτίμηση της Διοίκησης και των Νομικών Συμβούλων.

2. Στη χρήση 2013 οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου διακανονίστηκαν με την υπογραφή κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους 271.500.000 € λήξεως στη χρήση 2018, το οποίο εξασφαλίζεται αφενός με την παροχή εταιρικών και εμπραγμάτων δεσμεύσεων επί ακινήτων των εταιριών του Ομίλου αφετέρου μέσω της είσπραξης σημαντικών απαιτήσεων από έργα, όπως αυτές οριστικοποιούνται κατά την εξέλιξή τους. Από τη χρήση 2016 έχει επιτευχθεί η σημαντικότερη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους του ως άνω Ομολογιακού Δανείου, λόγω της αποδοχής εκ μέρους των Ομολογιούχων Δανειστών του αιτήματος της εκδότριας εταιρίας για την μείωση του συμβατικού επιτοκίου (μέσω της μείωσης του περιθωρίου) και μάλιστα αναδρομικά από την σύναψή του (20.6.2013). Όμως οι ενέργειες για την απομείωση και ταυτόχρονα αναδιάρθρωση και επέκταση του χρονικού ορίζοντα αποπληρωμής του ανεξόφλητου υπολοίπου των ως άνω δανειακών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2018 (ποσού 183.830.311 €) είναι και συνεχείς και επαναλαμβανόμενες, όπως αποδεικνύει η αποδοχή όλων των σχετικών αιτημάτων της εκδότριας από τους Ομολογιούχους Δανειστές, της μετάθεσης της πρώτης περιόδου εκτοκισμού των εκδοθεισών ομολογιών από την 22.6.2016 την 30.10.2016 και εν συνεχεία την 30.6.2017, την 29.9.2017, 29.12.2017, 30.9.2018, 31.12.2018, 29.03.2019 και 31.07.2019. Στις 12.06.2020 επιδόθηκε στην εταιρία εξώδικη δήλωση γνωστοποίηση καταγγελίας των ως άνω Κ.Ο.Δ. καθιστώντας τα υπόλοιπα οφειλόμενα ποσά χρέους εκάστου των δανείων αυτών ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

Θα πρέπει δε να επισημανθεί με ιδιαίτερη βαρύτητα το γεγονός ότι, οι κύριοι Ομολογιούχοι Δανειστές του Ομίλου ΑΕΓΕΚ Κατασκευαστική είναι δύο τραπεζικά ιδρύματα οι οποίοι είναι και οι βασικοί μέτοχοι της μητρικής εταιρείας ΑΕΓΕΚ και στηρίζουν συνολικά τον Όμιλο ΑΕΓΕΚ. Ιδιαίτερα αναφέρουμε ότι για τις χρήσεις 2016, 2017, 2018 και 2019 το σύνολο των αποπληρωμών των ομολογιακών δανείων του Ομίλου ανέρχεται στο συνολικό ποσό 4.984.074 €, 40.054.326 €, 6.258.032 € και 4.510.620,48 € αντιστοίχως. Επιπρόσθετα αναφέρουμε ότι από το σύνολο των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης κατασκευαστικών έργων συνολικού ποσού 38.446.579,16 € το 98% αυτού, δηλαδή ποσό 37.667.647,55€ έχει εκδοθεί από τα ίδια τραπεζικά ιδρύματα που είναι ταυτόχρονα μέτοχοι της μητρικής εταιρείας και ομολογιούχοι δανειστές.

3. Προωθείται η διάθεση στοιχείων του παγίου ενεργητικού του Ομίλου και πιο συγκεκριμένα μηχανολογικού εξοπλισμού και ιδιόκτητων μεταφορικών μέσων, στο μέτρο που δεν αναμένονται ταμειακές εισροές από τη χρησιμοποίησή τους κατά το άμεσο μέλλον, προκειμένου να περιορισθεί στον εξοπλισμό που είναι αναγκαίος και χρησιμοποιείται στα υπό εκτέλεση έργα, και για να περιορισθεί έτι

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

περαιτέρω το κόστος διατήρησης αυτών, ενισχύοντας ταυτόχρονα τη ρευστότητα του Ομίλου. Προς τον ίδιο σκοπό έχουν μειωθεί το λειτουργικό κόστος της εταιρίας (μισθώματα, έξοδα λειτουργίας γραφείων και εγκαταστάσεων κλπ). Η εταιρία επίσης προχωρά σε ένα πρόγραμμα αξιοποίησης του μεγάλου αριθμού ακίνητων της, είτε μέσω μισθώσεως αυτών είτε με την πώληση τους, αλλά και σε συζητήσεις για συνεργασίες για την παροχή του υψηλού βαθμού τεχνογνωσίας και εμπειρίας της στους τομείς που δραστηριοποιείται.

4. Επισημαίνεται τέλος ότι η μη τήρηση εκ μέρους της Εταιρείας «ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» των ελαχίστων οικονομικών ορίων που απαιτούνται για την τήρηση εργοληπτικού πτυχίου 7ης τάξης, λόγω της αρνητικής καθαρής θέσης της, θεωρείται από την Διοίκηση της Εταιρείας, δυναμικά αναστρέψιμη με την οριστικοποίηση των απαιτήσεων που υφίστανται από έργα μέσω των δικαστικών και συναφών διαδικασιών. Η μη τήρηση των ανωτέρω ελαχίστων οικονομικών ορίων αναστέλλει προσωρινά τη δυνατότητα απ' ευθείας ανάληψης νέων κατασκευαστικών έργων, αλλά η Εταιρεία δύναται να αναλάβει την εκτέλεση είτε ιδιωτικών έργων, είτε άλλων υπεργολαβιών και βάσει της τεχνογνωσίας της.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Διοίκηση αναμένει εύλογα ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα ανταπεξέλθουν την παρούσα συγκυρία και θα συνεχίσουν τη λειτουργία τους. Ως εκ τούτου, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν προετοιμασθεί λαμβάνοντας υπόψη τη συνέχεια της δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας (on a going concern basis).

### 1.2.2 Λοιπές Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε παραδοχές και εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα λογαριασμών Ενεργητικού και Υποχρεώσεων, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα αποτελέσματα κατά την υπό εξέταση περίοδο. Κατά συνέπεια τα αποτελέσματα της τελικής εκκαθάρισης πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

- **Έλεγχος απομείωσης αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές εταιρίες.**

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτιμά τη συμμετοχή της σε εταιρίες τις οποίες δεν έχει χαρακτηρίσει ως κατεχόμενες προς πώληση, στο κόστος κτήσης, πραγματοποιώντας έλεγχο απομείωσης της αξίας τους (impairment test). Ο έλεγχος αυτός λαμβάνει υπόψη του σημαντικές παραδοχές, οι οποίες ενδέχεται να μην επαληθευτούν. Οι κύριες παραδοχές αφορούν την αναμενόμενη πορεία των εργασιών των υπό εξέταση εταιριών, καθώς και της γενικότερης καταστάσεως, τρέχουσας και αναμενόμενης, των αγορών που δραστηριοποιούνται. Οι παραδοχές αυτές στηρίζονται στην τρέχουσα γνώση της Διοικήσεως και ενδέχεται να μην επιβεβαιωθούν.

- **Δικαστικές Διεκδικήσεις και Αποζημιώσεις**

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του.

Οι δικαστικές διεκδικήσεις του Ομίλου δύναται να επηρεάσουν σημαντικά θετικά την οικονομική θέση του. Οι απαιτήσεις αυτές δεν έχουν αναγνωρισθεί, λόγω μη υπάρξεως έως συντάξεως των καταστάσεων, οριστικών και τελεσίδικων αποφάσεων από τα αρμόδια διαιτητικά ή/και μη δικαστήρια, καθώς και μη υπάρξεως τελικής εκκαθάρισης των επιδικασθέντων και επιδικαζόμενων κατά τα ως άνω ποσών και συνεπώς αδυναμίας αναγνωρίσεως στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης.

## 2. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «ΑΕΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ και ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΑΕΓΕΚ», ιδρύθηκε το 1949 (ΦΕΚ 251/5.8.1949) και έχει έδρα στο Δήμο Κηφισιάς (Τάκη Καβαλιεράτου 7, Τ.Κ. 145 64) κατόπιν της από 28/6/2013 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Η εν λόγω απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό Κ2-4110/04.07.2013 (ΑΔΑ: ΒΛ4Φ-68Ψ) απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, ανακοίνωση περί καταχώρησης της οποίας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ με αριθμό 4247/11.07.2013. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 3214301000 (πρώην ΑΡ.ΜΑΕ 13262/06/Β/86/015).

Κύριος σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της, όπως εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. Κ2-9940/29.09.2009 απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 11811/01.10.2009), είναι, μετά την απόσχιση του κατασκευαστικού της κλάδου και την εισφορά του στην εταιρεία ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., η οποία (απόσχιση) εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. ΕΜ-

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

2275/15.02.2008 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών (Νομαρχία Αθηνών-Ανατολικός Τομέας-Διεύθυνση Ανωλύμων Εταιρειών), (ΦΕΚ 1135/2008), η ανάληψη, μελέτη, ανάπτυξη, τεχνική διεύθυνση, εκτέλεση, θέση σε λειτουργία, διαχείριση, συντήρηση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως, κατηγορίας και ειδικότητας έργων και εγκαταστάσεων ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, δημοσίων, δημοτικών, ιδιωτικών, και γενικά νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, φυσικών προσώπων και οργανισμών, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, συνεταιρισμών πάσης φύσεως, στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Εκτενείς αναφορές σχετικά με τον σκοπό της Εταιρείας περιλαμβάνονται σε όλες τις προηγούμενες δημοσιεύσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αυτής.

Σχετικά με τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σημειώνεται ότι :

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του από 27.9.2019 κωδ/νου καταστατικού της εταιρίας αυτή διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως πέντε (5) μέλη.

Ειδικότερα η σύνθεση του τριμελούς Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας που εκλέχθηκε με την από 27.9.2019 απόφαση της Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας και την αυθημερόν συγκρότησή του σε σώμα είχε τριετή θητεία λήγουσα την 27.09.2022 (με κωδ. αρ. καταχ. ΓΕΜΗ 1908250 και 1908251/27.09.2019 αντίστοιχα).

Η σύνθεση του ΔΣ ήταν η ακόλουθη :

1. Παύλος Νούσιος , Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
2. Αικατερίνη Καραγιάννη , Αντιπρόεδρος
3. Χρήστος Πολυχρονόπουλος, Μέλος

Με την από 22.2.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας και την αυθημερόν συγκρότησή του σε σώμα εκλέχθηκε νέο Δ.Σ. της εταιρίας με τριετή θητεία λήγουσα την 21.02.2025 (με κωδ. αρ. καταχ. ΓΕΜΗ 2801267 και 2801268/21.02.2022 αντίστοιχα).

Η σύνθεση του ΔΣ ήταν η ακόλουθη :

1. Παύλος Νούσιος , Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
2. Αικατερίνη Καραγιάννη , Αντιπρόεδρος
3. Ευάγγελος Μαλής, Μέλος

Με την από 09.01.2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας και την αυθημερόν συγκρότησή του σε σώμα εκλέχθηκε νέο Δ.Σ. της εταιρίας με τριετή θητεία λήγουσα την 9.01.2028 (με κωδ. αρ. καταχ. ΓΕΜΗ 5252771/9.1.2025).

Η σύνθεση του ΔΣ είναι η ακόλουθη :

1. Παύλος Νούσιος , Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
2. Αικατερίνη Καραγιάννη , Αντιπρόεδρος
3. Ευαγγελία Τυμπλαλέξη, Μέλος

Με την 428/2026 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με κωδ. Καταχ. 5943965 στις 4/2/2026, διορίστηκε προσωρινό διοικητικό συμβούλιο το οποίο συστάθηκε σε σώμα με το από 2/2/2026 Πρακτικό (με κωδ. αρ. καταχ. ΓΕΜΗ 5945584/5.2.2026).

Η σύνθεση του ΔΣ είναι η ακόλουθη :

1. Μιλτιάδης Φωτιάδης, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
2. Ιωάννης Γαϊτανάρος, Αντιπρόεδρος
3. Μαρία Σαρηγιάννη, Μέλος
4. Αικατερίνη Καραγιάννη , Μέλος
5. Ευαγγελία Τυμπλαλέξη, Μέλος

### 3. Δομή του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-31/12/2021 με τη μέθοδο της **ολικής ενοποίησης**.

Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιριών έχουν μεταβληθεί, όποτε κρίθηκε αναγκαίο, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές αρχές που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΑΜΕΣΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΕΜΜΕΣΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡ. ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<b>ΑΕΓΕΚ</b>	<b>ΚΗΦΙΣΙΑ</b>			-	<b>ΜΗΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ</b>
ΔΙΡΚΗ Α.Ε.	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	-	2013-2021	
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	-	2013-2021	
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	85%	86%	2013-2021	
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	20%	-	-	<b>ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ</b>

Η ΑΕΓΕΚ απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ κατά την 13/9/2013, ημερομηνία εκδόσεως της απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, η οποία ενέκρινε την από 05.06.2013 απόφαση της έκτακτης αυτόκλητης καθολικής Γενικής Συνέλευσης της τελευταίας Εταιρείας περί τροποποίησης του καταστατικού της. Σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση, εγκρίθηκε η μετατροπή 66.000.000 παλαιών κοινών μετοχών, ιδιοκτησίας της τότε μετόχου Εταιρείας ΠΡΟΜΑΧΟΣ Α.Ε., οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 80% του μετοχικού κεφαλαίου της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., σε 66.000.000 νέες προνομιούχες άνευ ψήφου, μετατρέψιμες σε κοινές μετά ψήφου, μετοχές. Εν συνεχεία ο ανωτέρω αποκτηθείς έλεγχος επί της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ δεν τελούσε υπό την αίρεση άσκησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό της Εταιρείας, από τον νυν προνομιούχο μέτοχο ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε του δικαιώματος εκ νέου μετατροπής των μετοχών του σε κοινές μετά ψήφου, με μόνη την έγγραφη δήλωση αυτού εντός χρονικού διαστήματος έξι (6) ετών, δεδομένου ότι κατά ρητή και οριστική έγγραφη διαβεβαίωσή του την 15/12/2014, ο τελευταίος είχε δηλώσει ότι δεν προτίθεται να ασκήσει το υπόψη δικαίωμα εντός του ως άνω διαστήματος. Με την από 7.12.2016 έκτακτη αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. αποφασίσθηκε η τροποποίηση του άρθρου 7 του καταστατικού της Εταιρείας, αναφορικά με την κατάργηση του δικαιώματος προαίρεσεως για την μετατροπή των προνομιούχων, άνευ δικαιώματος ψήφου μετοχών, σε κοινές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές. Η εν λόγω τροποποίηση εγκρίθηκε δυνάμει της με αρ. πρωτ. 3747/28.3.2017 απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ. Την 6.12.2017 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η απόφαση της Περιφέρειας Αττικής με την οποία εγκρίθηκε η συναφής προς τα ανωτέρω τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρίας και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του.

