



Αθήνα: Ορφέως 113, Ρουφ 11855  
Τ 210 3408800 F 210 3470555  
Θεσσαλονίκη: Τ 2310 779000  
Λάρισα: Τ 2410 575311  
Πάτρα: Τ 2610 520039  
E info@condellispaul.gr  
www.condellispaul.gr  
Έδρα Αθήνα ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 241301000  
ΑΦΜ 094007885 ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

**ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.**

**Ορφέως 113, Ρουφ, Αθήνα, Τ.Κ. 118 55**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 241301000**

**Αρ. Μ.Α.Ε. 481/01/Β/86/482**

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

**(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021)**



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ισολογισμός – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά είδος - Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	5
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	6
Κατάσταση Χρηματοροών – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	7
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021	8
1. Πληροφορίες σχετικές με τον Όμιλο	8
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική του Ομίλου ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα	8
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	10
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	16
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	17
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	19
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	20
9. Προβλέψεις	21
10. Υποχρεώσεις	22
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	26
12. Λοιπά έξοδα και ζημίες	26
13. Φόροι εισοδήματος	26
14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	26
15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	27
16. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	27
17. Λογιστικός χειρισμός Αποτελεσμάτων περιόδου	27
18. Αναβαλλόμενοι φόροι	27
19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	27
20. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές	27
21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	28
22. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	28
23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	28
24. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	28
25. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	28
26. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	28
27. Ανάλυση απαλοιφών	28
28. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση του ομίλου έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	29
29. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	29
30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί του ομίλου	29
31. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	29
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	30



## Ισολογισμός – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις Ποσά σε Ευρώ

	Σημειώσεις	31/12/2021	31/12/2020
<b><u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
<b><u>Ενσώματα πάγια</u></b>			
Ακίνητα	6.1	5.809.051,57	5.785.028,10
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	1.339.000,02	1.611.193,89
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	180.914,47	164.907,84
<b>Σύνολο</b>		<b>7.328.966,06</b>	<b>7.561.129,83</b>
<b><u>Άυλα πάγια στοιχεία</u></b>			
Λοιπά άυλα	6.2	267.035,73	414.199,47
<b>Σύνολο</b>		<b>267.035,73</b>	<b>414.199,47</b>
<b><u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1.1	2.164.077,17	3.802.098,64
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		10.269,23	10.269,23
Λοιπά		5.424,17	10.037,55
<b>Σύνολο</b>		<b>2.179.770,57</b>	<b>3.822.405,42</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>9.775.772,36</b>	<b>11.797.734,72</b>
<b><u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
<b><u>Αποθέματα</u></b>			
Εμπορεύματα	7.1.3	17.577.266,72	14.687.745,47
Προκαταβολές για αποθέματα	7.1.3	1.516.998,18	1.851.286,93
<b>Σύνολο</b>		<b>19.094.264,90</b>	<b>16.539.032,40</b>
<b><u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u></b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	23.201.072,94	24.585.266,88
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	639.226,56	7.564.065,31
Προπληρωμένα έξοδα	7.1.4	95.033,52	132.163,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.5	265.376,84	472.262,59
<b>Σύνολο</b>		<b>24.200.709,86</b>	<b>32.753.757,98</b>
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντων</b>		<b>43.294.974,76</b>	<b>49.292.790,38</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>53.070.747,12</b>	<b>61.090.525,10</b>



## Ισολογισμός – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

		31/12/2021	31/12/2020
<b><u>Καθαρή Θέση</u></b>			
<b><u>Κεφάλαιο</u></b>			
Καταβεβλημένο Κεφάλαιο	8	4.594.250,00	4.594.250,00
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	8	0	0
<b>Σύνολο</b>		<b>4.594.250,00</b>	<b>4.594.250,00</b>
<b><u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u></b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	14.778.595,33	14.778.595,33
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	13.474.968,62	164.150,24
Αποτελέσματα εις νέο	8	-14.847.742,39	-14.062.498,65
<b>Σύνολο</b>		<b>13.405.821,56</b>	<b>880.246,92</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>18.000.071,56</b>	<b>5.474.496,92</b>
<b><u>Υποχρεώσεις</u></b>			
<b><u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>			
Δάνεια	10.1	7.530.775,06	9.000.844,79
<b>Σύνολο</b>		<b>7.530.775,06</b>	<b>9.000.844,79</b>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>			
Τραπεζικά δάνεια	10.1	10.878.083,56	21.816.304,12
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		1.127.224,73	6.928.409,46
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	14.266.170,88	16.822.694,39
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.1	273.356,23	577.870,37
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.3	221.879,54	203.997,09
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.4	612.710,64	228.442,13
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	10.2.5	160.474,92	37.465,83
<b>Σύνολο</b>		<b>27.539.900,50</b>	<b>46.615.183,39</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>35.070.675,56</b>	<b>55.616.028,18</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b>		<b>53.070.747,12</b>	<b>61.090.525,10</b>



