ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
Γενική Δ/νση Αγοράς και Προστασίας Καταναλωτή
Τμήμα Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων,
Ασφαλιστικών Ανωνύμων Εταιρειών και ΔΕΚΟ
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Ν. Παναγιωτούνης
Τηλέφωνο : 210 38 93 139
e-mail : panagiotounis@gge.gr

Αθήνα, 13-04-2022

Αριθμ. Πρωτ. : 2613594

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών**».

Ανακοινώνεται ότι την 13-04-2022 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) τα κατωτέρω στοιχεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **2773101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2840981 οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2021 - 31/12/2021**, που εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 06-04-2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2840982 το από 06-04-2022 πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σύμφωνα με το οποίο εκλέχθηκαν για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης **01/01/2022 - 31/12/2022** ως τακτικός ελεγκτής ο κ. Γρηγόριος Παππάς του Εμμανουήλ, με ΑΜ.ΣΟΕΛ 25201 και ως αναπληρωματικός ο κ. Παναγιώτης Σφοντούρης του Αναστασίου με ΑΜ.ΣΟΕΛ 37381, μέλη της ελεγκτικής εταιρείας «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε», με Α.Μ.ΣΟΕΛ 125.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΦΙΛΔΙΣΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

C F S Χρηματιστηριακή
Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών



Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Ημερομηνία Αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2021

C F S Χρηματιστηριακή

Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών

Γ.Ε.Μ.Η.: 2773101000

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 39149/06/Β/97/15

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

&

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

της 31ης Δεκεμβρίου 2021

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

(Δ.Π.Χ.Α.)

Φεβρουάριος 2022

C F S Χρηματιστηριακή

Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
&
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Χρήση 2021
Από την 1η Ιανουαρίου 2021 έως την 31η Δεκεμβρίου 2021

Βεβαιώνεται ότι, η παρούσα έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 18ης Φεβρουαρίου 2022, και αποτελούν ακριβές απόσπασμα, από το τηρούμενο βιβλίο, των πρακτικών των συνεδριάσεων του διοικητικού συμβουλίου, της CFS Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Όπως ορίζει ο νόμος, η παρούσα έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, δημοσιοποιούνται, με την ανάρτησή τους, στη διαδικτυακή διεύθυνση της εταιρείας: www.cfs.gr.

Αθήνα, 18 Φεβρουαρίου 2022

Ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου και διευθύνων σύμβουλος

Δημήτριος Κ. Ζυγογιάννης

Περιεχόμενα Σελίδα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 5

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 16

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος..... 20

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 21

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 22

Κατάσταση Ταμειακών Ροών 23

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. 24

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία. 24

2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που ακολουθεί η εταιρεία. 24

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές εφαρμογής λογιστικών αρχών. 39

4. Κίνδυνοι και διαχείριση αυτών. 40

5. Αναλύσεις λογαριασμών. 45

6. Γεγονότα μεταγενέστερα..... 60

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία

«CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών»

επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2021.

Προς την ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας

Κυρίες και κύριοι μέτοχοι,

σας υποβάλλουμε την παρούσα ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου, και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, με τις απαραίτητες επεξηγηματικές σημειώσεις, προκειμένου να ενημερωθείτε, για τις σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και σας ζητούμε την έγκρισή τους.
Η παρούσα ετήσια έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 το νόμου 4548/2018 και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν, τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας για την περίοδο 01/01/2021 έως 31/12/2021 και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ), ώστε να παρέχουν αναλυτική εικόνα, των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της διάρθρωσης του οικονομικού αποτελέσματος και της πραγματικής οικονομικής θέσης της εταιρείας, στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου στην οποία αναφέρονται.

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία.

Η εταιρεία με την επωνυμία «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» και το διακριτικό τίτλο «CFS Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» ιδρύθηκε το 1997, εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Παπαρρηγοπούλου 3, είναι καταχωρημένη στο Γ.Ε.Μ.Η. με αριθμό 2773101000. Η διάρκεια της εταιρείας είναι αόριστη.
Κύριος σκοπός της εταιρείας είναι, η παροχή επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, με την άσκηση επενδυτικών δραστηριοτήτων κατά την έννοια του νόμου 4514/2018, όπως προβλέπεται με την άδεια, που της έχει χορηγηθεί από την επιτροπή κεφαλαιαγοράς.