Βάσει των ανωτέρω και για την ορθότερη απεικόνιση των δικαιωμάτων των μετόχων της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ επί των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, κατά την ενοποίηση διαχωρίσθηκε η αρνητική καθαρή θέση της 13/9/2013 σε αναλογούσα στους Μετόχους της ΑΕΓΕΚ και στη μη ελέγχουσα συμμετοχή, ενώ και τα αποτελέσματα μετά την ημερομηνία αυτή κατανέμονται αναλογικά κατά τη συμμετοχή τους στο κεφάλαιο. Με την από 9.10.2017 εξ αναβολής α' επαναληπτική τακτική Γενική Συνέλευση της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., αποφασίσθηκε η σε εναρμόνιση με την ως άνω ληφθείσα απόφαση του αυτού οργάνου της 7.12.2016, σχετική τροποποίηση και αναρίθμηση του άρθρου 5 και η εκ νέου κωδικοποίηση του καταστατικού της Εταιρείας.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-31/12/2021 με τη μέθοδο της καθαρής θέσης:

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΑΜΕΣΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 31/12/2021	ΑΜΕΣΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 31/12/2020	ΠΑΡ/ΣΕΙΣ
1	POLIS PARK ΑΕ	9,36%	9,36%	Σημείωση 1
2	ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	12,96%	12,02%	Σημείωση 1
3	METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	22,91%	22,91%	Σημείωση 1
4	SALONICA PARK ΑΕ	23,61%	23,61%	Σημείωση 1

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Σημείωση 1: Οι εταιρίες με α/α 1-4 δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη και λειτουργία χώρων στάθμευσης, κυρίως στα πλαίσια συμβάσεων παραχώρησης. Η μετοχική σύνθεση και των πέντε εταιριών ήταν όμοια, βάσει της οποίας οι πέντε μέτοχοί τους συμμετείχαν ισόποσα στο κεφάλαιο των εταιριών. Οι συνδεδεμένες εταιρείες δεν ενοποιούνταν διότι είχαν επουσιώδη επίπτωση στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και δεν ασκείτο ουσιαστική επιρροή στις αποφάσεις τους από την Εταιρεία. Όμως, κατά τις αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίσθηκαν από τα τέλη του 2009 και συνεχίσθηκαν κατά τα επόμενα έτη, ένας εκ των πέντε μετόχων δε συμμετείχε, με αποτέλεσμα προοδευτικά το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας να αυξηθεί άνω του 20%. Ο Όμιλος προκειμένου να παρέχει ολοκληρωμένες πληροφορίες αναμόρφωσε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2010 και εφάρμοσε τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τις συμμετοχές αυτές από αποκτήσεως τους, με αναμόρφωση του συνόλου των περιόδων. Από το 2012 η Εταιρεία δε συμμετείχε σε αποφασισθείσες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ με α/α 2, με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της να μειωθεί προοδευτικά. Αναλυτικά οικονομικά στοιχεία των συμμετοχών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης παρουσιάζονται στην σημείωση 10.13.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι εταιρίες που **δεν περιλαμβάνονται** στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-31/12/2021:

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ (άμεσο & έμμεσο)	ΛΟΓΟΣ ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
1	ΑΛΦΙΝ ΑΕ	29,29%	Σημείωση 1
2	ΕΤΕΠΑΛ ΑΕ	11,29%	Σημείωση 1

Σημειώσεις:

- (1) Οι εταιρίες ΑΛΦΙΝ Α.Ε. και ΕΤΕΠΑΛ Α.Ε. δεν ενοποιούνται λόγω μη συμμετοχής εκπροσώπου της Εταιρείας στα διοικητικά συμβούλια των άνω εταιριών, και συνεπώς πλήρους ελλείψεως επιρροής της Εταιρείας στη λήψη αποφάσεων από τις άνω επιχειρήσεις. Σημειώνεται ότι η εκ των εταιριών ΕΤΕΠΑΛ ΑΕ, τέθηκε σε διαδικασία εκκαθάρισης, βάσει αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, του 2014, ενώ η ΑΛΦΙΝ Α.Ε., τέθηκε σε διαδικασία εκκαθάρισης, βάσει αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, του 2016. Σημειώνεται επίσης ότι η συμμετοχή και στις δύο ανωτέρω εταιρίες έχει πλήρως απομειωθεί.

Ακολουθεί πίνακας που παρουσιάζει τα βασικά πρόσφατα διαθέσιμα οικονομικά μεγέθη των εταιριών που δεν ενοποιούνται:

Επωνυμία Εταιρείας	Κύκλος εργασιών	Αποτ/τα προ φόρων	Σύνολο ενεργητικού	Ίδια κεφάλαια
ΕΤΕΠΑΛ Α.Ε.	0,00	-10.002,17	16.093.698,57	13.093.196,95
ΑΛΦΙΝ Α.Ε.	0,00	-58.621,76	7.745.036,30	-638.999,58
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0,00</b>	<b>-68.623,93</b>	<b>23.838.734,87</b>	<b>12.454.197,37</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

#### 4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24

Οι συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών του Ομίλου έχουν ως παρακάτω:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	1/1-31/12/2021		1/1-31/12/2021	
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΟΦΕΙΛΕΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	39.193,01	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	3.435.356,21
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	1.314,71	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΜΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	0,00	0,00	40.507,72	3.435.356,21
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40.507,72</b>	<b>3.435.356,21</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Πωλήσεις-Αγορές 1/1-31/12/2021			
	ΑΓΟΡΑΖΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΠΩΛΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε	ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΡΓΩΝΗΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Απαιτήσεις-Οφειλές 31/12/2021			
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΙ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΕΡΓΩΝΗΣ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	173.089,07	0,00

Οι υποχρεώσεις προς την ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, προνομιούχο μέτοχο, χωρίς δικαίωμα ψήφου κατά ποσοστό 80% της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ανέρχονται σε € 4.030.651,56 κατά την 31/12/2021, ενώ υφίσταντο απαιτήσεις ποσού € 3.013.877,17. Κατά την 31/12/2020 αντίστοιχα, οι υποχρεώσεις ήταν € 4.390.896,57, ενώ υφίσταντο απαιτήσεις ποσού € 3.013.877,17.

Τα ως άνω αναφερόμενα ποσά, περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις συμψηφισμένα ανά περιουσιακό στοιχείο. Κατά την 31/12/2021 πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ποσού € 71.388,99, και αγορές ποσού € 36.176,21.

Κατά την 31/12/2021, από κοινοπραξίες συμμετοχής της Εταιρείας, δεν πραγματοποιήθηκαν έσοδα, ενώ οι απαιτήσεις από και υποχρεώσεις προς αυτές, ανέρχονται σε € 729.885,99 (2020: € 615.137,98) και € 3.773.290,06 (2020: 3.654.684,07), αντίστοιχα.

**ΑΕΓΕΚ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021**

Τα ποσά των αγορών και πωλήσεων καθώς και των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εταιρείας, από και προς τις συνδεδεμένες εταιρίες σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 24, σωρευτικά από την 1/1/2020 έως την 31/12/2020, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ</b>	<b>1/1-31/12/2020</b>		<b>31/12/2020</b>	
	<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>	<b>ΑΓΟΡΕΣ</b>	<b>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>ΟΦΕΙΛΕΣ</b>
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.	40.000,00	0,00	0,00	2.840.736,63
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	499,98	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΜΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	40.499,98	0,00	0,00	2.840.736,63
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>40.499,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.840.736,63</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>Πωλήσεις-Αγορές 1/1-31/12/2020</b>			
	<b>ΑΓΟΡΑΖΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
<b>ΠΩΛΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	<b>ΔΙΡΚΗ ΑΕ</b>	<b>ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.</b>	<b>ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ</b>	<b>ΕΡΓΩΝΗΣ</b>
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>Απαιτήσεις-Οφειλές 31/12/2020</b>			
	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΙ</b>			
<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ</b>	<b>ΔΙΡΚΗ ΑΕ</b>	<b>ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.</b>	<b>ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ</b>	<b>ΕΡΓΩΝΗΣ</b>
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	0,00	0,00	173.089,07	0,00

Τα ποσά των συναλλαγών καθώς και των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εταιρείας από και προς τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη, σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης έως την 31/12/2021, εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ</b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>
Αμοιβές εκτελεστικών μελών ΔΣ	169.573,48	78.558,52
Αμοιβές μη εκτελεστικών μελών ΔΣ	33.396,00	33.219,60
Απαιτήσεις από μέλη ΔΣ	0,00	0,00
Οφειλές σε εκτελεστικά μέλη ΔΣ	7.542,38	6.042,38
Οφειλές σε μη εκτελεστικά μέλη ΔΣ	9.900,00	9.900,00

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

## 5. Αριθμός απασχολούμενων και παροχές απασχολούμενου προσωπικού

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Μισθωτοί	9	9	3	3
Ημερομίσθιοι	0	0	0	0
<b>Σύνολο εργαζομένων</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Αποδοχές προσωπικού	321.347,38	329.029,75	178.030,37	153.297,21
Εργοδοτικές εισφορές	94.232,82	111.263,33	53.597,52	51.054,94
Αποζημιώσεις προσωπικού	226.642,31	6.092,50	0	0
Λοιπές παροχές σε εργαζόμενους	0	0	0	0
<b>Σύνολο παροχών</b>	<b>642.222,51</b>	<b>446.385,58</b>	<b>231.627,89</b>	<b>204.352,15</b>

## 6. Σημαντικές επισημάνσεις / γεγονότα

### 6.1. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Κατά το χρονικό διάστημα από 01/01/2021 έως 31/12/2021 έλαβαν χώρα τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Κατόπιν της από 19.04.2021 απόφασης του ΔΣ και με το με αριθ. 1.324/2021 συμβόλαιο της συμ/φου Μάρθας Παναγιώτη Αθανασούλια πωλήθηκαν 2 αγροτεμάχια ιδιοκτησίας της εταιρίας στην θέση «Καραξείνια» της κτημ. Περιφέρειας του δήμου Φαλαισίας του Νομού Αρκαδίας συνολικής έκτασης 15,7 στρεμμάτων στην αγοράστρια ανώνυμη εταιρία ΛΑΡΣΙΝΟΣ Α.Ε. με ΑΦΜ 094084288 με τίμημα 30.000€.
- Κατόπιν της από 07.06.2021 απόφασης του ΔΣ και με τα με αριθ. 12.870 και 12.873/2021 συμβόλαια της συμ/φου Δομνίκης Βοπατζή – Αντίοχου πωλήθηκαν 2 αγροτεμάχια ιδιοκτησίας της εταιρίας στην θέση «ΔΡΥΜΩΝΑΣ» Αιτ/νίας της κτημ. Περιφέρειας του δήμου Αλυζίας του νομού Αιτ/νίας συνολικής έκτασης 2,1 στρεμμάτων σε φυσικά πρόσωπα με συνολικό τίμημα 17.000€.
- Με την από 29.7.2021 απόφαση του ΔΣ της ΔΕΗ Α.Ε. εγκρίθηκε το αίτημα της αναδόχου ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. του έργου ΔΥΗΠ/ΙΛΗ – 2 “Υδροηλεκτρικό έργο Ιλαρίωνα, κατασκευή Φράγματος – Εκχειλιστή – Σταθμού Παραγωγής και συναφών έργων» και υπογράφηκε με τον Κ.τ.Ε. η παράταση της τελικής προθεσμίας της σύμβασης έως την 31.12.2021 και η αύξηση του συμβατικού τιμήματος έως του ποσού των 3,05 εκ. € για τις λοιπές μη τιμολογημένες εργασίες ολοκλήρωσης του έργου και την απόδοση των πρόσθετων κρατήσεων ύψους 255.000€

### 6.2. Μεταγενέστερα γεγονότα

Κατά το χρονικό διάστημα από 1.1.2022 έως 24.03.2026 ημερομηνία εγκρίσεως της παρούσας οικονομικής έκθεσης, έλαβαν χώρα τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Κατόπιν της από 15.06.2022 απόφασης του ΔΣ και με το με το υπ’αριθ. 40432/2022 συμβόλαιο του συμ/φου Κωνσταντίνου Χρήστου Κωνσταντίνου πωλήθηκε το σύνολο των 7 οριζοντίων ιδιοκτησιών της εταιρίας πολυώροφης πολυκατοικίας στην Θεσσαλονίκη και ειδικότερα επί των οδών Λήμνου και 26ης Οκτωβρίου 72 στην ανώνυμη εταιρία με τον δ.τ. ΜΠΕΧΤΣΙΝΑΡ Α.Ε. με συνολικό τίμημα 1.500.000,00€.
- Κατόπιν της από 5.8.2022 απόφασης του ΔΣ υπογράφηκε ιδ. συμφωνητικό πώλησης και μεταβίβασης της συνολικής μετοχικής συμμετοχής της στην εταιρία ΑΕ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ήτοι των 259.950 κοινών ονομαστικών μετοχών στην ανώνυμη εταιρία με την

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

επωνυμία ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ Α.Ε. και τον δ.τ. ΑΤΕΦΑ με ΑΦΜ 996722046 με συνολικό τίμημα 1.750.000,00€

3. Με την από 1622/21.09.2022 απόφαση του Ανωτάτου Ακυρωτικού Δικαστηρίου της Ρουμανίας αποφασίσθηκε η απόρριψη της ακυρωτικής αίτησης του Ρουμανικού Δικαστηρίου κατά της απόφασης αποδοχής του με αρ. 16570/GZ/MHM/25.09.13 απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου ICC στο Παρίσι το οποίο είχε κάνει δεκτή απαίτηση της Κοινοπραξίας με την επωνυμία «ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL» που κατασκεύασε το έργο Motca-Pascani και επιδίκαζε στην Ανάδοχο σε βάρος του Ρουμανικού Δημοσίου κεφάλαιο 3,3 εκ.€ από claim του έργου . Για την είσπραξη του επιδικασθέντος ποσού σε εκτέλεση της κατά τα άνω διαιτητικής απόφασης το αρμόδιο υπουργείο Επενδύσεων και Ευρωπαϊκών έργων αναμένεται να ζητήσει την διάθεση κεφαλαίων από τον κρατικό προϋπολογισμό. Σε περίπτωση που δεν επακολουθήσει η εκούσια συμμόρφωση του Ρ.Δ. σε εξόφληση της συνολικής επιδικασθείσας απαίτησης θα γίνουν δικαστικές ενέργειες για την αναγκαστική κατάσχεση εις βάρος του Ρ.Δ. Στην εν λόγω ανάδοχο κοινοπραξία η θυγατρική εταιρία της συνδεδεμένης ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. ρουμανική εταιρία ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA συμμετέχει σε ποσοστό 68% .

Το 2022 έλαβε έγκριση από το Υπουργείο Οικονομικών πίστωσης ενός μικρού μέρους του επιδικασθέντος ποσού της συνολικής οφειλής ύψους 600.000 περίπου lei ( 120.000€ περίπου) και ότι όσον αφορά στο υπόλοιπο της οφειλής, αναμένει την έγκριση του Προϋπολογισμού του 2023 ,ώστε να την εξοφλήσει εντός του έτους , χωρίς όμως να αναφέρει συγκεκριμένη ημερομηνία , μάλλον με τμηματικές πληρωμές.

Την 9.12.2022 το Ρ.Δ. προχώρησε σε μερική καταβολή προς την Ανάδοχο Κοινοπραξία ποσού περίπου 102 χιλ € λόγω μη υπάρχουσας εγκεκριμένης πίστωσης από τον κρατικό προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους με την επιφύλαξη της αναμονής τυχόν έγκρισης και ανακατανομή κεφαλαίων στον προϋπολογισμό του ερχόμενου έτους για την μερική ή και συνολική εξόφληση της οφειλής του. Η Ανάδοχος θα προχωρήσει στις διαδικασίες επανάληψης της τυπικής αναγνώρισης και έγκρισης της εκτέλεσης της αλλοδαπής διαιτητικής απόφασης στη Ρουμανία και θα υποβάλει αίτηση εκτέλεσης προκειμένου να γίνει έναρξη της εκτελεστικής διαδικασίας των ποσών.

Σε μερική εξόφληση με μικρές εκούσιες τμηματικές καταβολές την 25.01.2023, 01.02. 2023 και 21.04.2023 συνολικού ποσού περίπου 130 χιλ. € προχώρησε το Ρουμανικό Δημόσιο προς την αναδοχο Κοινοπραξία «ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL».

Το Ρουμανικό Δημόσιο προέβη σε τμηματικές καταβολές προς εξόφληση της επιδικασθείσας τελεσιδίκως απαίτησης της κοινοπραξίας ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL την 25.1.2024, 14.2.2024 9.4.2024 , 20.6.2024 , 19.7.2024 και 22.7.2024 οπότε και με την τελευταία εξόφλησε το υπόλοιπο της οφειλής ποσού 4,8 εκ. €..