**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά είδος - Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**  
**Ποσά σε Ευρώ**

		<u>1/1 - 31/12/2021</u>	<u>1/1 - 31/12/2020</u>
Κύκλος εργασιών	11,18	52.702.919,68	38.282.801,35
Μεταβολές Αποθεμάτων	11	2.889.521,25	-301.225,01
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	198.028,30	226.501,38
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	11	889.349,80	1.272.919,79
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	11	-43.382.989,07	-29.375.216,43
Παροχές σε εργαζομένους	11,17	-5.206.994,69	-4.482.070,10
Αποσβέσεις	11	-619.035,29	-619.092,59
Λοιπά έξοδα και ζημιές	12	-4.636.937,49	-3.578.508,02
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-165.148,22	-517.885,30
Έσοδα επενδύσεων	11	986,80	483.752,87
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	34.807,27	24.172,06
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>2.704.508,34</b>	<b>1.416.150,00</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11	474.983,56	497.327,85
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	-1.503.313,23	-1.721.783,05
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>1.676.178,67</b>	<b>191.694,80</b>
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
<b>Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>1.676.178,67</b>	<b>191.694,80</b>



**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**  
Ποσά σε Ευρώ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθέματα	Δικαιώματα μειοψηφίας	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1.1.2020</b>	<b>13.267.000,00</b>	<b>14.778.595,33</b>	<b>164.150,24</b>	<b>26.836,22</b>	<b>-24.093.417,67</b>	<b>4.173.164,12</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.270.000,00			-26.836,22	-133.525,78	1.109.638,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-9.972.750,00				9.972.750,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου					191.694,80	191.694,80
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2020</b>	<b>4.594.250,00</b>	<b>14.778.595,33</b>	<b>164.150,24</b>	<b>0,00</b>	<b>-14.062.498,65</b>	<b>5.474.496,92</b>
Τακτοποίηση δικαιωμάτων που δεν ασκούν έλεγχο					-3.241,71	-3.241,71
Μεταφορά διαγραφών 106β			13.310.818,38			13.310.818,38
Απαιτήσεις διεκδικήσεων παλαιότερων ετών					-2.458.180,70	-2.458.180,70
Αποτελέσματα περιόδου					1.676.178,67	1.676.178,67
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2021</b>	<b>4.594.250,00</b>	<b>14.778.595,33</b>	<b>13.474.968,62</b>	<b>0,00</b>	<b>-14.847.742,39</b>	<b>18.000.071,56</b>



**Κατάσταση Χρηματορρών – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**  
**Ποσά σε Ευρώ**

	<u>1/1 - 31/12/2021</u>	<u>1/1 - 31/12/2020</u>
<b>Χρηματοροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>		
Αποτέλεσμα προ φόρων	1.676.178,67	191.694,80
<b>Πλέον ή μείον προσαρμογές για</b>		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσωμάτων και άυλων παγίων	619.035,29	619.092,59
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-165.148,22	517.885,30
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-986,80	-483.752,87
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι	1.028.329,67	1.224.455,20
<b>Σύνολο Χρηματορρών από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>	<b><u>3.157.408,61</u></b>	<b><u>2.069.375,02</u></b>
<b>Χρηματοροές Κεφαλαίου Κίνησης</b>		
<b>Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>		
Μεταβολή αποθεμάτων	-2.889.521,25	-301.225,01
Μεταβολή απαιτήσεων	6.626.460,62	-7.899.316,08
Μεταβολή υποχρεώσεων	-2.335.877,60	5.374.895,34
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.401.061,77</u></b>	<b><u>-2.825.645,75</u></b>
<b>Μείον:</b>		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-1.503.313,23	-1.721.783,05
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>-1.503.313,23</u></b>	<b><u>-1.721.783,05</u></b>
<b>Σύνολο Χρηματορρών μετά την επίδραση του Κ.Κ.</b>	<b><u>3.055.157,15</u></b>	<b><u>-2.478.053,78</u></b>
<b>Χρηματοροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές για την απόκτηση παγίων στοιχείων	-171.320,66	-901.068,62
Μείωση(Αύξηση) Χορηγ. Μακρ. πιστώσεων	0,00	1.021.201,67
Πιστωτικοί Τόκοι και ενοίκια εισπραχθέντα	474.983,56	497.327,85
<b>Σύνολο Ροών από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>	<b><u>303.662,90</u></b>	<b><u>617.460,90</u></b>
<b>Χρηματοροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	0,00	1.270.000,00
Εκταμιεύσεις δανείων	953.509,44	
Αποπληρωμές δανείων	-8.428.231,92	2.907.983,57
<b>Σύνολο Ροών από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>	<b><u>-7.474.722,48</u></b>	<b><u>4.177.983,57</u></b>
<b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>		
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης</b>	<b><u>-4.115.902,43</u></b>	<b><u>2.317.390,69</u></b>
Ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	4.381.279,27	2.063.888,58
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	<b><u>265.376,84</u></b>	<b><u>4.381.279,27</u></b>





## Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021

### 1. Πληροφορίες σχετικές με τον Όμιλο

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν το πρώτο Εξάμηνο της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. καθώς τον Δεκέμβριο του 2021 δημοσιεύτηκε η απόφαση για συγχώνευσή της με την ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. με ημερομηνία μετασχηματισμού την 30-6-2021 .