Η εταιρεία είναι μέλος του κοινού συνεγγυητικού κεφαλαίου εξασφάλισης επενδυτικών υπηρεσιών, είναι μέλος της ελληνικά χρηματιστήρια - χρηματιστήριο Αθηνών (ATHEX), είναι εκκαθαριστικό μέλος της εταιρείας εκκαθάρισης συναλλαγών χρηματιστηρίου Αθηνών Α.Ε. (AthexClear), είναι χειριστής των επενδυτικών μερίδων των πελατών της στο σύστημα άυλων τίτλων (Σ.Α.Τ.) που διαχειρίζεται η ελληνικό κεντρικό αποθετήριο τίτλων Α.Ε. (AthexCSD), είναι μέλος της ηλεκτρονικής διαπραγμάτευσης άυλων τίτλων (ΗΔΑΤ), είναι χειριστής του συστήματος παρακολούθησης συναλλαγών επί τίτλων με λογιστική μορφή (άυλων τίτλων) με φορέα την Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται στην παρούσα έκθεση, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας, στις 18 Φεβρουαρίου 2022.

Η διαδικτυακή ιστοσελίδα της εταιρείας είναι www.cfs.gr. Στην αναφερομένη ιστοσελίδα, είναι διαθέσιμη και η «δημοσιοποίηση πληροφοριών προληπτικής εποπτικής», σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2033/2019 του ευρωπαϊκού κοινοβουλίου, το νόμο 4261/2014, και τις ισχύουσες σχετικές κανονιστικές αποφάσεις, του διοικητικού συμβουλίου της επιτροπής κεφαλαιαγοράς, όπως αυτές ισχύουν.

Πριν από τις επιμέρους διευκρινήσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σας ενημερώνουμε ότι το 2021 διαχειριστήκαμε επιπροσθέτως, τα προβλήματα που προέκυψαν από την απειλή της παγκόσμιας πανδημίας του covid 19. Η εταιρεία συμμορφώθηκε πλήρως με όλες τις οδηγίες των αρχών και έλαβε κάθε ενδεδειγμένο μέτρο, ώστε να διασφαλιστούν συνθήκες προστασίας, τόσο για το προσωπικό της όσο και για κάθε συναλλασσόμενο με εκείνη.

Το σύνολο του προσωπικού μας, με την εργατικότητά του και την αφοσίωσή του στους στόχους μας, συνέδραμε τη διοίκηση και του οφείλουμε τις ευχαριστίες μας και τα συγχαρητήριά μας.

2. Ανάλυση της εξέλιξης των δραστηριοτήτων και της θέσης της εταιρείας.

2.1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές διοικητικό συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο, τον αντιπρόεδρο και τρία μέλη. Όλα τα μέλη πληρούν τις απαιτήσεις, που καθορίζονται στο θεσμικό πλαίσιο, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές τους γνώσεις, τις δεξιότητες και την ειδικότητα τους, σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας, που σχετίζεται με τη φύση και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται:

- Στην αγορά χρηματοπιστωτικών μέσων, ως διαμεσολαβητής σε συναλλαγές χρηματοπιστωτικών μέσων, παρέχοντας επενδυτικές και παρεπόμενες υπηρεσίες και δραστηριότητες σε πελάτες της εταιρείας που είναι φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία στην πλειοψηφία τους έχουν ως φορολογική κατοικία την Ελλάδα. Το δίκτυο της εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει κυρίως τον ελλαδικό χώρο,
- στις επενδύσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, ως επαγγελματίας επενδυτής των ιδίων κεφαλαίων της

- στη διαχείριση ακινήτων, ως εκμισθώτρια ιδιόκτητων ακινήτων.

Οι δραστηριότητες της εταιρείας, διαπνέονται από το τρίπτυχο της αρμονικής συνύπαρξης: α) πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες, β) εξειδικευμένο και ευχαριστημένο προσωπικό και γ) μέτοχοι που προσβλέπουν στο όφελος, με κοινωνική υπευθυνότητα.

2.2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.

- Στόχοι: i) η μόνιμη εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος, το οποίο αποτελεί τη συνισταμένη του συμφέροντος του νομικού προσώπου και των εννόμων συμφερόντων όσων συνδέονται με την εταιρεία, ii) η πλήρης διαφάνεια στην όλη διαχείριση της εταιρείας, ώστε να παρέχονται όλες οι ζωτικές πληροφορίες προς όλους τους μετόχους και να δίδεται έτσι η δυνατότητα σ' αυτούς να έχουν ενεργό ρόλο στη δραστηριότητα της εταιρείας, και βάσει της κείμενης νομοθεσίας, να προστατεύουν και προωθούν τα συμφέροντα τους, ισότιμα και ακριβοδίκαια μέσα στο πλαίσιο της μακροχρόνιας και ισόρροπης ανάπτυξης της εταιρείας και iii) η βέλτιστη απόδοση για τους μετόχους.
- Βασικές αρχές και αξίες: i) η έντιμη σχέση με τους πελάτες και τους λοιπούς συναλλασσόμενους, ii) το κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον, με ίσες ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους και, iii) η ευαισθησία στις ανάγκες του κοινωνικού συνόλου και στην προστασία του περιβάλλοντος.
- Κύριες στρατηγικές: i) η ενίσχυση της χρήσης των νέων τεχνολογιών, ii) η παροχή υπηρεσιών με γνώμονα το συμφέρον του πελάτη, και iii) η βέλτιστη σχέση κινδύνου-απόδοσης των ιδίων κεφαλαίων.