4. Κατόπιν της από 28.02.2023 απόφασης του ΔΣ και με ταυπ'αριθ. 1.795/2023 1.959/2023 συμβόλαιο του συμ/φου Παναγιώτη Λεωνίδα Πασχαλίδη πωλήθηκε διαμέρισμα - κατοικία με αρ. Δ1 καθαρής επιφανείας 83,95 τ.μ., ιδιοκτησία της εταιρίας στην πολυώροφη πολυκατοικία στην περιοχή Αγ. Αθανασίου στην πόλη της Κοζάνης και ειδικότερα επί της οδού Μακρυγιάννη αρ. 28-30 σε φυσικό πρόσωπο με συνολικό τίμημα 65.000,00€.
5. Σε μερική εξόφληση με μικρές εκούσιες τμηματικές καταβολές την 25.01.2023, 01.02. 2023 και 21.04.2023 συνολικού ποσού περίπου 130 χιλ. € προχώρησε το Ρουμανικό Δημόσιο προς την αναδοχο Κοινοπραξία «ΑΕΓΕΚ CONSTRUCTIONS SA – TAHAL»
6. Την 21.04.2023 με απόφαση του ΧΑ διαγράφηκαν οι μετοχές της εταιρίας και κατόπιν αυτού δεν συντρέχουν για την εταιρία οι υποχρεώσεις τήρησης των διατάξεων του ν. 4449/2017 και 4706/2020 αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση των ανωνύμων εταιριών που έχουν τις μετοχές τους εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά ενώ συνεχίζουν να ισχύουν οι γενικές διατάξεις του νόμου 4548/2018 για τις ανώνυμες εταιρίες.
7. Κατόπιν της από 26.05.2023 απόφασης του ΔΣ και με το με το υπ'αριθ.1.959/2023 συμβόλαιο του συμ/φου Παναγιώτη Λεωνίδα Πασχαλίδη πωλήθηκε διαμέρισμα κατοικία με αρ. Δ3, καθαρής επιφανείας 65,42 τ.μ. , ιδιοκτησία της εταιρίας στην πολυώροφη πολυκατοικία στην περιοχή Αγ. Αθανασίου στην πόλη της Κοζάνης και ειδικότερα επί της οδού Μακρυγιάννη αρ. 28-30 σε φυσικό πρόσωπο με συνολικό τίμημα 50.000,00€.
8. Με την απο 24.10.2023 επιστολή της εταιρίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 43 του Ν. 4548/2018 και της παρ. 2.2. του άρθρου του καταστατικού της εταιρίας ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε της οποίας κατείχε ποσοστό 13 % του ΜΚ αυτής, απευθυντέα στους έτερους μετόχους της ως άνω εταιρίας και γνωστοποίηση την πρόθεσή της να πωληθεί και να μεταβιβασθεί η κυριότητα του συνόλου της κατά τα άνω συμμετοχής της. Κατόπιν της αποδοχής των λοιπών μετόχων δυνάμει της από 20.6.2024 απόφασης του ΔΣ της εταιρίας αποφασίσθηκε η πώληση και μεταβίβαση της κατά τα άνω μετοχικής συμμετοχής ήτοι των 76.567 ονομαστικών με συνολικό τίμημα 1.300.000,00€ προς τις άλλες εταιρίες μετόχους ΑΒΑΞ Α.Ε., ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. και ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. οι οποίες κατέβαλαν την αναλογία τους εκάστη στο ως άνω τίμημα.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

9. Ομοίως ανωτέρω η εταιρία πώλησε και μεταβίβαση δυνάμει της από 24.6.2024 απόφασής του ΔΣ αυτής την μετοχική της συμμετοχή ποσοστού 1% στην εταιρία POLIS PARK ΑΣΤΙΚΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ Α.Ε. προς τους ίδιους ως άνω μετόχους εταιρίες έναντι τιμήματος 12.000€.
10. Την 30.09.2024 κατατέθηκε αίτηση υπαγωγής της αλλοδαπή θυγατρικής της συνδεδεμένης εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. στην Ρουμανία με την επωνυμία AEGEF GRUP SRL σύμφωνα με τον ρουμανικό νόμο 85/2014 για την ένταξη της τελευταίας στην απλοποιημένη διαδικασία πώχευσης, η οποία εγκρίθηκε από το Πρωτ. Βουκουρεστίου το οποίο και όρισε δικαστικό εκκαθαριστή για την διενέργεια των σχετικών πράξεων.
11. Με την από 16.12.2024 απόφαση του το ΔΣ της εταιρίας πώλησε και μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της που ανέρχεται στο 50% του μετοχικού κεφαλαίου της υπό εκκαθάριση εταιρίας EPANIS Α.Ε. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ προς την κυπριακή εταιρία με την επωνυμία VOLCERA INVESTMENTS LTD με ελληνικό ΑΦΜ 996434270 ΚΕΦΟΔΕ με τίμημα 180.000,00€.
12. Λόγω της μη ύπαρξης επιχειρηματικού ενδιαφέροντος και για την περιστολή του κόστους διατήρησης και λειτουργίας αποφασίσθηκε την 21.2.2025 από την ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. η θέση σε λύση και ταυτόχρονα εκκαθάρισης χωρίς διορισμό εκκαθαριστού κατ' εφαρμογή του Ρουμανικού νόμου 31/190 της αλλοδαπής εταιρίας AEGEKROMCONSTRUCTSRL και η εν συνεχεία διαγραφή της από το Εμπορικό μητρώο της Ρουμανίας.
13. Με την από 31.3.2025 απόφασή του του ΔΣ της εταιρίας αποφάσισε την πώληση και μεταβίβαση 5 οριζοντίων ιδιοκτησιών (αποθήκες και μεσωπάτωμα) ιδιοκτησίας της εταιρίας στο Δήμο Αθηναίων επί πολυώροφης πολυκατοικίας επί της οδού Θέτιδος αρ. 4 με τα υπ'αρ. 783/2025 και 784/2025 συμβόλαια της συμ/φου Αθηνών Ειρήνης Παππά προς φυσικό πρόσωπο με συνολικό τίμημα 160.000,00€.

### 6.3. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη

Οι επιπτώσεις των γεγονότων επί των οικονομικών μεγεθών καταγράφονται κατά περίπτωση ανωτέρω.

## 7. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου εκτίθενται στους συνήθεις χρηματοοικονομικούς κινδύνους που διέπουν τη λειτουργία ομοειδών επιχειρήσεων, όπως κίνδυνοι αγοράς, συναλλαγματικοί, πιστωτικοί, ρευστότητας, ταμειακών ροών και κίνδυνοι εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Πιθανοί πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές του Ομίλου.

Η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν αποτελεί δείκτη βαρύτητας ή πιθανότητας πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

#### Κίνδυνος αγοράς:

Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της Εταιρείας και του Ομίλου προέρχεται από κατασκευαστική δραστηριότητα εντός της επικράτειας με κύριο πελάτη το Ελληνικό Δημόσιο, βασικός παράγοντας εξωγενούς κινδύνου είναι η ζήτηση για δημόσια έργα, όπως εκφράζεται από τους ρυθμούς δημοπράτησης και ανάθεσης. Η διαπίστωση οποιασδήποτε αστοχίας στην αρχική μελέτη κοινοποιείται άμεσα στην αναθέτουσα – επιβλέπουσα αρχή του εκάστοτε έργου, προκειμένου να τροποποιηθεί ανάλογα η σύμβαση, με την έγκριση αντίστοιχου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.).

Τα τελευταία χρόνια, παρά τη μείωση των δημοπρατήσεων δημοσίων έργων, ο Όμιλος έχει υπολοιπόμενο κατασκευαστικό έργο ικανό να καλύψει τις παραγωγικές του δυνατότητες για περίοδο άνω των τριών ετών. Το κατασκευαστικό έργο αναφέρεται τόσο σε έργα αναδοχής του Ομίλου, ενώ πλέον δεν υφίσταται συμμετοχή της εταιρείας στην κατασκευή έργων σε συνεργασία με τους μεγαλύτερους κατασκευαστικούς ομίλους που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος – Κίνδυνος δραστηριοποίησης σε χώρες του εξωτερικού:

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Ο όμιλος εκτίθεται στους συναλλαγματικούς κινδύνους από τη δραστηριοποίηση σε χώρες του εξωτερικού. Από το 2009 έχει μειωθεί η δραστηριότητα στη Ρουμανία, στην οποία τα έργα έχουν σήμερα εν τοις πράγμασι ολοκληρωθεί, και από την ίδια χρονιά ξεκίνησε η δραστηριοποίηση στην Αλβανία, της οποίας η δραστηριότητα ουσιαστικά ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2013. Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικούς κινδύνους από την ανάληψη δανείων σε ξένο νόμισμα, αλλά ο κίνδυνος προκύπτει μόνο από τις συνήθεις δοσοληψίες του με τους φορείς του εξωτερικού. Λόγω του περιορισμού των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, ο συναλλαγματικός κίνδυνος έχει περιορισθεί.

#### Πιστωτικός και κίνδυνος ρευστότητας:

Ο Όμιλος παρουσιάζει περιορισμένη ρευστότητα γεγονός το οποίο αυξάνει το σχετικό κίνδυνο. Κύρια αιτία αποτέλεσαν οι καθυστερήσεις στο έργο του Μετρό Θεσσαλονίκης κατά τα τελευταία έτη, γεγονός το οποίο αύξησε τόσο τα ανελαστικά έξοδα, όσο και τα χρηματοοικονομικά κόστη σε ασύμμετρα υψηλό επίπεδο. Παράλληλα είχαν εμφανισθεί σημαντικές καθυστερήσεις στην αποπληρωμή απαιτήσεων από πιστοποιήσεις έργων, κυρίως λόγω περιορισμού των δημοσίων δαπανών και της μετάθεσης αποπληρωμής των υποχρεώσεων από μέρους του Δημοσίου ως απόρροια της ευρύτερης οικονομικής κρίσης που έπληξε κυρίως τους παραγωγικότερους κλάδους, συμπεριλαμβανομένου και του κατασκευαστικού. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την αναγκαστική προσφυγή σε τραπεζικό δανεισμό, με την προεξόφληση των ανωτέρω απαιτήσεων, προκειμένου να είναι εφικτή η συνέχιση των έργων.

Ο Όμιλος, παρά τη δυσμενή θέση που έχει περιέλθει, έχει ουσιαστικές διεκδικούμενες απαιτήσεις, από τις οποίες αναμένεται να εισρεύσει σημαντικό μέρος κατά την επόμενη περίοδο, μεταβάλλοντας την παρούσα οικονομική κατάσταση. Η Διοίκηση πραγματοποιεί ενέργειες προκειμένου να περιορίσει το χρόνο εισροής στον Όμιλο των ανωτέρω διεκδικήσεων.

Σημειώνεται ότι βάσει της πραγματοποιηθείσας εντός του Ιουνίου του 2013 αναχρηματοδότησης των δανειακών υποχρεώσεων της συνδεδεμένης ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ορίζεται η αποπληρωμή σε πέντε έτη, ήτοι έως το πέρας του έτους 2018, με την είσπραξη των υφιστάμενων διεκδικήσεων να μειώνουν άμεσα το ύψος του τραπεζικού δανεισμού. Ειδικότερα μετά από αιτήματα της συνδεδεμένης εταιρίας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ προς Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων Δανειστών που έγιναν δεκτά, σχετικά τόσο με το από 10.6.2013 κοινό Ομολογιακό Δάνειο όσο και με το από 8.12.2011 επίσης κοινό Ομολογιακό Δάνειο, πραγματοποιήθηκε αντίστοιχα η μετάθεση της περιόδου εκτοκισμού τους από 31.12.2018 σε 29.03.2019 και εν συνεχεία σε 31.07.2019 κατόπιν την 30.09.2019 και σε 31.12.2019.

#### Διαχείριση Κεφαλαίου – Πίνακας Μόχλευσης

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου. Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός του Ομίλου (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα). Ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου στις 31.12.2021 και στις 31.12.2020 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	207.891.717,89	201.162.719,36	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b>208.013.769,89</b>	<b>201.284.770,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Μείον: Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.957.143,17	2.852.634,13	616.594,82	531.126,24
<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>206.056.626,72</b>	<b>198.432.136,23</b>	<b>-616.594,82</b>	<b>-531.126,24</b>
Ίδια κεφάλαια	-222.753.215,33	-209.605.347,80	14.235.623,90	14.691.782,66
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b>-16.696.588,61</b>	<b>-11.173.211,57</b>	<b>13.619.029,08</b>	<b>14.160.656,42</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης</b>	<b>-1.234,10%</b>	<b>-1.775,90%</b>	<b>-4,50%</b>	<b>-3,70%</b>

#### Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω διακυμάνσεων στα επιτόκια

Τα λειτουργικά έσοδα και εισροές της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεπηρέαστα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, διότι κατά μείζονα λόγο προέρχονται από τιμολόγηση υπηρεσιών σε πελάτες εσωτερικού που προκύπτουν από υπογραφείσες συμβάσεις και ως εκ τούτου αποδίδονται στο εγχώριο νόμισμα, το οποίο υπόκειται σε περιβάλλον νομισματικής σταθερότητας και χαμηλού πληθωρισμού.

Ο Όμιλος, δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που η αξία τους επηρεάζεται από τα επιτόκια.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Τα κύρια λειτουργικά έσοδα και εισροές του Ομίλου είναι ουσιαστικά ανεπηρέαστα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, διότι προέρχονται από κατασκευαστικά συμβόλαια σταθερής αξίας και ως εκ τούτου αποδίδονται στο εγχώριο νόμισμα, το οποίο υπόκειται σε περιβάλλον νομισματικής σταθερότητας και σχετικά χαμηλού πληθωρισμού. Σε επίπεδο Ομίλου, μόχλευση εμφανίζει μόνο η ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενώ δεν υπάρχουν ξεχωριστές δανειοδοτήσεις για τα έργα που εκτελούνται από κοινοπραξίες ή τις υπόλοιπες εταιρείες του Ομίλου. Η ρευστότητά τους είναι εγγυημένη από την ανωτέρω θυγατρική.

Για τα δάνεια και τις λοιπές έντοκες υποχρεώσεις, κυρίως της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ενυπάρχει κίνδυνος από την διακύμανση των επιτοκίων. Ο κίνδυνος πηγάζει από το γεγονός ότι οι συμφωνίες είναι εκφρασμένες σε κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το δείκτη EURIBOR.

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος – Κίνδυνος δραστηριοποίησης σε χώρες του εξωτερικού**

Ο Όμιλος εκτίθεται στους συναλλαγματικούς κινδύνους από τη δραστηριοποίηση σε χώρες του εξωτερικού μέσω της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. Από το 2009 έχει μειωθεί η δραστηριότητα στη Ρουμανία, στην οποία τα έργα βρίσκονται σε φάση ολοκλήρωσης, και από την ίδια χρονιά ξεκίνησε η δραστηριοποίηση στην Αλβανία, της οποίας η δραστηριότητα ουσιαστικά ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2013. Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικούς κινδύνους από την ανάληψη δανείων σε ξένο νόμισμα, αλλά ο κίνδυνος προκύπτει μόνο από τις συνήθεις δοσοληψίες του με τους φορείς του εξωτερικού. Λόγω του περιορισμού των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, ο συναλλαγματικός κίνδυνος έχει σχεδόν εξαλειφθεί.

#### **Εξάρτηση από συμβάσεις έργων**

Η υφιστάμενη εξάρτηση οφείλεται πρώτιστα στην ύπαρξη αντικειμένου για τον Όμιλο. Επιπρόσθετα σε περίπτωση αδυναμίας του Ομίλου να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις, ο Όμιλος ενδέχεται να καταστεί έκπτωτος, με αποτέλεσμα να απωλέσει τις ωφέλειες που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές.