α) Επωνυμία:	ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.
β) Νομικός τύπος:	Ανώνυμη εταιρεία.
γ) Περίοδος αναφοράς:	1.1.2021 - 31.12.2021
δ) Διεύθυνση της έδρας:	Ορφέως 113, Ρουφ, Τ.Κ.118 55.
ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 481/01/Β/86/482	Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 241301000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Ο Όμιλος ανήκει στην κατηγορία μεσαίες οντότητες.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

### 2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική του Ομίλου ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Ο Όμιλος διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Ο Όμιλος παρά το γεγονός ότι έχει σημαντικές σωρευτικές ζημίες δεν αντιμετωπίζει θέμα συνέχισης της δραστηριότητάς της καθώς κατά την παρούσα χρήση έχουν συμβεί τα εξής γεγονότα:

1. Σε συνέχεια της επιτυχημένης αναδιαπραγμάτευσης δανεισμού που διενεργήθηκε το 2020, υπογράφηκε στις 29/06/2021 συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για εξυγίανση της Εταιρίας (καθώς και της 100% θυγατρικής της, TERRA ΑΕ) και αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού και υποβλήθηκαν την επόμενη μέρα αιτήσεις άμεσης επικύρωσης της Συμφωνίας Εξυγίανσης και υπαγωγής των 2 εταιριών στις διατάξεις του νόμου 4738/2020. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με τις υπ' αριθμ. 189/05.04.2022 και 194/13.04.2022 αποφάσεις του δέχτηκε τις αιτήσεις των 2 εταιριών. Η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή βοηθημάτων, της τριτανακοπής συμπεριλαμβανομένης (η οποία είναι 30 μέρες ήτοι έως 16/05/2022) παρήλθε χωρίς κανένα συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος που να έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει οιασδήποτε μορφής δικαστική προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, συνεπώς η Συμφωνία Εξυγίανσης και τα αποτελέσματα που παρήγαγε θεωρούνται οριστικά, τελεσίδικα και αμετάκλητα.





2. Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης η ΠΑΥΛΟΣ.Ι.ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού τις 30-6-21.
3. Αποτέλεσμα της παραπάνω συμφωνίας είναι να διαγραφούν τραπεζικά δάνεια και λοιπές υποχρεώσεις ύψους 13,3 εκατομμυρίων ευρώ, με ιδιαίτερα θετική επίδραση τόσο στον ισολογισμό και τους δείκτες, όσο και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.

### Ως προς την ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.

1. Αυξήθηκαν σημαντικά οι πωλήσεις (+42% σε σχέση με το 2020) και σε επίπεδα αρκετά άνω του μέσου όρου των τελευταίων ετών, ενώ η ισχυρή ζήτηση για μηχανήματα συνεχίζεται και στο 2022 Η διοίκηση εκτιμά ότι και το 2022 οι πωλήσεις θα διατηρηθούν στα επίπεδα του 2021.
2. Η αναμενόμενη υλοποίηση προγραμμάτων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης (Π.Α.Α.) και το ΕΣΠΑ για την περίοδο 2014-2020 (Σχέδια Βελτίωσης), των προγραμμάτων «Φιλόδημος» και «Αντώνης Τρίτσης» που χρηματοδοτούν υποδομές των ΟΤΑ σε μηχανήματα και οχήματα, και βεβαίως του «Ελλάδα 2.0», αναμένεται να διατηρήσει τις πωλήσεις της εταιρείας σε υψηλά επίπεδα, άνω των 40 εκ. ευρώ, και για τα επόμενα έτη.
3. Συνεχίστηκε η κερδοφορία της εταιρείας και το 2021 η οποία φαίνεται να έχει μόνιμα χαρακτηριστικά. Η αντιστροφή της τάσης στα αποτελέσματα και μετά από εννέα (9) συνεχείς ζημιογόνες χρήσεις η επιστροφή το 2020 σε κερδοφορία σε συνδυασμό με την αύξηση του τζίρου επιβεβαιώνουν το παραπάνω γεγονός .
4. Η γραμμή δανειοδότησης από την Optima Bank αυξήθηκε κατά 1 εκ. ευρώ, ως επιβεβαίωση της εμπιστοσύνης των τραπεζών προς τη νέα ιδιοκτησία και διοίκηση.
5. Τον Ιούνιο του 2021 έγινε δεκτό νέο αίτημα προς τον κύριο προμηθευτή της εταιρείας για περαιτέρω αύξηση του πλαφόν αγορών κατά 2 εκ. ευρώ, προκειμένου να αυξηθεί το απόθεμα και οι πωλήσεις.
6. Συνεχίστηκε αξιοποίηση του εναπομείναντος παλαιού ακίνητου αποθέματος μέσω εκποιήσεων, ειδικών προσφορών και εκκαθάρισης, προσπάθεια που ξεκίνησε το 2020 και συνεχίστηκε και το 2021. Αυτό θα επιτρέψει στην Εταιρία να απελευθερώσει σημαντικό χώρο στις αποθήκες της για να υποστηρίξει τις αυξανόμενες πωλήσεις της, και παράλληλα να ενισχύσει τη ρευστότητά της.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι την περίοδο του lock-down λόγω της πανδημίας του COVID-19 ο Όμιλος παρέμεινε σε λειτουργία