2.3. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Η διοίκηση της εταιρείας, καθορίζει την στρατηγική και τον σχεδιασμό της επιχείρησης, αποφασίζοντας την κατεύθυνση για την επίτευξη των στόχων αποδοτικότητας, καθώς και το κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι, όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, αξιοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της εταιρίας, σε κάθε στάδιο της λειτουργικής της δραστηριότητας, δίνουν έμφαση:

- στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, ενεργώντας με αμεροληψία, εντιμότητα και επαγγελματισμό, ώστε να εξυπηρετείται με το καλύτερο τρόπο το συμφέρον του πελάτη,
- στην λελογισμένη ανάληψη κινδύνου, κατά την διαχείριση των ιδίων κεφαλαίων,
- στην κατάλληλη επιλογή μισθωτών, με όρους που προστατεύουν τα συμφέροντά της,
- στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται, στη διαφάνεια, στη δικαιοσύνη και στη καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων. Οι διαδικασίες που εφαρμόζονται, αφενός έχουν ως αφετηρία, το θεσμικό πλαίσιο, την κείμενη νομοθεσία περί ανωνύμων εταιρειών, την χρηματιστηριακή νομοθεσία, τις κανονιστικές ρυθμίσεις του Χ.Α. και των εποπτικών αρχών, αφετέρου εκτείνονται και πέραν του θεσμικού πλαισίου, και

περιλαμβάνουν οικειοθελείς δεσμεύσεις, που συμβάλλουν στη διατήρηση και βελτίωση της αξιοπιστίας της εταιρείας. Οι αρχές και οι διαδικασίες της εταιρικής διακυβέρνησης, διαχέονται σε όλη τη δομή και ιεραρχία της εταιρείας, στο τρόπο με τον οποίο διαρθρώνεται και λειτουργεί, αλλά και στις γενικότερες σχέσεις επικοινωνίας των διαφόρων μονάδων μεταξύ τους,

- στο σεβασμό των εργασιακών σχέσεων και των ανθρωπίνων δικαιωμάτων χωρίς διακρίσεις,
- στο σεβασμό και προστασία του περιβάλλοντος.

Στα πλαίσια της εταιρικής διακυβέρνησης, θεσπίστηκε εσωτερικός κανονισμός λειτουργίας, με το οργανόγραμμα να περιλαμβάνει, σαφή περιγραφή της ιεραρχικής κατανομής αρμοδιοτήτων. Έχουν συγκροτηθεί οι ανεξάρτητες μονάδες, εσωτερικού ελέγχου, υπεύθυνου κανονιστικής συμμόρφωσης, υπεύθυνου αποτροπής νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, οι οποίες είναι αρμόδιες για τη παρακολούθηση και τήρηση των διαδικασιών, το διαχωρισμό καθηκόντων, την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων καθώς και για τη πρόληψη αλλά και αντιμετώπιση κινδύνων οι οποίοι συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματα λειτουργίας της. Η λειτουργία των μονάδων αυτών, εποπτεύεται από το διοικητικό συμβούλιο, προκειμένου να διασφαλιστεί, η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια της λειτουργίας των.

2.4. Επίδοση δραστηριοτήτων και κύκλος εργασιών.

Στη διάρκεια της χρήσης, η ελληνική οικονομία, ήρθε πιο κοντά στην αναβάθμισή της, και σημειώθηκε περαιτέρω μείωση των επιτοκίων.

Σε αυτό το οικονομικό κλίμα, οι δραστηριότητες της εταιρείας, εμφανίζουν τα μεγέθη που ακολουθούν:

- από τη δραστηριότητα ως διαμεσολαβητής, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας διαμορφώθηκε σε 253.235,13 ευρώ, έναντι 265.338,87 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 4,52%,
- από τη δραστηριότητα στις επενδύσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, ως επαγγελματίας επενδυτής των ιδίων κεφαλαίων της, είχε έσοδα μερισμάτων και τοκομεριδίων 609.170,10 ευρώ, από τόκους 843,50 ευρώ και λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα -379.650,75 ευρώ, έναντι, 497.960,82 ευρώ, 75.628,27 ευρώ και 436.140,37 ευρώ, των αντίστοιχων εσόδων της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αντίστοιχα τις μεταβολές 22,33%, -98,88%, και -187,05%,
- από την δραστηριότητα της εκμετάλλευσης των ιδιόκτητων ακινήτων, η εταιρεία είχε έσοδα από είσπραξη μισθωμάτων 32.751,60 ευρώ, έναντι 32.262,06 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 1,52%.