Ο Όμιλος με την εφαρμογή διαδικασιών ελέγχου σε όλα τα στάδια της εκτέλεσης έργων προσπαθεί να μηδενίσει το συγκεκριμένο κίνδυνο, λαμβάνοντας όλα τα πρόσφορα μέσα.

#### **Εξάρτηση των εργασιών της από συγκεκριμένους πελάτες**

Κύριος πελάτης του Ομίλου είναι το Δημόσιο, είτε άμεσα είτε έμμεσα, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο Εξωτερικό. Εκτός του Δημοσίου. Σημαντικότεροι πελάτες είναι επίσης εταιρείες φορείς του Δημοσίου, ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε. και Δ.Ε.Η. Α.Ε., ενώ τα έργα των ιδιωτικών φορέων που έχουν αναληφθεί είναι περιορισμένα.

Επομένως η εξάρτηση αναφέρεται στη δυνατότητα των κύριων πελατών να ανταποκριθούν στις συμβατικές τους υποχρεώσεις, λαμβανομένης υπόψη της υπάρχουσας οικονομικής κρίσης που έχει πλήξει κυρίως την κατασκευή των έργων. Θεωρητικά με την εξομάλυνση της παρούσας κατάστασης και την προσδοκώμενη ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας ο παρών κίνδυνος θα αντιμετωπισθεί επιτυχώς.

Αναφορικά δε με την χρηματοδότηση των φορέων του Δημοσίου υφίστανται ως γνωστόν διασφαμισμένοι πόροι για την κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων τους. Ειδικότερα όσον αφορά την Εγνατία Οδό Α.Ε. η τελευταία έχει διασφαλισμένους πόρους για την κατασκευή και ολοκλήρωση των έργων της και χρηματοδοτείται από:

- Το Ελληνικό Δημόσιο (Εθνικοί πόροι)
- Την Ευρωπαϊκή Ένωση (με ποσοστό 50%)
- Ταμείο Συνοχής, Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών
- Την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων
- Το Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

ενώ έχει ήδη ξεκινήσει η λειτουργία σταθμών διοδίων επί της Εγνατίας Οδού για τη χρηματοδότηση των εκτελούμενων έργων.

#### **Εξάρτηση από το εργοληπτικό πτυχίο :**

**ΑΕΓΕΚ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021**

Η εξάρτηση που υφίσταται ως προς το εργοληπτικό πτυχίο της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ αναφέρεται στη δυνατότητα ανάληψης νέων έργων σημαντικού προϋπολογισμού και πολυπλοκότητας. Λόγω της αρνητικής καθαρής θέσης της εταιρείας, δεν πληρούνται προς το παρόν τα ελάχιστα οικονομικά όρια που απαιτούνται για τη διατήρηση του εργοληπτικού πτυχίου 7<sup>ης</sup> τάξεως της Εταιρείας. Η μη ύπαρξη πτυχίου αναστέλλει τη δυνατότητα απ' ευθείας ανάληψης νέων κατασκευαστικών έργων, αλλά η εταιρεία δύναται να αναλάβει την εκτέλεση είτε ιδιωτικών έργων, είτε άλλων υπεργολαβιών βάσει της τεχνογνωσίας της.

#### **Συμμετοχή σε κοινοπραξίες**

Ο Όμιλος περιλαμβάνει συμμετοχή σε μεγάλο αριθμό Κοινοπραξιών. Οι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται αφορούν την εκτέλεση του εκάστοτε έργου, και είναι σχεδόν ταυτόσημοι με αυτούς που αντιμετωπίζει για τα κατασκευαστικά συμβόλαια η Εταιρεία.

Έναντι του υφιστάμενου κινδύνου ο Όμιλος προσπαθεί να έχει σαφώς προσδιορισμένο ρόλο στην εκάστοτε κοινοπραξία συμμετοχής της, και να διατελεί ηγετικό ρόλο σε αυτές. Οι κοινοπραξίες επανδρώνονται εν μέρει από προσωπικό που δανείζεται από τις εταιρείες του Ομίλου, προκειμένου να υφίσταται ομοιομορφία στις εφαρμοζόμενες πρακτικές.

#### **Εποχικότητα εργασιών**

Η εποχικότητα των εργασιών σχετίζεται με τη δυνατότητα εκτέλεσης εργασιών λόγω των καιρικών φαινομένων, ήτοι μειωμένων κατά τους χειμερινούς και τους θερινούς μήνες.

#### **Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις :**

Για την μητρική εταιρεία, καθώς και την θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, οι χρήσεις 2011-2018 έχουν ελεγχθεί βάσει της παρ. 5, του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, όπως ίσχυαν ανά περίοδο.

Για τη χρήση 2021 δεν έχει πραγματοποιηθεί φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της ανωτέρω θυγατρικής, είτε βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, είτε από τη φορολογική διοίκηση. Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι από ενδεχόμενο έλεγχο δεν θα προκύψουν διαφορές που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι θυγατρικές ΔΙΡΚΗ, ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ και ΕΡΓΩΝΗΣ δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013-2021.

Σχετικά με το φορολογικό έλεγχο στο υποκατάστημα της Αλβανίας της θυγατρικής ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, παρά την αρχική επιβολή προστίμων της τάξεως των 6,3 εκ €, το εν λόγω ποσό έχει πλέον περιορισθεί σε 3,8 εκ € (βάσει φορολογικής αμνηστίας) και συμπεριλαμβάνεται στο κονδύλι φορολογικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ασκήσει έφεση στο Διοικητικό Εφετείο Τιράνων, για την οποία εκκρεμεί ο ορισμός δικασίμου.

Αναφορικά με τη ρουμάνικη εταιρεία AEGEF Group Srl, θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, δυνάμει σχετικών πράξεων των ρουμανικών φορολογικών αρχών επιβλήθηκε πρόστιμο συνολικού ποσού ~2,7 εκ. ευρώ κατά του οποίου ασκήθηκε η ενδικοφανής προσφυγή που προβλέπεται από την οικεία νομοθεσία. Η εν λόγω προσφυγή εκδικάσθηκε και εκδόθηκε η με αρ. 639/16.2.2018 απόφαση του Ρουμανικού Δικαστηρίου η οποία έκανε δεκτή την ακύρωση του επιβληθέντος προστίμου. Η απόφαση δεν είναι τελεσίδικη καθώς ο Ρουμανικό Δημόσιο άσκησε έφεση κατά της ως άνω απόφασης, η οποία θα εκδικασθεί τον Φεβρουάριο του 2021. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη εντούτοις πιθανολογείται βάσιμα ότι θα απορριφθεί και η ως άνω έφεση.

#### **Εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη:**

Η τεχνογνωσία των εταιριών του Ομίλου είναι περιουσιακό στοιχείο τους και δεν υπόκεινται σε περιορισμούς από ιδιαίτερες συμβάσεις με επιτελικά στελέχη, τα οποία δραστηριοποιούνται εντός του Ομίλου. Επομένως δεν υφίσταται κίνδυνος για τις δραστηριότητες του Ομίλου από τη λύση συνεργασίας με οποιοδήποτε διευθυντικό στέλεχος του, ενώ οι ενδεχόμενες ανακολουθίες που θα προκύψουν θα έχουν μη σημαντικό οικονομικό αντίκτυπο.

#### **Πολιτικές και Οικονομικές Εξελίξεις :**

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, στην ελληνική οικονομία καταγράφεται τάση εξισορρόπησης αναφορικά με το δημοσιονομικό και εμπορικό ισοζύγιο ενώ συνεχίζεται η ανάκαμψη, με ρυθμό ανάπτυξης στην περιοχή του 2%. Παράλληλα, η βελτίωση στην απασχόληση συνέτεινε στην περαιτέρω κάμψη της ανεργίας το 2019, ιδιαίτερα για τον κλάδο του Τουρισμού και του Λιανικού Εμπορίου, που

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

προήλθε κυρίως από τη σημαντική βελτίωση των καταναλωτικών προσδοκιών και αύξησης της παραγωγικότητας. Παρόλα αυτά, η ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος προσαρμογής της ελληνικής οικονομίας συνέπεσε με μια συγκυρία όπου τόσο η ευρωπαϊκή, όσο και η παγκόσμια οικονομία δείχνουν να εισέρχονται σε μια περίοδο κόπωσης, ενώ δεν απουσιάζει η ανησυχία για τον κίνδυνο ήπιας ύφεσης. Η εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας την τρέχουσα χρονιά εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την ανάκτηση της εμπιστοσύνης και της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας που θα αποτελέσουν τη βάση για διατηρήσιμη ανάπτυξη.

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό, καθώς επίσης και από την αξιολόγηση της ελληνικής οικονομίας από τους διεθνείς πιστωτές στο πλαίσιο των προγραμμάτων οικονομικής προσαρμογής. Η μεταβολή του πολιτικού σκηνικού στον Ελλαδικό χώρο, δύναται να δημιουργήσει νέες δυναμικές.

Τυχόν επιπλέον αρνητικές εξελίξεις στην οικονομία θα επηρέαζαν την ομαλή λειτουργία της ωστόσο, η Διοίκηση προσαρμόζεται διαρκώς στις καταστάσεις και διασφαλίζει ότι πραγματοποιούνται όλες οι απαραίτητες ενέργειες για να διατηρήσει ανεπηρέαστες τις δραστηριότητές της.

## 8. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού- Δεσμεύσεις

### 8.1. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού

Κατά την 31/12/2021 υφίστανται αγωγές τεχνικών έργων κατά της εταιρείας και του ομίλου, ποσού € 7,8 εκ. περίπου.

Εκ του ανωτέρου κονδυλίου το μεγαλύτερο μέρος του αναλύεται ως εξής:

α) ποσό € 1,9 εκ. περίπου αφορά σε διεκδικήσεις εκ μέρους της εταιρείας VEGA ως υπεργολάβος κατά του υποκαταστήματος της της θυγατρικής ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ στην Αλβανία. Το υποκατάστημα έχει υποβάλει ανταγωγή στο Ανώτατο Δικαστήριο Αλβανίας για ποσό € 4,1 εκ. περίπου, που υπερβαίνει το προαναφερόμενο και αναμένεται η ημερομηνία εκδίκασης.

β) λοιπές αγωγές τρίτων ποσού € 5,8 εκ. περίπου καθώς και ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αγωγές για εργατικές διεκδικήσεις ποσού € 130 χιλ. περίπου.

Η έκβαση των εν λόγω υποθέσεων δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθεί με βάση τα στοιχεία και τις πληροφορίες που ήταν διαθέσιμες στη Διοίκηση της εταιρείας κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και κατά συνέπεια δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τις ανωτέρω εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Επιπλέον, κατά την 31/12/2021 υφίστανται αγωγές και διαιτησίες διεκδίκησης απαιτήσεων τεχνικών έργων εκ μέρους του ομίλου συνολικού ποσού € 95 εκ. περίπου, εκ των οποίων € 63 εκ. αφορούν το Ελληνικό Δημόσιο και φορείς αυτού και € 7 εκ. το Αλβανικό Δημόσιο. Ποσό € 82 εκ. περίπου αφορά αξιώσεις από περαιωθέντα έργα, ενώ ποσό περίπου € 13 εκ. από έργα εν εξελίξει.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απαιτεί μέσω αγωγών:

α) ποσό € 2,8 εκ. περίπου που αφορά απαίτηση μέσω διαιτησιών τεχνικών έργων από το ρουμανικό δημόσιο.

β) ποσό € 85 χιλ. περίπου από λοιπές αγωγές.

Κατά τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της εταιρείας η τελική έκβαση των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων δύναται να επηρεάσει θετικά την οικονομική θέση του Ομίλου.

### 8.2. Δεσμεύσεις – Εγγυητικές Επιστολές

Επί ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται κατά την 31/12/2021 εμπράγματα βάρη ποσού 15.266.478,00€, ενώ επί ακινήτων κυριότητας θυγατρικών του Ομίλου τα εμπράγματα βάρη ανέρχονται στο ποσό των 17.098.384,00€.

Επίσης υφίσταται σύμβαση πλασματικού ενεχύρου επί κινητών πραγμάτων (μηχανημάτων) κυριότητας της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, ποσού €15.911.170,00 υπέρ του Ασφαλειολήπτη ALPHA BANK ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων Δανειστών.

Οι εγγυητικές επιστολές που έχουν εκδοθεί για λογαριασμό των εταιριών του Ομίλου και παραμένουν σε ισχύ την 31/12/2021, φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Εγγυητικές Επιστολές				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προκαταβολής	0,00	0,00	0,00	0,00
Καλής εκτέλεσης	32.448.065,98	32.448.065,98	0,00	0,00
Δεκάτων	5.998.513,18	5.998.513,18	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>38.446.579,16</b>	<b>38.446.579,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Περαιτέρω και πέραν α) των εγγυήσεων που έχει παράσχει η Εταιρεία υπέρ της εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ εντός των προηγούμενων χρήσεων 2009 και 2010 στα πλαίσια εκδόσεως ομολογιακού δανείου ύψους €60 εκατ., το οποίο έχει ήδη αναχρηματοδοτηθεί στο σύνολό του από το από 10.06.2013 ομολογιακό δάνειο ποσού € 271.500.000, και λοιπών συμβάσεων της ως άνω εταιρείας, προς τραπεζικά ιδρύματα και εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων συνολικού ποσού έως € 202.350.000, ως αναλύεται στις σχετικές γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και β) της παροχής συναίνεσης εγγραφής προσημείωσης υποθήκης συνολικού ποσού € 17.206.478 επί ακινήτων της Εταιρείας, επίσης υπέρ της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. προς τα τραπεζικά ιδρύματα ALPHA BANK και Τράπεζα Πειραιώς, στα πλαίσια δανειακών συμβάσεων και ομολογιακού δανείου ποσού € 20.000.000, μέρος του οποίου έχει αναχρηματοδοτηθεί από το προαναφερθέν από 10.06.2013 ομολογιακό δάνειο ποσού € 271.500.000, για τη χρηματοδότηση δραστηριοτήτων της υπόψη συγγενούς Εταιρείας, (ως επίσης αναλύεται στις σχετικές γνωστοποιήσεις της Εταιρείας), η Εταιρεία συνήψε, επίσης υπέρ της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε. προς το σκοπό εξασφάλισης όλων των απαιτήσεων των τραπεζικών ιδρυμάτων ALPHA BANK και Τράπεζα Πειραιώς (α) στο πλαίσιο κοινού ομολογιακού δανείου, ποσού € 25.000.000, το οποίο εξεδόθη και καλύφθηκε πλήρως εντός της χρήσεως του 2012 από τα εν λόγω ιδρύματα και ήδη έχει αναχρηματοδοτηθεί στο σύνολό του από το από 10.06.2013 ομολογιακό δάνειο ποσού € 271.500.000, (i) την από 02.10.2012 σύμβαση παροχής εταιρικής εγγύησης και (ii) την από 02.10.2012 σύμβαση παροχής ενεχύρου και εκχωρήσεως απαιτήσεων επί 16.500.000 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών εκδόσεως της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., οι οποίες ανήκουν στην κυριότητα της ΑΕΓΕΚ.