## **2.1 Ενοποιούμενες θυγατρικές οντότητες και μη-ενοποιούμενες θυγατρικές οντότητες**

### **2.1.1 Θυγατρικές Οντότητες**

Στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης περιλαμβάνεται η θυγατρική εταιρεία TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει κατά ποσοστό 100%. Όπως προέβλεπε και η Συμφωνία Εξυγίανσης, η ΠΑΥΛΟΣ Ι ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την κατά 100% θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30-6-2021 .

### **2.1.2 Μη ενοποιούμενες θυγατρικές**

Η Μητρική Εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στην θυγατρική εταιρεία Pavlos J. Condellis LLC η οποία εδρεύει στη Βόρεια Μακεδονία και η οποία δεν ενοποιείται λόγω του μη σημαντικού μεγέθους της.

## **3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### **3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Ο Όμιλος για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δεδουλευμένου.

#### **3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

##### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

##### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).



Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων πάγιων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 8 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

### γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν ο όμιλος δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

#### 3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοσή τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.



Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα αυτά, ο Όμιλος θα κάνει χρήση της δυνατότητας που του παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους.

### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.1.3.1. Συμμετοχές**

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

#### **3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

##### **α) Αρχική καταχώριση**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

##### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι») αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως όταν κρίνεται ότι οι ζημίες αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή



γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **γ) Διαγραφή**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

### **3.1.4. Φόροι εισοδήματος**

#### **3.1.4.1. Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από τον Όμιλο.

#### **3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Ο Όμιλος κάνοντας χρήση του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4308/2014 δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### **3.1.5. Αποθέματα**

#### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

#### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Για την εταιρεία «ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ» τα αποθέματα γεωργικών, χωματοουργικών μηχ/των και αυτοκινήτων αποτιμούνται στην κατ' είδος εξατομικευμένη τιμή κτήσεώς τους. Τα αποθέματα των ανταλλακτικών και λιπαντικών αποτιμούνται με τη μέθοδο του μηνιαίου μέσου σταθμικού κόστους. Για την εταιρεία «TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» όλα τα αποθέματα (πρώτες ύλες, ημικατεργασμένα, έτοιμα προϊόντα και εμπορεύματα) αποτιμούνται στην τιμή κτήσεως που είναι μικρότερη της τρέχουσας τιμής. Η μέση τιμή κτήσεως όλων των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο της ετήσιας μέσης σταθμικής





τιμής. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

### **3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### **3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

#### **β) Διαγραφή**

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

#### **β) Διαγραφή**

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.



### **3.1.9. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

### **3.1.11. Έσοδα και έξοδα**

Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

### **3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

### **3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από





το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο του Ομίλου. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

#### **3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

#### **3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

### **3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

#### **3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων**

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

#### **3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων**

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

#### **3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2021 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

### **4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρεκκλίση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.



**5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.



## 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### 6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
<b>Αξία κτήσεως</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2020	<b>4.561.034,75</b>	<b>7.972.410,38</b>	<b>3.911.829,47</b>	<b>1.789.712,96</b>
Προσθήκες περιόδου	0	68.304,85	473.929,90	58.301,01
Μειώσεις περιόδου	0	0	-590.578,88	-88.381,50
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>4.561.034,75</b>	<b>8.040.715,23</b>	<b>3.795.180,49</b>	<b>1.759.632,47</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2020	0	6.681.344,83	2.073.510,56	1.628.479,52
Αποσβέσεις περιόδου	0	135.377,04	216.059,11	54.626,51
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0	-105.583,48	-88.381,40
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>6.816.721,87</b>	<b>2.183.986,19</b>	<b>1.594.724,63</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>4.561.034,75</b>	<b>1.223.993,36</b>	<b>1.611.194,30</b>	<b>164.907,84</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2021	4.561.034,74	7.980.180,82	3.382.019,85	1.769.134,19
Προσθήκες περιόδου	0,00	190.929,39	234.375,48	75.686,85
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	-534.622,91	-18.875,28
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>4.561.034,74</b>	<b>8.171.110,21</b>	<b>3.081.772,42</b>	<b>1.825.945,76</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2021	4.561.034,74	6.827.725,48	1.783.158,53	1.592.496,85
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	95.367,91	199.862,73	71.409,74
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	-240.248,86	-18.875,28
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>0,00</b>	<b>6.923.093,39</b>	<b>1.742.772,40</b>	<b>1.645.031,31</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>4.561.034,74</b>	<b>1.248.016,82</b>	<b>1.339.000,02</b>	<b>180.914,45</b>