2.5. Άλλες σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση.

- Τα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης ήταν θετικά και διαμορφώθηκαν σε 284.542,85 ευρώ, έναντι 903.913,15 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 68,50%.

- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης διαμορφώθηκαν σε 18.819,50 ευρώ, έναντι 2.049.970,17 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 99,08%.
- Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της χρήσης διαμορφώθηκαν σε 91.537,29 ευρώ, έναντι 119.213,85 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 23,22%.
- Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης, διαμορφώθηκαν σε 14.628.640,07 ευρώ, έναντι 17.622.756,44 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 16,99%.
- Η εταιρεία, στη παρούσα χρήση, πραγματοποίησε επενδύσεις στο τομέα της αναβάθμισης των συστημάτων μηχανογράφησης συνολικού ποσού 5.500,00 ευρώ και εκταμίευσε 39.200,00 ευρώ, ως προκαταβολή για την αγορά ακινήτου στη Κηφισιά (Χαριλάου Τρικούπη 197).
- Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος της χρήσης, διαμορφωθήκαν σε 9.382.730,82 ευρώ, έναντι 8.984.028,75 ευρώ, της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,44%.

2.6. Βασικές Λογιστικές αρχές.

- Οι λογιστικές αρχές και οι μέθοδοι, που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται για την κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι, οι ίδιες με εκείνες, που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, της προηγουμένης χρήσης.
- Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα χρηματοπιστωτικά του εμπορικού χαρτοφυλακίου που έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της (going concern), την αρχή της αυτοτέλειας των χρήσεων και είναι σύμφωνες με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την επιτροπή διεθνών λογιστικών προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την επιτροπή ερμηνείας προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή ένωση και έχουν εφαρμογή μέχρι 31/12/2021.
- Το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, είναι το ευρώ. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους επεξηγηματικές σημειώσεις.
- Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος κτήσεως μειωμένα με τις νόμιμα προβλεπόμενες σωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως, περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες, για την απόκτηση των στοιχείων αυτών.
- Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις, έχουν καταχωρηθεί με βάση το χρόνο ωρίμανσής τους, σε μακροπρόθεσμες ή σε βραχυπρόθεσμες.

Τέλος, σύμφωνα με τη νομοθεσία και τις πρόνοιες των διεθνών λογιστικών προτύπων, έχει σχηματισθεί, η αναλογούσα πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού.

3. Βασικοί χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες και πρόσθετες εξηγήσεις.

3.1. Η οικονομική διάρθρωση της εταιρείας, με τους βασικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως		2021	2020
1	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	97,23%	97,13%
2	Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	2,77%	2,87%
3	Ιδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	35,88%	34,12%
4	Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	73,59%	74,56%
5	Ιδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	26,41%	25,44%
6	Ιδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	954,90%	887,03%
7	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	133,86%	132,59%
8	Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	22,29%	24,58%
9	Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης / Σύνολο ενεργητικού	2,17%	2,19%

3.2. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις, για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία χρήζουν, ιδιαίτερης ανάλυσης, σχολιασμού, ή πρόσθετες εξηγήσεις, πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

4. Κίνδυνοι και διαχείριση αυτών.

Η δραστηριότητα της εταιρείας είναι αλληλένδετη με την ανάληψη διάφορων χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η γενική πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στην αβεβαιότητα των χρηματοοικονομικών αγορών, και αποσκοπεί στην ελαχιστοποίηση ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων στη χρηματοοικονομική επίδοση, την χρηματοοικονομική κατάσταση και τις ταμιακές ροές της εταιρείας. Η μονάδα διαχείρισης κινδύνων, στο πλαίσιο της εσωτερικής διαδικασίας αξιολόγησης κεφαλαιακής επάρκειας, παρακολουθεί συστηματικά, τους αναλαμβανόμενους κινδύνους, τους οποίους σταθμίζει σύμφωνα με το νόμο, ώστε να καλύπτονται από υπερεπαρκή ίδια εποπτικά κεφάλαια.