Επίσης πέραν των προαναφερθέντων εμπραγμάτων βαρών που έχουν εγγραφεί επί ακινήτων της Εταιρείας προς το σκοπό εξασφάλισης των ανωτέρω δανείων, έχει εγγραφεί επίσης στα οικεία βιβλία του Υποθ/κείου Κοζάνης η με αρ. 461 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης σε εκτέλεση σχετικής παραγγελίας της ΔΟΥ Μεγάλων Επιχειρήσεων για επιτασσόμενο ποσό € 6.490.552, επί ενός αγροτεμαχίου με αρ. τεμαχίου 393 εκτάσεως 3.750 τ.μ. στην Καλαμιά Κοζάνης και επί δύο οριζοντίων ιδιοκτησιών – διαμερισμάτων – επί πολυκατοικίας στην περιοχή Αγίου Αθανασίου Κοζάνης της με αρ.Δ1 εμβαδού 83,95 τ.μ. του 1ου ορόφου και της με αρ. Δ3 εμβαδού 65,42 τ.μ. του 2ου ορόφου. Οι αξίες των ως άνω εκτιμήθηκαν ελευθέρως σε € 3.300,00 το αγροτεμάχιο, € 69.000 το Δ1 και 55.500,00€ το Δ2. Λόγω της ήδη πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης από το 2013 του συνόλου της ως άνω οφειλής, δεν υφίσταται λόγος ύπαρξης της ως άνω εγγραφείσας κατάσχεσης έχει ήδη δυνάμει της με αρ. 29135/9.11.2016 απόφασης της ΔΟΥ ΚΕΠΕΕΠ γνωστοποιηθεί προς το αρμόδιο Υπ/κείο Κοζάνης περί άρσης της κατάσχεσης και αναμένεται η έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού από το πρώην Υποθ/κείο νυν Κτηματολογικό Γραφείο Κοζάνης.

Περαιτέρω έχει συσταθεί ενέχυρο και επί άλλων συμμετοχών ιδιοκτησίας της Εταιρείας, για την εξασφάλιση δανειακών συμβάσεων συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων, ως αναλύεται ακολούθως:

1. Σύσταση ενεχύρου επί 16.500.000 κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προς της Τράπεζες ALPHA BANK, ΠΕΙΡΑΙΩΣ (ομολογιούχοι δανειστές) στα πλαίσια της παρασχεθείσας εγγύησης της ΑΕΓΕΚ προς εξασφάλιση του Ο.Δ. που εξέδωσε η εκδότρια ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ .
2. Σύσταση ενεχύρου 1ης τάξης επί 172.250 μετοχών της Εταιρείας ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε. (SALONIKA PARK Α.Ε.) προς τις Τράπεζες ALPHA BANK, ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ (ομολογιούχοι δανειστές) προς εξασφάλιση του Ο.Δ. που εξέδωσε η ως άνω Εταιρεία.
3. Σύστασή ενεχύρου 1ης τάξεως συνολικά επί 62.400 μετοχών της Εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε. προς τις Τράπεζες ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. και ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ (ομολογιούχοι δανειστές) προς εξασφάλιση του Ο.Δ. που εξέδωσε η ως άνω Εταιρεία.
4. Τον Φεβρουάριο του 2013 στο πλαίσιο της παροχής εγγύησης της ΑΕΓΕΚ υπέρ της εκδότριας του από 2.10.2012 συναφθέντος Ομολογιακού δανείου Εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., η ΑΕΓΕΚ προς εξασφάλιση των πάσης φύσεως απαιτήσεων των Ομολογιούχων τραπεζών ALPHA BANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ συναίνεσε στην σύσταση ενεχύρου επί ποσοστού 100% των μετοχών

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

κυριότητας αυτής εκδόσεως των εταιριών POLIS PARK A.E., SMYRNI PARK A.E., SALONICA PARK A.E., METROPOLITAN ATHENS PARK A.E., ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Η ως άνω σύσταση ενεχύρου έγινε από την Εταιρεία υπό την επιφύλαξη των σχετικών διατάξεων των καταστατικών των αντιστοίχων εταιριών. Ειδικότερα συστάθηκαν: α) ενέχυρο 1ης τάξεως και σειράς επί των 243.375 μετοχών της Εταιρείας METROPOLITAN ATHENS PARK A.E. επί των 23.600 μετοχών της Εταιρείας POLIS PARK A.E. και επί των 601.100 μετοχών της Εταιρείας SMYRNI PARK A.E, β) ενέχυρο 2ης τάξεως και σειράς επί των 172.250 μετοχών της Εταιρείας SALONICA PARK A.E. και επί των 62.400 μετοχών της Εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

5. Στις 28.6.2013 στο πλαίσιο της παροχής εγγύησης της ΑΕΓΕΚ υπέρ της εκδότριας του από 10.6.2013 συναφθέντος Ομολογιακού δανείου Εταιρείας ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., η ΑΕΓΕΚ προς εξασφάλιση των πάσης φύσεως απαιτήσεων των Ομολογιούχων τραπεζών ALPHA BANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ, συναίεσε στην σύσταση ενεχύρου επί ποσοστού 100% των μετοχών κυριότητας αυτής εκδόσεως των εταιριών POLIS PARK A.E., SMYRNI PARK A.E., SALONICA PARK A.E., METROPOLITAN ATHENS PARK A.E., ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Η ως άνω σύσταση ενεχύρου έγινε από την Εταιρεία υπό την επιφύλαξη των σχετικών διατάξεων των καταστατικών των αντιστοίχων εταιριών. Ειδικότερα συστάθηκαν: α) ενέχυρο 2ης τάξεως και σειράς επί των 243.375 μετοχών της Εταιρείας METROPOLITAN ATHENS PARK A.E. επί των 23.600 μετοχών της Εταιρείας POLIS PARK A.E. και επί των 601.100 μετοχών της Εταιρείας SMYRNI PARK A.E, β) ενέχυρο 3ης τάξεως και σειράς επί των 172.250 μετοχών της Εταιρείας SALONICA PARK A.E., και επί των 62.400 μετοχών της Εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

## 9. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

### 9.1. Ενοποίηση επιχειρήσεων

**Θυγατρικές:** Είναι όλες οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη Εταιρεία (μητρική), είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος.

Η εταιρεία ενοποιεί πλήρως τις θυγατρικές (ολική ενοποίηση) με τη μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύει να τις ενοποιεί από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

**Κοινοπραξίες:** Είναι οι συμβατικοί διακανονισμοί, σύμφωνα με τους οποίους δύο ή περισσότερα μέρη αναλαμβάνουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικά καταμετρηθείσα κατανομή του ελέγχου πάνω σε μια επιχείρηση, δηλαδή της δυνατότητας να κατευθύνεται η οικονομική και επιχειρηματική πολιτική μιας επιχείρησης, ούτως ώστε να λαμβάνονται από κοινού οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε κοινοπραξίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης η επένδυση στην κοινοπραξία αναγνωρίζεται αρχικά στο κόστος κτήσης και αναπροσαρμόζεται ανάλογα τις μεταβολές στα ίδια κεφάλαια της. Το κέρδος ή η ζημία του κοινοπρακτούντος περιλαμβάνει το μερίδιό του στα αποτελέσματα χρήσης της κοινοπραξίας. Η Εταιρεία σε κάθε περίπτωση αναγνωρίζει άμεσα στα αποτελέσματά της οποιαδήποτε υποχρέωση ή δέσμευση βαρύνει τις Κοινοπραξίες και για τις οποίες, οι τελευταίες δε δύναται να ανταποκριθούν.

Ο συμβατικός διακανονισμός προβλέπει τους όρους ελέγχου των μερών στην κοινοπραξία συνεπεία των οποίων, κανένας από τους κοινοπρακτούντες δεν μπορεί να ελέγχει τη δραστηριότητα της κοινοπραξίας από μόνος του. Το γεγονός αυτό αποτελεί και την ουσία της κοινοπραξίας. Ο συμβατικός διακανονισμός προσδιορίζει εάν η λήψη κάποιων αποφάσεων για την επίτευξη των στόχων της κοινοπραξίας, χρειάζεται τη συναίνεση όλων των μερών ή μιας συγκεκριμένης πλειοψηφίας. Στο συμβατικό διακανονισμό μπορεί να κατονομάζεται ποιος θα είναι ο διαχειριστής της κοινοπραξίας ο οποίος δεν ελέγχει την κοινοπραξία, αλλά ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής που έχει συμφωνηθεί από τους κοινοπρακτούντες.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**Συγγενείς:** Είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η Εταιρεία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις ώστε να χαρακτηριστούν θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μια συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από την μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος στοιχείου του ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα και οι ενδοεταιρικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου που προκύπτουν από αυτές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη, απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 9.2. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Ο Όμιλος δραστηροποιείται στους ακόλουθους τομείς:

1. Παραχωρήσεων
2. Ανάπτυξη ακινήτων
3. Παροχή Συμβουλευτικών, υποστηρικτικών και τεχνικών υπηρεσιών σε θέματα διοίκησης και διαχείρισης έργων (project management)
4. Κατασκευή Δημοσίων Έργων
5. Κατασκευή Ιδιωτικών Έργων

Η κατασκευαστική δραστηριότητα αφορά αποκλειστικά τη θυγατρική ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ.

## 9.3. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 τα ιδιόκτητα γήπεδα-οικόπεδα και κτίρια της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίστηκε βάσει μελέτης αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων. Επίσης, κατά την ανωτέρω ημερομηνία ο ιδιόκτητος μηχανολογικός εξοπλισμός αποτιμήθηκε στο αποσβέσιμο κόστος αντικατάστασής του. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του. Οι μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία, προκειμένου να αντικατοπτρίζουν δικαιότερα τις αναμενόμενες ταμειακές ροές από τη χρήση τους, πάντα σύμφωνα με αναλυτική σχετική εκτίμηση. Πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης της αξίας των παγίων ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευών, συντηρήσεων κλπ. των παγίων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25-35 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5-15 έτη
Μεταφορικά μέσα	8-12 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

#### 9.4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Για την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα χρησιμοποιείται η μέθοδος του κόστους, όπως προσδιορίζεται στο ΔΛΠ 40. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται όλες οι επενδύσεις με τα όσα ορίζονται στο ΔΛΠ 16 «ενσώματες ακινητοποιήσεις» για την ανωτέρω μέθοδο, εκτός από εκείνες που πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη ως κατεχόμενες προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

Σημειώνεται ότι το κόστος των ακινήτων έχει προσδιορισθεί κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004, βάσει εκτιμήσεως από ανεξάρτητο εκτιμητικό οίκο, κατά τα οριζόμενα στο ΔΠΧΑ 1. Η αξία των ακινήτων ελέγχεται για απομείωση ανά τακτά διαστήματα, τελευταίας γενομένης τον Αύγουστο του 2017 με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2016. Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι οι μεταβολές των αξιών που παρατηρήθηκαν στην ελληνική κτηματαγορά κατά την κλειόμενη χρήση δεν παρουσίασαν σημαντικές διακυμάνσεις.

#### 9.5. Ασώματα πάγια

##### Λογισμικά προγράμματα

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς ή ιδιοπαραγωγής, λογισμικού όπως μισθοδοσία, υλικά, υπηρεσίες καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργία. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους είναι από 1 έως 5 έτη.

#### 9.6. Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Κατά τον Αύγουστο του 2017 πραγματοποιήθηκε ο τελευταίος έλεγχος απομείωσης για το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας του Ομίλου με την εκτίμηση της αξίας τους από ανεξάρτητο εκτιμητικό όικο, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2016. Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι οι μεταβολές των αξιών που παρατηρήθηκαν στην ελληνική κτηματαγορά κατά το μεσοδιάστημα, δεν παρουσίασαν σημαντικές διακυμάνσεις.

### 9.7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση - Επενδύσεις κατεχόμενες προς πώληση

Οι "επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση" αφορούν επενδύσεις οι οποίες αναμένεται να διαρκέσουν για μια αόριστη χρονική περίοδο, αλλά που μπορούν να πωληθούν άμεσα σε περίπτωση ανάγκης ρευστότητας ή αλλαγής στα επιτόκια. Αυτές οι επενδύσεις συμπεριλαμβάνονται στο πάγιο ενεργητικό. Αντίθετα οι "επενδύσεις κατεχόμενες προς πώληση" αφορούν επενδύσεις, των οποίων ο πρωταρχικός σκοπός είναι η πώληση στο εγγύς μέλλον.

Οι αγοροπωλησίες επενδύσεων καταχωρούνται με το κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής. Οι διαθέσιμες-προς-πώληση επενδύσεις αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημίες) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα-προς-πώληση αναγνωρίζονται στη καθαρή θέση. Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα μοντέλα ταμειακών ροών. Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη εισηγμένων εταιριών υπολογίζονται χρησιμοποιώντας δείκτες τιμής προς κέρδη ή τιμής προς ταμειακές ροές, προσαρμοσμένους στις συγκεκριμένες περιστάσεις του εκδότη. Τα μετοχικά χρεόγραφα, των οποίων οι εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια, αναγνωρίζονται στη τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση της αξίας αυτών. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα-προς-πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως κέρδη ή ζημίες από χρεόγραφα επενδύσεων.

### 9.8. Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή παραγωγής τους και της ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων, τις δαπάνες παραγωγής τους (εφόσον πρόκειται για ιδιοπαραγόμενα προϊόντα) και τις δαπάνες μεταφοράς τους στην τοποθεσία που βρίσκονται. Στα αποθέματα περιλαμβάνονται και δαπάνες που αναμένεται να περιληφθούν σε επόμενες πιστοποιήσεις προς τους αντίστοιχους κυρίους των έργων.

### 9.9. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

### 9.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

### 9.11. Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η κάθε Εταιρεία. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογη αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, μετατρέπονται σε Ευρώ με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που μετέχουν στην ενοποίηση και παρουσιάζονται αρχικά σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας, έχουν μετατραπεί σε Ευρώ. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή την διαδικασία έχουν (χρεωθεί) / πιστωθεί στο αποθεματικό μετατροπής ισολογισμών θυγατρικών σε ξένο νόμισμα, της καθαρής θέσης.

ΙΣΟΤΙΜΙΑ	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021 vs 31/12/2020
1 EUR = RON	4,9490	4,8683	1,66%
1 EUR = LEK	121,30	123,06	-1,43%
ΙΣΟΤΙΜΙΑ	ΜΟ χρήσης 2021	ΜΟ χρήσης 2020	ΜΟ χρήσης 2021 vs ΜΟ χρήσης 2020
1 EUR = RON	4,9087	4,8267	1,68%
1 EUR = LEK	122,18	122,43	-0,20%

### 9.12. Δάνεια

Όλα τα δάνεια αρχικώς καταχωρούνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης των δανείων. Τα δάνεια αποτιμώνται μεταγενέστερα στην αποσβεσθείσα τιμή κτήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.

### 9.13. Μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην Εταιρεία ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ή, αν είναι χαμηλότερη, την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται κατευθείαν στα αποτελέσματα χρήσεως. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής αυτών.

Για τις λειτουργικές μισθώσεις, κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 από 1/1/2019, αναγνωρίζονται περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Βάσει του ανωτέρω αναγνωρίζεται Δικαίωμα Χρήσης και Υποχρέωση Μισθώσεως στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ αντίστοιχα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης αναγνωρίζονται αποσβέσεις και τόκοι.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

#### 9.14. Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν ταμειακά και λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα. Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

##### Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, ο Όμιλος αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος,

αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (EIR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

##### Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που ο Όμιλος ή η Εταιρεία προσδοκούν να εισπράξουν, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

#### **Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- ο Όμιλος ή η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, ή
- ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα, είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία μεταβιβάζει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή συνάπτει σύμβαση μεταβίβασης, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου. Όταν ο Όμιλος ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου και διατηρεί τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής του Ομίλου στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, ο Όμιλος αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρώνται σε βάση που αντανάκλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που έχει διατηρήσει ο Όμιλος ή η Εταιρεία.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή που λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που ο Όμιλος θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει.

#### **Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων**

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφηφίζονται ανά περιουσιακό στοιχείο και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμφηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονήσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

### **9.15. Μερίσματα**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **9.16. Μετοχικό κεφάλαιο**

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσης των ιδίων μετοχών μειώνεται κατά το φόρο εισοδήματος (αν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημία από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

### 9.17. Φόροι (τρέχοντες και αναβαλλόμενοι)

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση όπου η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές που έχουν αναγνωρισθεί κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, (από 1/1/2009 εμφανίζονται στην «κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων»), όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της «κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων».