### 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2020	2.150.794,97
Προσθήκες περιόδου	246.943,35
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>2.397.738,32</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2020	1.770.508,92
Αποσβέσεις περιόδου	213.029,93
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>1.983.538,85</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>414.199,47</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2021	1.953.575,22
Προσθήκες περιόδου	464.762,22
	-43.466,27
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>2.374.871,17</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2021	1.770.508,92
Αποσβέσεις περιόδου	213.029,93
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-43.466,27
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>2.107.835,44</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021</b>	<b>267.035,73</b>



Ο Όμιλος στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα, αυτά ο όμιλος θα κάνει χρήση της δυνατότητας που του παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους.

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

#### α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

#### 7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Τα Δάνεια και απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Μακροπρόθεσμο τμήμα 31/12/2021	Μακροπρόθεσμο τμήμα 31/12/2020
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο, στις τράπεζες και σε καθυστέρηση	2.164.077,17	3.802.098,64

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	6.621.388,35	8.410.840,27
Γραμμάτια βραχυπρόθεσμο τμήμα	12.591.764,93	12.835.289,43
Επιταγές εισπρακτέες	2.730.490,52	2.033.681,70
Πελάτες επισφαλείς	1.257.429,14	1.305.455,48
<b>Σύνολο</b>	<b>23.201.072,94</b>	<b>24.585.266,88</b>

Τόσο οι απαιτήσεις των πελατών σε ανοιχτά υπόλοιπα όσο και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε γραμμάτια εισπρακτέα, έχουν εκτιμηθεί από την Διοίκηση του Ομίλου, σχετικά με την εισπραξιμότητά τους. Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους του Ομίλου αναγνωρίζονται σχετικές ζημιές απομείωσης στην περίπτωση που αυτές μπορούν να θεωρηθούν ως μόνιμες. Η Διοίκηση θεωρεί ότι το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων του Ομίλου είναι εισπράξιμο ακόμη και στην περίπτωση που εμφανίζονται σημαντικές καθυστερήσεις ως προς την είσπραξη των εν λόγω απαιτήσεων. Ο Όμιλος έχει σαν αρχή του να εξαντλεί όλα τα ένδικα και μη μέσα πριν κρίνει ότι μια απαίτηση είναι πλέον μη εισπράξιμη. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, σχηματίζει σχετικές προβλέψεις μόνο εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα για μόνιμη απώλεια της απαίτησης.

#### 7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Απαίτηση από δημόσιο/παρακρατηθέντες φόρους	239.140,78	101.375,09
Επίδικες απαιτήσεις δημοσίου	0,00	2.458.180,70
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	0,00	3.909.016,42
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	400.085,78	1.095.493,10
<b>Σύνολο</b>	<b>639.226,56</b>	<b>7.564.065,31</b>



### 7.1.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Γεωργικά μηχανήματα	8.693.798,45	6.154.393,73
Αυτοκίνητα	1.688.055,77	1.234.756,61
Χωματουργικά	1.070.810,29	1.072.445,43
Ανταλλακτικά	3.629.851,10	2.731.804,04
Λιπαντικά	1.265.791,60	747.633,62
Φωτοβολταϊκά	5.894,33	5.894,33
Εμπορεύματα , Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.223.065,18	2.740.817,71
<b>Σύνολο Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα</b>	<b>17.577.266,72</b>	<b>14.687.745,47</b>
Προκαταβολές για αποθέματα	1.516.998,18	1.851.286,93
<b>Σύνολο</b>	<b>19.094.264,90</b>	<b>16.539.032,40</b>

Για την εταιρεία «ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ» τα αποθέματα γεωργικών, χωματουργικών μηχαν/των και αυτοκινήτων αποτιμούνται στην κατ' είδος εξατομικευμένη τιμή κτήσεώς τους. Τα αποθέματα των ανταλλακτικών και λιπαντικών αποτιμούνται με τη μέθοδο του μηνιαίου μέσου σταθμικού κόστους.

### 7.1.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Έξοδα επόμενων χρήσεων	64.037,65	70.728,91
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	25.826,11	54.643,51
Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	5.169,76	6.790,78
<b>Σύνολο</b>	<b>95.033,52</b>	<b>132.163,20</b>

### 7.1.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ταμεία	16.814,91	12.473,20
Καταθέσεις στις τράπεζες	248.561,93	459.789,39
<b>Σύνολο</b>	<b>265.376,84</b>	<b>472.262,59</b>

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

### Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (4.594.250€) και διαιρείται σε δεκαοκτώ εκατομμύρια τριακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες (18.377.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι πέντε λεπτών του ευρώ (0,25€) η κάθε μία.