Στην τέταρτη παράγραφο των επεξηγηματικών σημειώσεων, που συνοδεύουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης, παρέχουμε αναλυτική πληροφόρηση, για τον ορισμό και τον τρόπο αντιμετώπισης των όλων παρακάτω δυνητικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η εταιρεία:

- κίνδυνος αλλαγής του κανονιστικού πλαισίου,
- πιστωτικός κίνδυνος,
- πιστωτικός κίνδυνος χρεωστικών υπολοίπων λογαριασμών πελατών,
- κίνδυνος αγοράς,
- συναλλαγματικός κίνδυνος,
- κίνδυνος επιτοκίου,

- κίνδυνος ρευστότητα,
- κεφαλαιακή επάρκεια,
- λειτουργικός κίνδυνος,
- κίνδυνος κερδοφορίας,
- κίνδυνος κεφαλαίων,
- κίνδυνος συγκέντρωσης,
- υπολειπόμενος κίνδυνος.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρία θεωρεί το ανθρώπινο δυναμικό της, ως έναν από τους σημαντικότερους συντελεστές λειτουργία της. Οι σχέσεις της εταιρείας με το ανθρώπινο δυναμικό, διαπνέονται από τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, της διαφορετικότητας, και της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διοίκηση της εταιρείας, δεν κάνει διακρίσεις, στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι, η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους, να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής. Η πολιτική της εταιρείας, στο τομέα αυτό, στηρίζεται στις κατευθυντήριες αρχές του ΟΟΣΑ και του διεθνούς οργανισμού εργασίας (ILO).

Το προσωπικό, προσλαμβάνεται, εργάζεται και παρέχει τις υπηρεσίες του, σύμφωνα με τις παραπάνω αρχές και προστατεύεται πλήρως κάθε είδους διαφορετικότητά του.

5.1. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών.

Η εταιρεία, εφαρμόζει πολιτικές αποδοχών, ουδέτερες ως προς το φύλο, σύμφωνα με την αρχή που ορίζεται στο άρθρο 157 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ). Πάγια πολιτική της εταιρείας είναι, η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους για την προώθησή τους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών. Η εταιρεία στη παρούσα χρήση απασχόλησε 9 εργαζομένους, διαφορετικών φύλων και ηλικιών. Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό της, είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

5.2. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική νομοθεσία. Στη χρήση, δεν καταλογίστηκαν παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας, από κανένα όργανο ελέγχου. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

5.3. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.

Η ασφάλεια των εργαζομένων στην εργασία, αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στη λειτουργία της εταιρείας. Οι βασικοί άξονες για την διασφάλιση της είναι, αφενός η πλήρης συμμόρφωση και τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων και πρακτικών στον τομέα αυτό και αφετέρου οι δράσεις εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων προφύλαξης της υγείας και ασφάλειας του προσωπικού σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και στους χώρους εργασίας υπάρχουν υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λ.π.) πρώτων βοηθειών.

5.4. Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών και εξέλιξης

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα, χωρίς καμία άλλη διάκριση.

Στο πλαίσιο της εξέλιξης των δεξιοτήτων και ικανοτήτων του ανθρωπίνου δυναμικού, η εταιρεία, εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με εσωτερικά, είτε με εξωτερικά σεμινάρια.

6. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

6.1. Η εταιρεία, είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι, στο περιβάλλον και στη ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση,
- εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων,
- διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος,
- εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

6.2. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Η εταιρεία λόγω του αντικειμένου της, δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία επιβαρύνουν το περιβάλλον. Για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες η εταιρεία, εφαρμόζει τις ακόλουθες διαδικασίες:

- καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος,
- δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη παροχή των υπηρεσιών της, λόγω του αντικειμένου της,
- προσπαθεί, όπου είναι εφικτό, να κάνει χρήση ηλεκτρονικών αρχείων, ώστε να περιοριστεί η χρήση χαρτιού,
- ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει, στο περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.

7. Δραστηριότητα της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Στη παρούσα χρήση, δεν πραγματοποιήθηκαν δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών.

Στη παρούσα χρήση, δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

9. Πληροφορίες για τη χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η εταιρεία στο τέλος της χρήσης κατείχε, στο εμπορικό της χαρτοφυλάκιο, τα παρακάτω χρηματοπιστωτικά μέσα:

(α) μετοχές εισηγμένες στην οργανωμένη αγορά του χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία των 238.298,00 ευρώ, με βάση την τιμή κλεισίματος της 31.12.2021.

(β) Ομόλογα ελληνικού δημοσίου και εταιρικά ομόλογα εσωτερικού και εξωτερικού, τα οποία αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία των 19.008.735,51 ευρώ, με βάση την τιμή κλεισίματος της 31.12.2021.

Οι αποκλίσεις (θετικές και αρνητικές), μεταξύ της συνολικής αξίας κτήσης του εμπορικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας, και της αντίστοιχης εύλογης αξίας κατά την 31.12.2021, έχουν μεταφερθεί στα αποτελέσματα της χρήσης με τη μορφή προβλέψεων.