### 9.18. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρούμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### 9.19. Παροχές προσωπικού

Ο Όμιλος δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχώρησης εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ και έχει ενεργοποιηθεί στο παρελθόν είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού. Έναντι του προγράμματος αυτού δεν σωρρεύονται περιουσιακά στοιχεία για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης κατά το χρόνο που θα καταστεί απαιτητή από τον δικαιούχο - εργαζόμενο.

## 9.20. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές και λογίζονται την περίοδο που πραγματοποιούνται, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### **Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων**

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας το χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου - είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου. Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μια οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας» είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

### **Υπεργολαβικές Εργασίες**

Τα έσοδα από την εκτέλεση υπεργολαβικών εργασιών, αναγνωρίζονται, κατά το μέρος το οποίο αναγνωρίζεται από τον αναθέτοντα την εργασία, βάσει της τμηματικής περατώσεώς του. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται μετά την αναγνώριση και μέχρι την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εμφανίζονται ως απόθεμα / απαίτηση.

### **Πωλήσεις αγαθών**

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή κατά την οποία ο αγοραστής αποκτά τον έλεγχο. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη.

### **Παροχή υπηρεσιών**

Τα έσοδα από την παροχή των υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με την φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών ("output methods") είτε μεθόδους εισροών ("input methods").

### **Εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης**

Τα έσοδα που προκύπτουν από δικαιώματα εκμετάλλευσης (ή δικαιόχρησης) αναγνωρίζονται σε βάση αυτοτέλειας λογιστικών περιόδων και σύμφωνα με το περιεχόμενο των σχετικών συμφωνιών.

### **Τόκοι**

Αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων χορηγηθέντων και απαιτήσεων, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ροές για σκοπούς απομείωσης.

### **Μερίσματα**

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

**Έξοδα:** Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα κατά το χρόνο χρήσης του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

## 10. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 10.1. Εποχικότητα εργασιών

Η Εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στο χώρο των κατασκευών και τα έσοδά τους εξαρτώνται από τη ζήτηση δημόσιων και ιδιωτικών έργων. Οι δραστηριότητες αυτές επηρεάζονται και εμπίπτουν στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό κύκλο. Περαιτέρω, δεν έχει αναγνωριστεί από την Εταιρεία άλλο ειδικότερο ή συνεπές πρότυπο εποχικότητας, ή άλλης μορφής περιοδικότητα που να διέπει τη δραστηριότητα των επιχειρήσεων του Ομίλου.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

## 10.2. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Το σύνολο του κύκλου εργασιών της Εταιρείας για τις περιόδους 1/1-31/12/2021 και 1/1-31/12/2020, όπως απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αφορά την παροχή υπηρεσιών και ιδιαίτερα τον τομέα παροχής συμβουλευτικών, υποστηρικτικών και τεχνικών υπηρεσιών, οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί εντός του Ελλαδικού χώρου. Κατά συνέπεια δεν υφίσταται υποχρέωση περαιτέρω ανάλυσης των αποτελεσμάτων, ενώ το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου ουσιαστικά αφορούν την παροχή συναφών με τις κατασκευές υπηρεσιών, με ανάλογη συνέπεια.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου για την τρέχουσα περίοδο αναλύονται περαιτέρω σε:

31/12/2021	Παροχή Υπηρεσίας	Κατασκευή Δημόσιων Έργων	Κατασκ. Ιδιωτικ. Έργων	Κατασκ. Έργων Εξωτερ.	Λοιπές Δραστηριότητες	ΣΥΝΟΛΑ
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	0,00	2.111.383,59	0,00	0,00	649.627,71	<b>2.761.011,30</b>
Εσωτερικές Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Καθαρές Πωλήσεις</b>	<b>0,00</b>	<b>2.111.383,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>649.627,71</b>	<b>2.761.011,30</b>
Κόστος πωληθέντων	0,00	2.926.399,48	0,00	0,00	23.489,61	<b>2.949.889,09</b>
Κόστος πωληθέντων εσωτ. Πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>0,00</b>	<b>-815.015,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>626.138,10</b>	<b>-188.877,79</b>
Έξοδα Διοίκησης	0,00	-922.780,70	0,00	0,00	-283.919,94	<b>-1.206.700,64</b>
Λοιπά έσοδα	0,00	209.438,95	0,00	0,00	64.439,90	<b>273.878,85</b>
Κόστος λοιπών εσόδων	0,00	-27.391,46	0,00	0,00	-8.427,77	<b>-35.819,23</b>
Λοιπά έξοδα	0,00	-583.723,53	0,00	0,00	-179.599,28	<b>-763.322,81</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.139.472,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>218.631,01</b>	<b>-1.920.841,62</b>
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0,00	-8.575.897,90	0,00	0,00	-2.638.620,92	<b>-11.214.518,82</b>
Ζημίες αποτίμησης ή πώλησης συμμετοχών	0,00	-20.585,31	0,00	0,00	-6.333,66	<b>-26.918,97</b>
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.735.955,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.426.323,57</b>	<b>-13.162.279,41</b>
Φόρος Εισοδήματος	0,00	11.020,96	0,00	0,00	3.390,92	<b>14.411,88</b>
<b>Καθαρές ζημίες</b>	<b>0,00</b>	<b>-10.724.934,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.422.932,65</b>	<b>-13.147.867,53</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Για την συγκρίσιμη περίοδο τα αποτελέσματα του ομίλου αναλύονται ως εξής:

31/12/2020	Παροχή Υπηρεσίας	Κατασκευή Δημόσιων Έργων	Κατασκ. Ιδιωτικ. Έργων	Κατασκ. Έργων Εξωτερ.	Λοιπές Δραστηριότητες	ΣΥΝΟΛΑ
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	0,00	244.548,28	0,00	0,00	8.899,00	<b>253.447,28</b>
Εσωτερικές Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Καθαρές Πωλήσεις</b>	<b>0,00</b>	<b>244.548,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.899,00</b>	<b>253.447,28</b>
Κόστος πωληθέντων	0,00	292.470,17	0,00	0,00	13.074,93	<b>305.545,10</b>
Κόστος πωληθέντων εσωτ. Πωλήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>0,00</b>	<b>-47.921,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.175,93</b>	<b>-52.097,82</b>
Έξοδα Διοίκησης	0,00	-1.023.663,22	0,00	0,00	-37.250,64	<b>-1.060.913,86</b>
Λοιπά έσοδα	0,00	1.151.271,27	0,00	0,00	41.894,23	<b>1.193.165,50</b>
Κόστος λοιπών εσόδων	0,00	-123.045,06	0,00	0,00	-4.477,55	<b>-127.522,61</b>
Λοιπά έξοδα	0,00	-1.104.338,90	0,00	0,00	-40.186,39	<b>-1.144.525,29</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.147.697,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-44.196,28</b>	<b>-1.191.894,08</b>
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	0,00	-1.249.362,50	0,00	0,00	-45.463,73	<b>-1.294.826,23</b>
Ζημίες αποτίμησης ή πώλησης συμμετοχών	0,00	-632.061,86	0,00	0,00	-23.000,44	<b>-655.062,30</b>
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.029.122,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-112.660,45</b>	<b>-3.141.782,61</b>
Φόρος Εισοδήματος	0,00	278.201,51	0,00	0,00	10.123,63	<b>288.325,14</b>
<b>Καθαρές ζημίες</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.750.920,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-102.536,82</b>	<b>-2.853.457,47</b>

### 10.3. Κύκλος εργασιών

Στο πίνακα που ακολουθεί φαίνονται οι σημαντικότερες κατηγορίες του κύκλου εργασιών του Ομίλου κατά την διάρκεια της περιόδου 1/1-31/12/2021:

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Κατηγορία Κύκλου εργασιών ανά δραστηριότητα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κατασκευή Δημόσιων Έργων	2.761.011,30	253.447,28	0,00	0,00
Κατασκευή Ιδιωτικών Έργων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Δραστηριότητες	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.761.011,30</b>	<b>253.447,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### 10.4. Κόστος Πωλήσεων

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κόστος αποθεμάτων	691.010,46	0,00	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	22.569,81	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.210.057,45	195.571,72	0,00	0,00
Παροχές τρίτων	32.140,16	1.920,92	0,00	0,00
Φόροι-Τέλη	1.313,30	180,76	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	4.531,87	-23.945,52	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	10.835,85	109.247,41	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.949.889,09</b>	<b>305.545,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Σημειώνεται ότι στο κονδύλι «αμοιβές και έξοδα τρίτων» περιλαμβάνεται το κόστος των υπεργολαβικών εργασιών και η μεταβολή είναι ανάλογη αυτής του κύκλου εργασιών.

#### 10.5. Έξοδα Διοίκησης

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Παροχές σε εργαζόμενους	642.222,51	423.815,77	231.627,89	204.352,15
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	236.738,12	283.032,01	124.570,34	127.184,44
Παροχές τρίτων	60.305,02	53.282,77	11.520,93	6.437,58
Φόροι-Τέλη	144.969,07	134.674,34	55.121,72	69.367,30
Διάφορα έξοδα	27.250,63	42.575,01	4.368,44	5.091,62
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	95.215,29	123.533,96	79.966,82	79.966,82
<b>Σύνολο</b>	<b>1.206.700,64</b>	<b>1.060.913,86</b>	<b>507.176,14</b>	<b>492.399,91</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

**10.6. Λοιπά Έσοδα/Έξοδα**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
<b>ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ</b>				
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	63.665,54	3.655.151,90	50.291,13	0,02
Λοιπά παρεπόμενα έσοδα	133.106,13	414.194,29	13.136,25	56.198,22
Εκμίσθωση μηχ/κου εξοπλισμού	0,00	291.486,67	0,00	0,00
Κέρδη συναλλαγματικών διαφορών	0,00	32.463,92	0,00	0,00
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων	48.785,99	1.597,90	15.230,00	626.826,08
Λοιπά ανόργανα (έκτακτα)	28.321,60	462.899,34	7.111,63	0,02
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>273.879,26</b>	<b>4.857.794,02</b>	<b>85.769,01</b>	<b>683.024,34</b>

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
<b>ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ</b>				
Διαγραφή επισφαλειών	0,00	0,00	0,00	24.095,98
Έξοδα συμμετοχών σε κ/ξίες	8.222,34	6.473,57	0,00	0,00
Λοιπά ανόργανα (έκτακτα)	638.202,63	31.393,18	585,02	0,00
Κόστος λοιπών & παρεπόμενων εσόδων	35.819,23	127.522,61	12.382,57	16.173,90
Ζημίες συναλλαγματικών διαφορών	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	39.941,86	154.335,41	12.366,36	92.298,38
Ζημιές από πώληση ενσώμ. παγίων στοιχείων	72.177,65	942.626,55	22.490,00	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαιτήσεις	4.778,33	9.693,66	3.216,35	452,83
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>799.142,04</b>	<b>1.272.044,98</b>	<b>51.040,30</b>	<b>133.021,09</b>

**10.7. Χρηματοοικονομικά Έσοδα/Έξοδα**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11.210.976,80	1.293.108,30	0,00	461,47
Άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα	3.542,02	1.717,93	1.694,77	640,09
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>11.214.518,82</b>	<b>1.294.826,23</b>	<b>1.694,77</b>	<b>1.101,56</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΑΛΛΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Ζημιές από ενοποίηση συγγενών επιχειρήσεων με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	0,00	0,00	0,00	0,00
Ζημιές από έλεγχο απομείωσης συμμετοχών (impairment test)	-26.918,97	-655.062,30	-57.233,10	-699.560,03
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>-26.918,97</b>	<b>-655.062,30</b>	<b>-57.233,10</b>	<b>-699.560,03</b>

Ζημιές/ (κέρδη) από ενοποίηση Συμμετοχών	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
SMYRNI PARK ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
POLIS PARK ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤ/ΤΩΝ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
SALONICA PARK ΑΕ	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Ζημιές από έλεγχο απομείωσης συμμετοχών (impairment test)	1/1-31/12/2021	
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΔΙΡΚΗ ΑΕ	0,00	0,00
ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΑΕ	0,00	-30.314,13
ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	0,00	0,00
POLIS PARK ΑΕ	-23.794,44	-23.794,44
METROPOLITAN PARK ΑΕ	-3.124,53	-3.124,53
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>-26.918,97</b>	<b>-57.233,10</b>

### 10.8. Φόρος εισοδήματος (τρέχων & αναβαλλόμενος)

Για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 ο υπολογισμός των φόρων έγινε με 24%, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/12.12.2019 με τον οποίο επαναπροσδιορίστηκε ο φορολογικός συντελεστής για τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία και ορίστηκε σε ποσοστό 24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής.

Με βάση τις διατάξεις του Νόμου 4799/2021 που δημοσιεύθηκε την 18/5/2021, από την 1/1/2021 ο συντελεστής φόρου εισοδήματος των νομικών προσώπων στην Ελλάδα μειώνεται από 24% σε 22%. Ο ίδιος νόμος

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

προβλέπει και μείωση του ποσοστού προκαταβολής φόρου εισοδήματος που βεβαιώνεται με τη δήλωση του φορολογικού έτους 2021 και των επομένων ετών.

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-690,45	-1.661,65	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία	-32.118,22	289.986,79	6.399,53	37.109,41
Αναβαλλόμενη φορολογία(αλλαγή συντελ.)	47.220,55	0,00	68.817,01	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΩΝ (ΕΞΟΔΟ)</b>	<b>14.411,88</b>	<b>288.325,14</b>	<b>75.216,54</b>	<b>37.109,41</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών με τη χρησιμοποίηση του εκάστοτε ισχύοντα φορολογικού συντελεστή. Οι αναβαλλόμενοι φόροι αναλύονται ως ακολούθως:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-861.782,48	-940.480,41	-838.060,56	-913.277,10
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>-861.782,48</b>	<b>-940.480,41</b>	<b>-838.060,56</b>	<b>-913.277,10</b>

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	222.765,11	286.360,71	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>222.765,11</b>	<b>286.360,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Εδαφικές εκτάσεις	-693.511,52	-760.969,22	-683.288,47	-749.816,80
Κτήρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	-83.135,36	-94.588,08	-69.636,49	-78.537,19
Μεταφορικά Μέσα	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	-85.135,60	-84.923,11	-85.135,60	-84.923,11
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>-861.782,48</b>	<b>-940.480,41</b>	<b>-838.060,56</b>	<b>-913.277,10</b>

Η ανάλυση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης έχει ως εξής:

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Εδαφικές εκτάσεις	189.725,45	206.973,22	0,00	0,00
Κτήρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	29.323,80	35.816,24	0,00	0,00
Μηχανήματα	-6.655,08	32.709,57	0,00	0,00
Μεταφορικά Μέσα	-12.509,24	-14.093,11	0,00	0,00
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	544,84	556,24	0,00	0,00
Κατασκευαστικά Συμβόλαια	0,00	0,00	0,00	0,00
Φορολογικές ζημίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προβλέψεις	22.335,34	24.398,55	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>222.765,11</b>	<b>286.360,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Η κίνηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης και υποχρέωσης αντίστοιχα έχει ως ακολούθως:

Κίνηση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
<b>Υπόλοιπο, 1η Ιανουαρίου 2021</b>	940.480,41	913.277,10
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	-7.613,98	-6.399,53
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελ. Χρήσεως(αλλ. Συντελεστή)	-71.083,95	-68.817,01
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>861.782,48</b>	<b>838.060,56</b>

Κίνηση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
<b>Υπόλοιπο, 1η Ιανουαρίου 2021</b>	286.360,71	0,00
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	-39.732,20	0,00
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελ. Χρήσεως(αλλ. Συντελεστή)	-23.863,40	0,00
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>222.765,11</b>	<b>0,00</b>

Η κίνηση για αναβαλλόμενους φόρους στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης αναλύεται ως εξής:

Φορολογική υποχρέωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Εδαφικές εκτάσεις	-66.528,33	-66.528,33
Κτήρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	-12.382,09	-8.900,70
Λοιπές προβλέψεις	212,49	212,49
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>-78.697,93</b>	<b>-75.216,54</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Φορολογική απαίτηση	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Εδαφικές εκτάσεις	-17.247,77	0,00
Κτήρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	-6.492,44	0,00
Μηχανήματα	-39.364,65	0,00
Κατασκευαστικά	0,00	0,00
Μεταφορικά Μέσα	1.583,87	0,00
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	-11,40	0,00
Άυλα πάγια στοιχεία	-39,39	0,00
Λοιπές προβλέψεις	-2.023,82	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>-63.595,60</b>	<b>0,00</b>

**10.9. Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020	1/1- 31/12/2021	1/1- 31/12/2020
Κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής	-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	33.301.715	33.301.715	33.301.715	33.301.715
<b>Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ)</b>	<b>-0,0954</b>	<b>-0,0318</b>	<b>-0,0137</b>	<b>-0,0182</b>

**10.10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Γήπεδα - Οικόπεδα - Αγροί	8.289,24	8.289,24	0,00	0,00
Κτίρια & τεχνικά έργα	1.744.523,38	2.430.908,95	0,00	0,00
Μηχανήματα (τεχνικές εγκατ. & λοιπός εξοπλ.)	6.689.697,73	9.876.600,31	0,00	0,00
Μεταφορικά μέσα	1.493.062,30	1.580.146,34	0,00	0,00
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	977.336,97	977.340,97	39.649,14	39.649,14
<b>Σύνολο μικτής λογιστικής αξίας (κτήσης)</b>	<b>10.912.909,62</b>	<b>14.873.285,81</b>	<b>39.649,14</b>	<b>39.649,14</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις κτιρίων & τεχνικών έργων	-1.712.751,04	-2.119.929,58	0,00	0,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις μηχανημάτων	-6.550.124,54	-9.669.257,12	0,00	0,00

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Συσσωρευμένες αποσβέσεις μεταφορικών μέσων	-1.435.540,26	-1.517.578,57	0,00	0,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις επίπλων & λ. εξοπλισμού	-967.395,78	-961.440,10	-39.635,92	-39.635,92
<b>Μείον: Συνολικές συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	<b>-10.665.811,62</b>	<b>-14.268.205,37</b>	<b>-39.635,92</b>	<b>-39.635,92</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΛΗΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>247.098,00</b>	<b>605.080,44</b>	<b>13,22</b>	<b>13,22</b>

**10.11. Επενδύσεις σε ακίνητα**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Οικόπεδα	9.387.329,95	9.441.589,95	5.232.829,95	5.287.089,95
Κτίρια	2.768.847,89	2.768.847,89	2.227.392,33	2.227.392,33
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο μικτής λογιστικής αξίας (κτήσης)</b>	<b>12.156.177,84</b>	<b>12.210.437,84</b>	<b>7.460.222,28</b>	<b>7.514.482,28</b>
<b>ΜΕΙΟΝ: Συνολικές συσσωρευμένες αποσβέσεις (κτιρίων)</b>	<b>-2.224.213,21</b>	<b>-2.131.874,83</b>	<b>-1.802.352,80</b>	<b>-1.722.385,98</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΛΗΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>9.931.964,63</b>	<b>10.078.563,01</b>	<b>5.657.869,48</b>	<b>5.792.096,30</b>

Η κίνηση του συνόλου των πάγιων περιουσιακών στοιχείων για την περίοδο έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ								Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Επενδ. Γήπεδα - Οικόπεδα	Επενδυτικά Κτίρια	Τεχνικές Εγκ/στάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	
<b>Κόστος Κτήσης</b>									
<b>1/1/2021</b>	<b>8.289,24</b>	<b>2.430.908,95</b>	<b>9.441.589,95</b>	<b>2.768.847,89</b>	<b>9.876.600,31</b>	<b>1.580.146,34</b>	<b>977.336,97</b>	<b>0,00</b>	<b>27.083.719,65</b>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	-686.385,57	-54.260,00	0,00	-3.186.902,58	-87.084,04	0,00	0,00	-4.014.632,19
Προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο 31/12/2021</b>	<b>8.289,24</b>	<b>1.744.523,38</b>	<b>9.387.329,95</b>	<b>2.768.847,89</b>	<b>6.689.697,73</b>	<b>1.493.062,30</b>	<b>977.336,97</b>	<b>0,00</b>	<b>23.069.087,46</b>
<b>Σωρευμένες Αποσβ.</b>									
<b>1/1/2021</b>	<b>0,00</b>	<b>2.119.929,58</b>	<b>0,00</b>	<b>2.131.874,83</b>	<b>9.669.257,12</b>	<b>1.517.578,57</b>	<b>961.440,10</b>	<b>0,00</b>	<b>16.400.080,20</b>
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.944,34	0,00	92.338,38	10.835,85	497,09	5.955,68	0,00	111.571,34
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	-409.122,88	0,00	0,00	-3.129.968,43	-82.535,40	0,00	0,00	-3.621.626,71
Προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>	<b>1.712.751,04</b>	<b>0,00</b>	<b>2.224.213,21</b>	<b>6.550.124,54</b>	<b>1.435.540,26</b>	<b>967.395,78</b>	<b>0,00</b>	<b>12.890.024,83</b>
<b>Αναπόσβ. Αξία</b>									
<b>31/12/2021</b>	<b>8.289,24</b>	<b>31.772,34</b>	<b>9.387.329,95</b>	<b>544.634,68</b>	<b>139.573,19</b>	<b>57.522,04</b>	<b>9.941,19</b>	<b>0,00</b>	<b>10.179.062,63</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΕΤΑΙΡΕΙΑ									
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Επενδ. Γήπεδα - Οικόπεδα	Επενδυτικά Κτίρια	Τεχνικές Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος Κτήσης</b>									
1/1/2021	0,00	0,00	5.287.089,95	2.227.392,33	0,00	0,00	39.649,14	0,00	7.554.131,42
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	-54.260,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-54.260,00
Προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.232.829,95</b>	<b>2.227.392,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.649,14</b>	<b>0,00</b>	<b>7.499.871,42</b>
<b>Σωρευμένες Αποσβ.</b>									
1/1/2021	0,00	0,00	0,00	1.722.385,98	0,00	0,00	39.635,92	0,00	1.762.021,90
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	79.966,82	0,00	0,00	0,00	0,00	79.966,82
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο 31/12/2021</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.802.352,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.635,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1.841.988,72</b>
<b>Αναπόσβ. Αξία</b>									
31/12/2021	0,00	0,00	5.232.829,95	425.039,53	0,00	0,00	13,22	0,00	5.657.882,70

### 10.12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Λοιπά άυλα περ.στοιχεία	191.869,12	191.869,12	0,00	0,00
<b>Σύνολο μικτής λογιστικής αξίας (κτήσης)</b>	<b>191.869,12</b>	<b>191.869,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Συνολικές συσσωρευμένες αποσβέσεις	-191.832,40	-191.832,40	0,00	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΛΗΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>36,72</b>	<b>36,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 10.13. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Επενδύσεις σε θυγατρικές	0,00	0,00	9.369.733,46	9.400.047,59
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (ενοποιούμενες)	1.826.557,18	1.852.489,46	1.817.932,40	1.843.864,68
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (μη ενοποιούμ.)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ ΑΞΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</b>	<b>1.826.557,18</b>	<b>1.852.489,46</b>	<b>11.187.665,86</b>	<b>11.243.912,27</b>

Σε επίπεδο Ομίλου, η μεταβολή στην αξία των Επενδύσεων σε συνδεδεμένες, κατά την εξεταζόμενη περίοδο, προσδιορίζεται εκ των μεταβολών από την ενοποίηση της καθαρής θέσης των συνδεδεμένων (Σημ.9.22).

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται το σύνολο των οικονομικών μεγεθών των ενοποιούμενων με καθαρή θέση άμεσων συμμετοχών κατά την 31/12/2021 σε Ευρώ. Επίσης γίνεται αναφορά του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 31/12/2021	Σύνολο ενεργητικού 31/12/2021	Σύνολο Υποχρεώσεων 31/12/2021	Κύκλος εργασιών 31/12/2021	Κέρδος / (Ζημία) 1/1-31/12/2021
1	POLIS PARK ΑΕ	9,36%	1.175.648,72	985.406,18	1.567.521,87	-409.701,60
2	ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	12,96%	21.341.465,57	13.984.808,26	3.802.657,66	166.516,98
3	ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΑΝ ΑΘΗΝΣ PARK ΑΕ	22,91%	7.992.318,90	4.193.192,91	0,00	-13.638,26
4	SALONICA PARK ΑΕ	23,61%	3.351.763,99	7.709.850,17	217.448,69	-112.896,84

Από τις ενοποιούμενες με καθαρή θέση εταιρίες, αρνητική καθαρή θέση εμφανίζει η SALONICA PARK ΑΕ, από την οποία ποσό € 1.028,94 χιλ. (€1.002,29 χιλ. 31/12/2020) αναλογεί στη συμμετοχή της Εταιρείας.

Κατά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 28, ανακοινώνεται ότι λόγω της μεθόδου ενοποίησης (με καθαρή θέση) των προαναφερόμενων συνδεδεμένων, εάν η Εταιρεία αναγνώριζε αναλογία επί των ζημιών, οι ζημίες για την περίοδο θα ήταν αυξημένες κατά ποσό € 26,65 χιλ.

#### 10.14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Δοσμένες εγγυήσεις	73.787,99	76.263,72	200,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>73.787,99</b>	<b>76.263,72</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>

#### 10.15. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από πελάτες	4.513.317,30	6.142.539,77	9.473,92	10.278,66
Συμβατικές απαιτήσεις	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ</b>	<b>4.763.317,30</b>	<b>6.392.539,77</b>	<b>9.473,92</b>	<b>10.278,66</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν σχεδόν στο σύνολό τους Δημόσια Έργα. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί δημοσίων έργων, ο κύριος του έργου υποχρεούται στην απόδοση του εργολαβικού ανταλλάγματος εντός μηνός από την έγκριση της εκάστοτε πιστοποίησης των αντίστοιχων εκτελεσμένων εργασιών του έργου.

Ως προς τη ληκτότητα οι απαιτήσεις διακρίνονται ως ακολούθως:

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Απαιτήσεις Ομίλου 31/12/2021	Άμεσα καταβλητέα <3 μήνες	3- 6 μήνες	Από 6 - 12 μήνες	Πέραν των 12 μηνών	Σύνολο
Απαιτήσεις από πελάτες	672.632,88	2.458.435,02	947.857,51	434.391,89	<b>4.513.317,30</b>
Συμβατικές απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	250.000,00	<b>250.000,00</b>

**Ανεκτέλεστο Υπόλοιπο**

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων του Ομίλου την 31/12/2021 ανέρχεται στο ποσό των € 4.533.377,61 και αφορούν υπογραφείσες μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία συμβάσεις.

**10.16. Λοιπά Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται σε:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2.131.123,26	1.379.392,60	1.172.531,69	1.169.056,20
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και προκαταβολές	205.885,85	203.471,97	1.735,30	15.299,83
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες και λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	637.610,36	506.816,04	40.507,72	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>2.974.619,47</b>	<b>2.089.680,61</b>	<b>1.214.774,71</b>	<b>1.184.356,03</b>

**Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προκαταβολές Υπεργολάβων	0,00	0,00	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	2.121.151,07	1.367.422,78	1.169.963,79	1.166.488,30
Λοιπές απαιτήσεις	9.404,29	11.969,82	2.567,90	2.567,90
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>2.130.555,36</b>	<b>1.379.392,60</b>	<b>1.172.531,69</b>	<b>1.169.056,20</b>

**Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και προκαταβολές**

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προκαταβλημένοι φόροι	186.489,77	181.951,69	0,00	10.342,02
Έσοδα χρήσης εισπρακτέα	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα επόμενων χρήσεων	19.396,08	21.520,28	1.735,30	4.957,81
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>205.885,85</b>	<b>203.471,97</b>	<b>1.735,30</b>	<b>15.299,83</b>

Τα έσοδα χρήσης εισπρακτέα αφορούσαν, στο σύνολό τους, εργασίες οι οποίες έχουν πιστοποιηθεί για την περίοδο έως 31/12/2018. Τα αντίστοιχα πιστοποιημένα και μεταγενέστερα τιμολογημένα έξοδα περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Μεταβατικοί λογ/σμοί παθητικού» (σημ. 11.20).

**Απαιτήσεις από συνδεδεμένες και λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων εταιριών (Σημ.10)	0,00	0,00	40.507,72	0,00
Απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφ. Επιχειρήσεων	637.610,36	506.816,04	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>637.610,36</b>	<b>506.816,04</b>	<b>40.507,72</b>	<b>0,00</b>

Οι απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων απαρτίζονται από τις παρακάτω κοινοπραξίες:

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ 31/12/2021	ΠΟΣΟ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ 31/12/2020
1	Κ/Ξ ΑΕΓΕΚ-ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ-ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ	300.559,66	307.784,31
2	Κ/Ξ ΑΕΓΕΚ-IMPREGILO	337.050,70	196.439,78
3	Κ/ΞΙΑ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-ΑΕΓΕΚ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ	0,00	0,00
4	ΛΟΙΠΑ	0,00	2.591,95
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>637.610,36</b>	<b>506.816,04</b>

**10.17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	47.181,49	58.200,29	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.909.961,68	2.794.433,84	616.594,82	531.126,24
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>1.957.143,17</b>	<b>2.852.634,13</b>	<b>616.594,82</b>	<b>531.126,24</b>

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους.

#### 10.18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού βάσει ΔΛΠ19 και λοιπές προβλέψεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την Υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.

Η σχετική υποχρέωση του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για :</b>				
Συνταξιοδοτικές παροχές	111.815,63	111.815,63	10.624,68	10.624,68
<b>Σύνολο</b>	<b>111.815,63</b>	<b>111.815,63</b>	<b>10.624,68</b>	<b>10.624,68</b>

Για τον σχηματισμό τους έχουν χρησιμοποιηθεί αναλογιστικές παραδοχές.

#### 10.19. Δανειακές υποχρεώσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ</b>				
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	207.891.717,89	200.540.729,48	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>207.891.717,89</b>	<b>200.540.729,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Σημειώνεται ότι, σε επίπεδο μητρικής Εταιρείας, οι δανειακές υποχρεώσεις εξοφλήθηκαν πλήρως εντός της χρήσης 2018.

Σε επίπεδο Ομίλου η αύξηση αφορά το ανεξόφλητο μέρος των τόκων συνολικού ύψους 11 εκ € οι οποίοι λογίσθηκαν κατά την χρήση.

Η ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, παρά το γεγονός ότι βρίσκεται ήδη σε συζητήσεις για την χρονική αναδιοργάνωση των δανειακών συμβάσεών της, μετέφερε τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της σε βραχυπρόθεσμες, βάσει του συμβατικού χρόνου αποπληρωμής.

#### 10.20. Εμπορικές υποχρεώσεις και προκαταβολές

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	11.098.293,45	11.204.428,95	34.062,04	49.727,84
Επιταγές πληρωτέες	325.000,00	325.000,00	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	328.657,84	385.905,22	12.597,53	39.021,16
Υποχρεώσεις προς συνδ. επιχειρ.	0,00	0,00	3.435.356,21	2.840.736,63
Υποχρεώσεις προς λοιπές επιχειρ.	3.785.285,13	3.666.679,14	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	464.959,21	529.346,96	77.635,66	94.257,55
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	12.120.927,54	7.674.907,26	110,00	32.171,77
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>28.123.123,17</b>	<b>23.786.267,53</b>	<b>3.559.761,44</b>	<b>3.055.914,95</b>

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις της Εταιρείας αφορούν υποχρεώσεις προς την θυγατρική ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ.