### **Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού**

Το τακτικό αποθεματικό € 1.570.678,55 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του ν. 4548/18.

Τα έκτακτα αποθεματικά ποσού € 12.035.931,05 σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

Οι διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων ανέρχονται σε ποσό €1.171.985,73 και οι οποίες σχηματίστηκαν βάσει κείμενων διατάξεων της εκάστοτε φορολογικής νομοθεσίας.

### **Αφορολόγητα αποθεματικά**

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, ποσού € 164.150,24 σχηματίστηκαν βάση κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας.

Στην τρέχουσα χρήση προστέθηκαν 13.310.818,38€ από την διαγραφή χρεών σύμφωνα με την Συμφωνία Εξυγίανσης

### **Δικαιώματα μειοψηφίας**

Δεν υπάρχουν δικαιώματα μειοψηφίας

## **9. Προβλέψεις**

Δεν διενεργείται πρόβλεψη για αποζημιώσεις προσωπικού. Δεν υπάρχουν άλλες προβλέψεις.



## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.1.1 Δάνεια

##### α) Δάνεια ,εξασφαλίσεις δανείων

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου, μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, έχουν ως εξής:

<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ)	1.024.910,54	9.000.844,79
Ομολογιακό τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	1.100.000,00	6.928.409,46
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	3.505.999,89	4.048.944,93
Τραπεζικό δάνειο ALPHA (GALAXY) (DEBT TO ASSET)	450.000,00	
Τραπεζικό δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (2020: 1.482.596,35)	399.999,90	
Τραπεζικό δάνειο ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) (2020: 1.517.199,58)	200.000,10	
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA)	1.477.089,49	
Τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	499.999,87	
	<b>8.657.999,79</b>	<b>19.978.199,18</b>
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα	-62.372,96	-6.928.409,46
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-89.891,24	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα	-280.307,28	-4.048.944,93
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-30.428,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα	-33.333,32	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	-16.666,68	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-184.267,43	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-383.890,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	-46.066,86	
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>7.530.775,06</b>	<b>9.000.844,79</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο EUROBANK	500.000,00	1.177.500,00
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK	3.249.551,88	3.060.028,68
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ΕΤΕ	0,00	1.480.905,04
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	0,00	1.482.596,35
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (TERRA)	0,00	1.517.199,58
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο OPTIMA BANK	1.436.199,17	482.689,73





Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY)	5.000.000,00	5.000.000,00
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	1.100.000,00	
Βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA)	0,00	3.566.439,81
Τραπεζικό Δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) εξοφλητέο με ενέχυρα	910.470,18	
Τραπεζικό Δάνειο ALPHA BANK (GALAXY) εξοφλητέο με ενέχυρα	1.087.565,18	
Γραμμάτια και δεσμευμένα μετρητά	-2.405.702,85	
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>10.878.083,56</b>	<b>17.767.359,19</b>
Αναταξινομηθέν μακροπρόθεσμο δάνειο ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (δόσεις 2022)	62.372,96	6.928.409,46
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	89.891,24	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα	280.307,28	4.048.944,93
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	30.428,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα	33.333,32	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) (TERRA) στα βραχυπρόθεσμα	16.666,68	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (ΠΡΩΗΝ ΕΤΕ) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	184.267,43	
Ταξινόμηση δανείου ALPHA BANK (GALAXY) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	383.890,48	
Ταξινόμηση δανείου ΠΕΙΡΑΙΩΣ (INTRUM) στα βραχυπρόθεσμα (CASH SWEEP)	46.066,86	
Βραχυπρόθεσμο μέρος δανείου ΕΤΕ	0,00	0,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>12.005.308,29</b>	<b>28.744.713,58</b>
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b>19.536.083,35</b>	<b>37.745.558,37</b>

#### (α) Μακροπρόθεσμα δάνεια

Με βάση την συμφωνία εξυγίανσης τα μακροπρόθεσμα δάνεια του Ομίλου ρυθμίζονται σε οκτώ χρόνια. Επίσης υπάρχουν εγγραφές προσημείωσης ακινήτων ύψους 5.520.000,00 € οι οποίες αφορούσαν το κεφάλαιο κίνησης μεταφέρονται προς εξασφάλισή του μακροπρόθεσμου δανεισμού

#### (β) Βραχυπρόθεσμα δάνεια

- Ο Όμιλος έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με τη EUROBANK το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2021 είναι € 500.000,00 και για την εξασφάλιση του οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια και επιταγές πελατείας της.
- Ο Όμιλος έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ALPHA BANK με πιστωτικό όριο € 3.500.000, το υπόλοιπο των οποίου την 31.12.2021 είναι € 3.249.551,88 για την εξασφάλιση των οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε επιταγές πελατείας της και συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο.