10.Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία κατέχει το παρακάτω ακίνητο στη Θεσσαλονίκη.

Είδος ακινήτου	Αξία κτήσης	Αποσβεσμένη αξία έως 2021	Αναπόσβεστη αξία 2021
Οικόπεδα	92.341,33	-	92.341,33
Κτίρια	539.580,17	248.206,86	291.373,31

11. Υποκαταστήματα της εταιρείας.

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

12.Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας.

Με δεδομένες τις αρνητικές συνέπειες που επέφερε, η πανδημία του covid 19, και η πρόσφατη ενεργειακή κρίση, η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης, για την τρέχουσα χρήση, είναι η διατήρηση των θετικών αποτελεσμάτων.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της εταιρείας στη τρέχουσα χρήση είναι:

- η διάρκεια και η εξέλιξη της πανδημίας του covid 19,
- η αντοχή της ελληνικής οικονομίας, να στηρίξει τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά,
- η δυνατότητα απορρόφησης των συνεπειών της πανδημίας του covid 19,
- η επιτυχής αντιμετώπιση του πληθωρισμού που προκάλεσε η πρόσφατη ενεργειακή κρίση,
- η εκταμίευση κοινοτικών πόρων στήριξης και η δυνατότητα απορρόφησης τους, και
- η αναβάθμιση της ελληνικής οικονομίας σε επενδυτική βαθμίδα.

13. Καθαρά κέρδη και διανομή σύμφωνα με το άρθρο 160 του νόμου 4548/2018.

Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	398.702,07
Μείον Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0,00
Καθαρά κέρδη άρθρου 158 νόμου 4548/2018	398.702,07
Μείον Τακτικό αποθεματικό	- 284.542,85
Υπόλοιπο κερδών χρήσης εις νέο	114.159,22
Μείον πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη .	- 114.159,22
Υπόλοιπο κερδών	0,00

Σύμφωνα με το άρθρο 161 του νόμου 4548/2018, η πρόταση του διοικητικού συμβουλίου, περί μη διανομής μερίσματος, τελεί υπό την έγκριση της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

14.Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν, από τη λήξη της χρήσης, μέχρι την ημερομηνία σύνταξης και έγκρισης της παρούσας έκθεσης διαχείρισης.

Διαβεβαιώνουμε ότι μέχρι σήμερα, δεν επήλθαν σημαντικά γεγονότα, τα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται στα παρατιθέμενα οικονομικά στοιχεία και τα οποία, μπορούν να αλλοιώσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση της εταιρείας στη παρούσα χρήση που έληξε ή να επηρεάσουν την επιχειρηματική πορεία της, και για τα οποία, επιβάλλεται σχετική αναφορά, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α).

Αυτή η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου προς τους κ.κ. μετόχους, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της παρούσας χρήσης.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,
Μετά τις παραπάνω επεξηγηματικές σημειώσεις, σας παρακαλούμε να εγκρίνετε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης του έτους 2021.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Ζυγογιάννης Στέργιος Σταμουλάς

ΜΕΛΗ

Σταμάτης Στεφόπουλος Βασίλειος Πανόπουλος Δανάη Κονταλέξη

Αθήνα, 18 Φεβρουαρίου 2022

Ακριβές αντίγραφο
από το βιβλίο πρακτικών
του διοικητικού συμβουλίου
Ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου και διευθύνων σύμβουλος

Δημήτριος Κ. Ζυγογιάννης

ΣΟΛ Crowe

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών υπηρεσιών»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών υπηρεσιών» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών υπηρεσιών» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

•Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε

λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών υπηρεσιών» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2022

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25201

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημείωση	01/01-31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Κύκλος εργασιών	5.16	253.235,13	265.338,87
Κόστος υπηρεσιών	5.17	(198.872,52)	(235.139,15)*
Μικτό κέρδος (ζημιά)		54.362,61	30.199,72*
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.18	42.435,07	2.476.533,07
Έξοδα διοίκησης	5.17	(91.537,29)	(119.213,85)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.18	(581,71)	(443.365,08)
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		4.678,68	1.944.153,86*
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.19	678.334,42	573.589,09
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.19	(18.819,50)	(2.049.970,17)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	5.19	(379.650,75)	436.140,37
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων		284.542,85	903.913,15*
Φόρος εισοδήματος	5.20	114.159,22	(132.005,16)
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη μετά από φόρους		398.702,07	771.907,99*
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		398.702,07	771.907,99*
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή		0,1078	0,2086*

Παρατίθενται αναλυτικότερες πληροφορίες της κατάστασης συνολικού εισοδήματος, στην παράγραφο 5, των παρακάτω επισυναπτόμενων επεξηγηματικών σημειώσεων, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσεως έχουν επαναδιατυπωθεί (βλ. σημείωση 5.29).