Ο περιορισμός των λοιπών μεταβατικών λογαριασμών οφείλετε στην τιμολόγηση κατά τη χρήση δαπανών που είχαν είδη προβλεφθεί σε προηγούμενη περίοδο.

### 10.21. Υποχρεώσεις από φόρους

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	4.973.048,33	5.057.755,54	37.485,35	87.753,33

Σε επίπεδο Ομίλου, η υποχρέωση αυτή αφορά κατά κύριο λόγο το υποκατάστημα της θυγατρικής ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, στην Αλβανία.

### 10.22. Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Εγγυήσεις Λειτουργικών Μισθώσεων	5.036,08	2.430,00	5.036,08	2.430,00
Πρόβλεψη διαφορών φορολ. ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.783.981,32	2.773.360,40	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>2.789.017,40</b>	<b>2.775.790,40</b>	<b>5.036,08</b>	<b>2.430,00</b>

Η μεταβολή στο κονδύλι σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας, αφορά κυρίως τη διαγραφή πρόβλεψης για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις λόγω παραγραφής.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

### 10.23. Ίδια Κεφάλαια

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €10.656.548,80 και διαιρείται σε 33.301.715 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,32 εκάστη. Περαιτέρω, η ανάλυση των ιδίων κεφαλαίων, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>				
Καταβεβλημένο	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>10.656.548,80</b>	<b>10.656.548,80</b>
<b>ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ</b>	<b>13.701.877,45</b>	<b>13.701.877,45</b>	<b>13.701.864,70</b>	<b>13.701.864,70</b>
<b>ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</b>				
Τακτικό	7.128.374,40	7.128.374,40	6.956.048,95	6.956.048,95
Ειδικά	2.940.568,05	2.940.568,05	3.670.936,13	3.670.936,13
Έκτακτα	13.803.095,86	13.803.095,86	13.084.474,49	13.084.474,49
Αφορολόγητα ειδικών διατάξεων νόμων	34.187.735,63	34.187.735,63	21.577.674,21	21.577.674,21
Αποθεματικό αναλογιστικών διαφορών	336.832,04	336.832,04	42.601,62	42.601,62
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ</b>	<b>58.396.605,98</b>	<b>58.396.605,98</b>	<b>45.331.735,40</b>	<b>45.331.735,40</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</b>				
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-117.351.904,58	-116.293.562,64	-54.998.366,24	-54.392.417,40
Υπόλοιπο ζημιών χρήσης	-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
<b>ΣΥΝΟΛΟ (αποτελέσματα εις νέον)</b>	<b>-120.528.447,52</b>	<b>-117.351.904,58</b>	<b>-55.454.525,00</b>	<b>-54.998.366,24</b>
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>	<b>-37.773.415,29</b>	<b>-34.596.872,35</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>	<b>-184.979.800,04</b>	<b>-175.008.475,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>-222.753.215,33</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>

### 10.24. Προσδιορισμός των Εύλογων Αξιών

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

ΑΕΓΕΚ  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται μια σύγκριση των λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ομίλου και των εύλογων αξιών τους:

	Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	ποσά σε €		ποσά σε €	
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.123.110	2.210.946	2.123.110	2.210.946
Απαιτήσεις από πελάτες	4.763.317	6.392.540	4.763.317	6.392.540
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.974.620	2.089.681	2.974.620	2.089.681
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.957.143	2.852.634	1.957.143	2.852.634
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	207.891.718	201.162.719	207.891.718	201.162.719
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	33.096.172	28.844.023	33.096.172	28.844.023

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις λογιστικές τους αξίες. Αναφορικά με τα μακροπρόθεσμα δάνεια και μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, ο υπολογισμός της εύλογης αξίας γίνεται με βάση την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν το τρέχον επιτόκιο δανεισμού και περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3, για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

### 10.25. Αναπροσαρμογή και Ανακατάταξη κονδυλίων δημοσιευμένων καταστάσεων

Δεν πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή ή/και ανακατάταξη κονδυλίων κατά τη χρήση 2021.

### ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Η Ετήσια Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.aegek.gr](http://www.aegek.gr). Ο αναγνώστης ο οποίος επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της ΑΕΓΕΚ πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας.

Κηφισιά, 24/03/2026

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

Μιλτιάδης Φωτιάδης  
ΑΔΤ Α03102182

Ιωάννης Γαϊτανάρος  
ΑΔΤ Α01370851

Μαρία Παπαθανασίου  
ΑΔΤ ΑΚ 038995  
ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε Α' ΤΑΞΗΣ 38689

**ΑΕΓΕΚ**  
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 1/1-31/12/2021**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/01-31/12/2021**



**ΑΕΓΕΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**  
 ΑΡ. Μ.Α.Ε. 13262/06/Β/86/015 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.Σ. 3214301000

Τάξη Καβαλεράτου 7, 145 64 Κηφισιά

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (Τα ποσά σε Ευρώ)**

(Δημοσιεύονται βάσει του Ν. 2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εννοούμενες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΑΕΓΕΚ και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτούνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή, όπως αυτή απαιτείται.

Αρμόδια Αρχή : Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, Γ.Γ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γεν. Δ/νση Ανταρξ, Δ/νση Εταιρειών & ΓΕΜΗ  
 Ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. της εταιρείας : 24 Μαρτίου 2025  
 Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας : [www.aegek.gr](http://www.aegek.gr)

**Υπόθεση Διοικητικού Συμβουλίου :**

Μιλτιάδης Φωτιάδης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Γαπάνδρος	Αντιπρόεδρος
Μαρία Σαρηγιάννη	Μέλος
Ακακίτριαν Καραγιάννη	Μέλος
Τυρπιαλέξη Ευαγγελία	Μέλος

**1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (εννοούμενη και μη εννοούμενη)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
<b>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>				
Ισοχρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	247.090,00	605.080,44	13,22	13,22
Επενδύσεις σε ανέγερτα	9.931.984,62	10.078.563,00	5.657.869,48	5.792.096,30
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	36,72	36,72	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.123.110,28	2.210.946,39	11.187.865,86	11.243.912,27
Απαίτησης από πελάτες	4.763.317,30	6.392.539,77	9.473,92	10.278,66
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.974.619,48	2.089.880,61	1.214.774,71	1.184.356,03
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.957.143,17	2.852.634,13	616.598,82	532.226,24
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>	<b>21.997.289,57</b>	<b>24.229.481,06</b>	<b>18.686.592,01</b>	<b>18.761.782,72</b>

**1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (εννοούμενη και μη εννοούμενη)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2021 &amp; 1/1/2020)</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>-206.751.890,33</b>	<b>14.691.782,66</b>	<b>15.297.731,50</b>
Συγκριτωρικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-13.147.867,53	-2.853.457,47	-456.158,76	-605.948,84
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2021 &amp; 31/12/2020 αντίστοιχα)</b>	<b>-222.753.215,33</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>

**1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (εννοούμενη και μη εννοούμενη)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ (Έμμεση μέθοδος)	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπραχές από μεταβιβάσεις (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-13.162.279,41	-3.141.782,61	-531.375,30	-643.058,25
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / απομειώσεις παγίων περ. στοιχείων	11.571,34	240.408,29	79.966,82	82.073,54
Προβλέψεις	56.246,41	699.560,03	56.246,41	699.560,03
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (εσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) στενδύτικες δραστηριότητες	270.636,85	247.206,76	7.260,00	-626.826,08
Χρηματιστική κίνηση και συναφή έξοδα	11.214.518,82	1.295.365,60	1.694,77	1.640,93
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογισμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση αποβλήτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων	-494.637,10	160.989,48	561.583,13	-637.305,94
Μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.048.612,85	-1.084.782,02	-1.356.699,25	91.570,93
Μείον: Χρηματιστική κίνηση & συναφή έξοδα καταβληθέντα	-3.195,53	-672.914,25	-1.208,00	-1.179,46
Μείον: Καταβληθέντα φόροι	-29.316,19	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-987.841,96</b>	<b>-2.255.948,72</b>	<b>38.468,58</b>	<b>-1.033.524,30</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Αγορά ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπραχές από μεταβιβάσεις μη κυκλοφορ. στ. καταγεγραμμένων προς πώληση	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπραχές δανειακών απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπραχές από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	92.351,00	2.963.536,00	47.000,00	1.050.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>92.351,00</b>	<b>2.963.536,00</b>	<b>47.000,00</b>	<b>1.050.000,00</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπραχές από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποπληρωμές δανείων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο (εκροών)/εισοδίων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (εννοούμενη και μη εννοούμενη)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>2.761.011,30</b>	<b>253.447,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Κόστος πωληθέντων</b>	<b>2.949.889,09</b>	<b>305.545,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Μικτές (Ζημιές) / Κέρδη (Ζημιές) / κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (Έσοδα) / έσοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας</b>	<b>-1.188.877,79</b>	<b>-52.097,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ζημιές από πωλήσεις ή πωλήσεις συμμετοχών</b>	<b>-1.920.841,62</b>	<b>-1.191.894,08</b>	<b>-472.447,43</b>	<b>57.303,43</b>
<b>(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων</b>	<b>-11.214.518,82</b>	<b>-1.294.826,23</b>	<b>-1.694,77</b>	<b>-1.101,56</b>
<b>(Μείον) / πλέον φόρων</b>	<b>-26.918,97</b>	<b>-655.062,30</b>	<b>-57.233,10</b>	<b>-699.560,03</b>
<b>(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-13.147.867,53</b>	<b>-3.141.782,61</b>	<b>-631.375,30</b>	<b>-643.058,25</b>
<b>(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-13.147.867,53</b>	<b>-2.853.457,47</b>	<b>-456.158,76</b>	<b>-605.948,84</b>
<b>Κατανομιστά σε:</b>				
Ιδιοκτήτες μετοχών	-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
Δικαιώματα μειοψηφίας	-9.971.324,59	-1.795.115,53	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Επιβάρωση ισολογίων από μεταρρύθμιση οικονομικών καταστάσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι επί των αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνεκριτωρικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-13.147.867,53	-2.853.457,47	-456.158,76	-605.948,84
<b>Κατανομιστά σε:</b>				
Ιδιοκτήτες μετοχών	-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
Δικαιώματα μειοψηφίας	-9.971.324,59	-1.795.115,53	0,00	0,00
Διακρίσεις / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-0,0954	-0,0318	-0,0182	-0,0182
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>-1.809.270,28</b>	<b>-951.485,79</b>	<b>-392.480,61</b>	<b>139.676,88</b>

Στις εννοούμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρείες :

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡ. ΧΡΗΣΕΩΣ
1. ΑΕΓΕΚ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΜΗΤΡΙΚΗ	
2. ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΚΗΦΙΣΙΑ	20%	ΟΛΙΚΗ	
3. POLIS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	ΑΘΗΝΑ	9,36%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
4. ΑΘΗΝΑΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟΝ ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	ΑΘΗΝΑ	12,02%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
5. METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	ΑΘΗΝΑ	22,91%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
6. SALONICA PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	ΑΘΗΝΑ	23,61%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
7. ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΟΛΙΚΗ	2013-2021
8. ΕΛΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΟΛΙΚΗ	2013-2021
9. ΕΡΓΩΝΙΣ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΚΗΦΙΣΙΑ	86%	ΟΛΙΚΗ	2013-2021

**ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Για την μετρητή εταιρεία, καθώς και την θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, οι χρήσεις 2011-2018 έχουν ελεγχθεί βάσει της παρ. 5, του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4124/2013, όπως έχουν υπό παρ. 2021. Για τη χρήση 2021, δεν διενεργήθηκαν φορολογικοί έλεγχοι στην μετρητή, αλλά ούτε και στην ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ. Οι θυγατρικές ΑΡΚΗ, ΕΛΛΑΦΟΝΗΣΟΣ και ΕΡΓΩΝΙΣ δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013-2020. Σχετικά με το φορολογικό έλεγχο στο υποκατάστημα της Αλβανίας, παρά την αρνητική επιβολή προτίμησης των τόκων των 6,3 εκ €, το εν λόγω ποσό έχει πλέον περιοριστεί σε 3,8 εκ € (βάσει φορολογικής αμνηστίας) και συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό φορολογικό υπολείμμα. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει αναφέρει έφεση στο Διοικητικό Εφετείο Πρωτοβάθμιας, για την οποία εκκρεμεί οριστική διαπίστωση. Αναφορικά με τη ρομάνικη εταιρεία AEGEF Group Srl, θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, δυνάμει σχετικών πράξεων των ρομάνικων φορολογικών αρχών επιβλήθηκε πρόστιμο συνολικού ποσού ~2,7 εκ. ευρώ κατά του οποίου ασκήθηκε η ενδικοφανής προσφυγή που προβλέπεται από τον οικείο νομοθέτη. Η εν λόγω προσφυγή εκδικάστηκε και εκδόθηκε με τη αρ. 639/16.2.2018 απόφαση του Ρομάνικου Διαιτητή, η οποία έκανε δεκτή την ακρόαση του επιβληθέντος προστίμου. Η απόφαση δεν είναι τελεσίδικη καθώς το Ρομάνικο Διαιτητικό όργανο έθεσε κατά της ως άνω απόφασης, η οποία θα εκδικαστεί τον Φεβρουάριο του 2021. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση έχει σχηματιστεί ύποπτος προβλεπόμενος πιθανολογητός βόλεμος επί δεσποφείας και η ως άνω έφεση.

2. Κατά την 31/12/2021 υφίστανται εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της εταιρείας ποσού 15.266 χιλ. € και επί θυγατρικών αυτής ποσού 17.098 χιλ. €. Επίσης υφίστανται σύμβαση πλειοψηφικού ενεργού επί κενών εργασιών (μνησμάτων) κυριότητας της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ ποσού € 15.911.170. Επί συμμετοχών ιδιοκτησίας της Εταιρείας στις εταιρείες ΣΤΑΔΙΟΝ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΡΧΩΣΗΣ Α.Ε. (SALONICA PARK Α.Ε.), ΑΘΗΝΑΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟΝ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΡΧΩΣΗΣ ΑΕ Ε. έχουν ανατεθεί ενέχυρα, όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 8.2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 01.01.2021-31.12.2021. Οι εταιρείες ή υπό διαπραζία διαφοράς, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές / διαπραζικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της Εταιρείας. Για τις εν λόγω διαφορές δεν έχουν σχηματισθεί προβλεψίμες, ενώ δεν υφίστανται λοιπές προβλεψίμες.

3. Συνολικά με συνέδεξιμα μέρη: δεν διακρινήθηκαν πωλήσεις και αγορές μεταξύ συνέδεξιμων μέρων, ούτε κατά το χρονικό διάστημα 1/1-31/12/20, κατά την 31/12/2021 υφίστανται απαιτήσεις της μετρητής από συνέδεξιμα μέρη ποσού € 40.507,72 (μηνιαία κατά την 31/12/2020), όπως δεν υφίσταντο αντίστοιχες απαιτήσεις εν επίλεδο Ομίλου. Ενώ οι υποχρεώσεις της μετρητής προς συνέδεξιμα μέρη την περίοδο 1/1-31/12/2021 ήταν € 3.435.356,21 (€ 2.840.736,63 την 31/12/2020). Οι συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου, ανήλθαν σε € 202.969,48 για την περίοδο 1/1-31/12/2021, ενώ για τη μετρητή, ανήλθαν σε € 111.778,12 την ίδια περίοδο. Οι δε υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου & μετρητής κατά το ίδιο χρονικό διάστημα ανήλθαν σε € 17.442,38 και σε € 15.942,38 αντίστοιχα.

Κηφισιά, 24 Μαρτίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Μιλτιάδης Φωτιάδης  
ΑΔΤ Α03102182

Ιωάννης Γαπάνδρος  
ΑΔΤ Α01370851

Μαρία Παπαθανασίου  
ΑΔΤ ΑΚ 038995  
ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε.Α' ΤΑΞΗΣ 38689