- Ο Όμιλος έχει συνάψει βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ALPHA BANK (GALAXY) το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2021 είναι αθροιστικά ποσού € 6.100.000,00 (5.000.000,00+1.100.000,00) για την εξασφάλιση των οποίων έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε γραμμάτια, επιταγές πελατείας της και συμβάσεις δημοσίου, και έχει επίσης παραχωρήσει ενέχυρο σε μέρος των αποθεμάτων της.
- Ο Όμιλος έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2021 είναι ποσού € 1.436.199,17 για την εξασφάλιση του οποίου έχει ενεχυριάσει απαιτήσεις οι οποίες είναι εκφρασμένες σε επιταγές πελατείας της και συμβάσεις με το ελληνικό δημόσιο.

## 10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### 10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	2.352.848,32	2.735.897,56
Γραμμάτια πληρωτέα	7.183.176,11	7.215.270,90
Προκαταβολές πελατών	4.595.492,77	4.817.555,14
Επιταγές πληρωτέες	134.653,68	2.053.970,79
<b>Σύνολο</b>	<b>14.266.170,88</b>	<b>16.822.694,39</b>



### 10.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος προστιθέμενης αξίας	152.728,81	420.419,05
Φόροι τέλη τρίτων	118.579,84	155.422,87
Λοιποί φόροι τέλη	2.047,58	2.028,45
<b>Σύνολο</b>	<b>273.356,23</b>	<b>577.870,37</b>

### 10.2.3 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
ΕΦΚΑ	209.767,72	194.319,32
Επικουρικά ταμεία	12.111,82	9.677,77
<b>Σύνολο</b>	<b>221.879,54</b>	<b>203.997,09</b>

### 10.2.4 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Πιστωτές διάφοροι	26.110,25	45.215,98
Δικαιούχοι αμοιβών	586.600,39	109.705,07
Πιστωτικά υπόλοιπα χρεωστών διάφορων	0,00	73.521,08
<b>Σύνολο</b>	<b>612.710,64</b>	<b>228.442,13</b>



## 11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

<b>Έσοδα</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Πωλήσεις οχημάτων & μηχανημάτων & ανταλλακτικών	51.253.363,18	36.812.870,72
Πωλήσεις προϊόντων	32.728,51	36.825,22
Έσοδα από επιχορηγήσεις, επιδοτήσεις	986,80	483.752,87
Διάφορα άλλα έσοδα	1.408.856,79	1.433.105,70
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (ενοίκια)	198.028,30	226.501,38
Έσοδα κεφαλαίων	474.983,56	497.327,85
Λοιπά έκτακτα έσοδα	56.317,90	181.245,04
Έσοδα από ιδιοχρησιμοποίηση	889.349,80	1.272.919,79
<b>Σύνολο</b>	<b>54.314.614,84</b>	<b>40.944.548,57</b>
<b>Έξοδα</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Αμοιβές προσωπικού	5.206.994,69	4.482.070,10
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.383.186,48	757.204,18
Παροχές τρίτων	812.721,03	712.137,69
Φόροι τέλη	291.860,29	235.134,32
Διάφορα έξοδα	2.129.886,67	1.695.867,59
Τόκοι δανείων	1.503.313,23	1.721.783,05
Αποσβέσεις παγίων	619.035,29	619.092,59
Έκτακτα έξοδα - ζημιές	197.970,67	853.122,81
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00
Αγορές χρήσης α' υλών-διαφορές αποθεμάτων	40.493.467,82	29.676.441,44
<b>Σύνολο</b>	<b>52.638.436,17</b>	<b>40.752.853,77</b>

## 12. Λοιπά έξοδα και ζημιές

<b>Λοιπά έξοδα και ζημιές</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.383.186,48	757.204,18
Παροχές τρίτων	812.721,03	712.137,69
Φόροι τέλη	291.860,29	235.134,32
Διάφορα έξοδα	2.129.886,67	1.695.867,59
Έκτακτα έξοδα	19.283,02	178.164,24
<b>Σύνολο</b>	<b>4.636.937,49</b>	<b>3.578.508,02</b>

Η αύξηση των δαπανών οφείλεται στην αύξηση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

## 13. Φόροι εισοδήματος

Ο Όμιλος μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων έχει εξοφλήσει εις ολόκληρο το ποσό των φόρων.

## 14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.



## 15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Ο Όμιλος παρουσιάζει κέρδη 1.676.178,67 € για δεύτερη χρονιά μετά από 9 συνεχόμενα έτη (χρήσεις) ζημιών. Κρίνεται προς το συμφέρον της εταιρίας να μην γίνει διάθεση κερδών και να μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέον.

## 16. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

## 17. Λογιστικός χειρισμός Αποτελεσμάτων περιόδου

Τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου (κέρδη) μεταφέρθηκαν στην Καθαρή Θέση και πιο συγκεκριμένα στα αποτελέσματα εις νέο.