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2021	31/12/2020
Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.1	87.032,63	55.308,41
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	5,13	5,13
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.3	383.714,64	394.506,24
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.4	511.831,14	560.737,78
		982.583,54	1.010.557,56
Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.5	2.623,21	21.567,69
Λοιπές απαιτήσεις	5.6	306.588,92	265.279,40
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.7	19.247.033,51	15.952.435,26
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	5.8	365.898,98	362.457,38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.9	14.628.640,07	17.622.756,44
		34.550.784,69	34.224.496,17
Σύνολο Ενεργητικού		35.533.368,23	35.235.053,73
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.10	3.034.000,00	3.034.000,00
Λοιπά αποθεματικά	5.11	4.353.923,75	4.018.691,94
Αποτελέσματα εις νέον		1.994.807,07	1.931.336,81*
		9.382.730,82	8.984.028,75*
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.12	6.705,99	6.505,52*
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.21	311.913,56	426.072,77
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	5.22	14.314,48	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.23	6.322,78	6.217,08
		339.256,81	438.795,37*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις προς πελάτες χρηματιστήριο	5.13	21.771,85	12.075,08
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.15	25.789.608,75	25.800.154,53
		25.811.380,61	25.812.229,61
Σύνολο Υποχρεώσεων		26.150.637,42	26.251.024,98*
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		35.533.368,23	35.235.053,73

Παρατίθενται αναλυτικότερες πληροφορίες της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, στην παράγραφο 5, των παρακάτω επισυναπτόμενων επεξηγηματικών σημειώσεων, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσεως έχουν επαναδιατυπωθεί (βλ. σημείωση 5.29).

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	3.034.000,00	3.703.237,35	1.474.883,41*	8.212.120,76*
Σχηματισμός αποθεματικών		315.454,59	(315.454,59)	0,00
Καθαρό κέρδος 1/1-31/12/2020			771.907,99*	771.907,99*
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	3.034.000,00	4.018.691,94	1.931.336,81*	8.984.028,75*
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	3.034.000,00	4.018.691,94	1.931.336,81	8.984.028,75
Σχηματισμός αποθεματικών		335.231,81	(335.231,81)	0,00
Καθαρό κέρδος 1/1-31/12/2021			398.702,07	398.702,07
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	3.034.000,00	4.353.923,75	1.994.807,07	9.382.730,82

Παρατίθενται αναλυτικότερες πληροφορίες της κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, στην παράγραφο 5, των παρακάτω επισυναπτόμενων επεξηγηματικών σημειώσεων, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσεως έχουν επαναδιατυπωθεί (βλ. σημείωση 5.29).

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	31/12/2021	31/12/2020
Κέρδη προ φόρων		284.542,85	903.913,15*
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5.25	23.470,97	16.609,74
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	5.12	200,47	1.414,19*
Πιστωτικοί Τόκοι	5.19	(610.013,60)	(573.589,09)
Αποτίμηση χαρτοφυλακίου	5.19	379.650,75	(436.140,37)
Κέρδη από Πώληση Παγίων		0,00	0,00
Κέρδη από Πώληση χρεογράφων		(68.320,82)	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.19	4.423,36	1.995,72
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων		(3.585.974,03)	947.481,69
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (Πλην τραπεζών)		13.571,18	(379.505,82)
Μείον:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	5.19	(4.423,36)	(1.995,72)
Καταβεβλημένοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(3.562.872,23)	480.183,49
Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(44.700,00)	(54.629,99)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		0,66	
Τόκοι εισπραχθέντες		613.455,20	605.961,07
Μερίσματα εισπραχθέντα		0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		568.755,86	551.331,08
Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα			
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)			
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Περιόδου (α) + (β) + (γ)		(2.994.116,37)	1.031.514,57
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		17.622.756,44	16.591.241,87
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		14.628.640,07	17.622.756,44

Παρατίθενται αναλυτικότερες πληροφορίες της κατάστασης ταμειακών ροών, στην παράγραφο 5, των παρακάτω επισυναπτόμενων επεξηγηματικών σημειώσεων, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσεως έχουν επαναδιατυπωθεί (βλ. σημείωση 5.29).

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία.

Η εταιρεία με την επωνυμία «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» και το διακριτικό τίτλο " CFS Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ." ιδρύθηκε το 1997, εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Παπαρρηγοπούλου 3, είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 39149/06/Β/97/15 και στο Γ.Ε.Μ.Η. με αριθμό 2773101000. Η διάρκειά της είναι αόριστη.