## 18. Αναβαλλόμενοι φόροι

Ο Όμιλος κάνοντας χρήση του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4308/2014 δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

## 19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2021	31/12/2020
Διοικητικό προσωπικό	110	105
Εργατοτεχνικό προσωπικό	27	26
<b>Σύνολο</b>	<b>137</b>	<b>131</b>

Ο όμιλος σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2021	31/12/2020
Μισθοί και ημερομίσθια	4.179.358,02	3.472.657,54
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	815.770,93	850.681,46
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου	52.261,69	11.448,10
Λοιπές παροχές	159.604,05	147.283,00
<b>Σύνολο</b>	<b>5.206.994,69</b>	<b>4.482.070,10</b>

## 20. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών 52.702.919,68€ του ομίλου αναλύεται ως εξής:

	Πωλήσεις εσωτερικού	Πωλήσεις εξωτερικού
Γεωργικά μηχανήματα	30.500.576,83	186.000,00
Χωματοουργικά μηχανήματα	2.396.291,17	0,00
Επαγγελματικά αυτοκίνητα	8.144.490,01	117.800,00
Ανταλλακτικά	4.738.905,58	89.400,46
Λιπαντικά	4.971.701,93	108.197,20
Προϊόντα	40.699,71	0,00
Παροχή υπηρεσιών	948.343,33	460.513,46
<b>Σύνολο</b>	<b>51.741.008,56</b>	<b>961.911,12</b>



## 21. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίστανται

## 22. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμμετοχές.

## 23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΕΒΕ είναι μητρική Εταιρεία του Ομίλου, που σχηματίζεται με την θυγατρική της TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ. Στις 31/12/2021 η ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε. συγχωνεύτηκε με την TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 30/06/2021.

## 24. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

## 25. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις διατίθενται στην έδρα της εταιρείας «ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε.» στην οδό Ορφέως 113 Αθήνα.

## 26. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίστανται.

## 27. Ανάλυση απαλοιφών

Από την ενοποίηση των δύο εταιρειών προκύπτουν οι εξής απαλοιφές στο τέλος της χρήσεως και αναλύονται τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων μεταξύ τους.

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Σωρευτικές πωλήσεις</b>		
Πωλήσεις αγαθών	528.390,28	92.417,64
Λοιπά έσοδα	39.372,08	5.660,12
	<b>567.762,36</b>	<b>98.077,76</b>
<b>Σωρευτικές αγορές</b>		
Αγορές αγαθών	398.520,82	266.981,05
Λοιπά έξοδα	55.200,00	600,00
	<b>453.720,82</b>	<b>267.581,05</b>
<b>Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως</b>		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	99.141,68	1.817.530,90
Λοιπές απαιτήσεις		0,00
	<b>99.141,68</b>	<b>1.817.530,90</b>



**28. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση του ομίλου έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών**

Η διοίκηση του Ομίλου δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

**29. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου**

Ο Όμιλος δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

**30. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί του ομίλου**

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

**31. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**

Δεν υπάρχουν.

**β) Εγγυήσεις**

Ο Όμιλος έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων έχει ως ακολούθως:

Ως προς την εταιρεία ΠΑΥΛΟΣ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Α.Ε.Β.Ε

- Εγγυητικές επιστολές Τραπεζών για συμμετοχές σε διαγωνισμούς μέχρι του ποσού των € 330.615,05
- Εγγυητικές επιστολές Τραπεζών για καλή εκτέλεση μέχρι του ποσού των € 627.796,80
- Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εγγύηση αξιών εξωτερικού για € 5.100.000,00
- Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για λοιπές αιτίες για € 364.899,86
- Παραχωρημένα ενέχυρα για ποσό € 13.100.000,00.
- Γραμμάτια εισπρακτέα που έχουν δοθεί στις τράπεζες ως εγγύηση για δάνεια € 9.519.971,49.
- Επιταγές ποσού € 1.830.872,52 που έχουν δοθεί στις τράπεζες ως εγγύηση για δάνεια.

**γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η μητρική εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2021. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις,





εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η θυγατρική TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από τη χρήση 2014 έως και τη χρήση 2021. Έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2021. Η Μητρική Εταιρεία για τις χρήσεις 2011 έως και 2020 και η θυγατρική για τη χρήση 2020, έχουν λάβει σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

### 32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Οι παρούσες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2021 έως και 31.12.2021 εγκρίνονται με το από 31/05/2022 πρακτικό του Δ.Σ.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2022

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

Το μέλος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής  
Του Ομίλου

Ιωάννης Ε. Κοντέλλης  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 576564

Αλεξάνδρα Ε. Κοντέλλη  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 615680

Νικόλαος Δ. Ευαγγελίου  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 204491

Η Οικονομική Διευθύντρια

Ο Διευθυντής Λογιστηρίου

Αλεξάνδρα Β. Ταράντου  
Α.Δ.Τ. – ΑΝ 604296  
Αριθμός αδείας Α' τάξης  
0090785

Αχιλλέας Ι. Παχατουρίδης  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 199797