Σκοπός της εταιρείας είναι η παροχή επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών και η άσκηση επενδυτικών δραστηριοτήτων κατά την έννοια του νόμου 4514/2018 σύμφωνα με την άδεια που της έχει χορηγηθεί από την επιτροπή κεφαλαιαγοράς και η απόκτηση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων.

Η εταιρεία είναι μέλος του κοινού συνεγγυητικού κεφαλαίου εξασφάλισης επενδυτικών υπηρεσιών, είναι μέλος της ελληνικά χρηματιστήρια - χρηματιστήριο Αθηνών (ATHEXGroup), είναι εκκαθαριστικό μέλος της εταιρείας εκκαθάρισης συναλλαγών χρηματιστηρίου Αθηνών Α.Ε.(ATHEXClear), είναι χειριστής των επενδυτικών μερίδων των πελατών της στο σύστημα άυλων τίτλων (ΣΑΤ) που διαχειρίζεται η ελληνικό κεντρικό αποθετήριο τίτλων Α.Ε. (ATHEXCSD), είναι μέλος της ηλεκτρονικής διαπραγμάτευσης άυλων τίτλων (ΗΔΑΤ), είναι χειριστής του συστήματος παρακολούθησης συναλλαγών επί τίτλων με λογιστική μορφή (άυλων τίτλων) με φορέα την τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ).

Οι επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στις 18 Φεβρουαρίου 2022.

Η διαδικτυακή ιστοσελίδα της εταιρείας, είναι www.cfs.gr. Στην αναφερομένη ιστοσελίδα, υπάρχουν διαθέσιμες και η «δημοσιοποίηση πληροφοριών προληπτικής εποπτείας» σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2033/2019 του ευρωπαϊκού κοινοβουλίου, το νόμο 4261/2014, και τις ισχύουσες σχετικές κανονιστικές αποφάσεις, του διοικητικού συμβουλίου της επιτροπής κεφαλαιαγοράς.

2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που ακολουθεί η εταιρεία.

Οι λογιστικές αρχές και οι μέθοδοι, που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται για την κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της παρούσας χρήσης, είναι σύμφωνες με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς, είναι οι ίδιες με εκείνες, που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης και παρουσιάζονται παρακάτω.

2.1.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, της «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», αφορούν τη χρήση, που αναφέρεται στη χρονική περίοδο από 1 Ιανουαρίου

2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα χρηματοπιστωτικά μέσα του εμπορικού χαρτοφυλακίου που έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της (going concern), την αρχή της αυτοτέλειας των χρήσεων και είναι σύμφωνες με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την επιτροπή διεθνών λογιστικών προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την επιτροπή ερμηνείας προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή ένωση και έχουν εφαρμογή μέχρι την ημερομηνία λήξης της παρούσα χρήσης. Το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας είναι το ευρώ. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Αναλυτικότερα:

- Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων διεθνών προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2021, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Η εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη παρούσα χρήση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) - «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε στις 27 Αυγούστου 2020 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς.

Οι βασικές ευχέρειες (ή εξαιρέσεις από την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων) που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα εξής:

- Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επαναϋπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρείες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.

- Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός

του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανακλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους – Μεταβατικές διατάξεις εφαρμογής της οριστικής απόφασης ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (“Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)”), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).
Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.
Η εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του ν. 3198/1955, τον ν. 2112/1920, και της τροποποίησής του από τον ν. 4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του ν. 4093/2012 ή μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.
Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του ν.4093/2012.
Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8, η επίδραση της οποίας παρουσιάζεται στη σημείωση 5.29 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού πέραν της 30 Ιουνίου 2021»

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας εξέδωσε αρχικά στις 28 Μαΐου 2020 και στη συνέχεια στις 31 Μαρτίου 2021 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου

ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
α) το αναθεωρημένο μίσθωμα ήταν το ίδιο ή μικρότερο από το αρχικό,
β) η μείωση σχετιζόταν με μισθώματα που οφείλονταν πριν ή μέχρι τις 30 Ιούνιου 2021, γ) δεν έχουν πραγματοποιηθεί άλλες ουσιώδεις αλλαγές στους όρους της μίσθωσης.
Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές. Το Συμβούλιο έδωσε παράταση στην περίοδο ισχύος της σχετικής διευκόλυνσης από 30 Ιουνίου 2021 σε 30 Ιουνίου 2022.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021. Πρόωρη εφαρμογή επιτρέπεται, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ή ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν είχαν εγκριθεί προς δημοσίευση την 31 Μαρτίου 2021.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες βελτιώσεις Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020

Την 14η Μαΐου 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς – Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική
Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16(α) του Προσαρτήματος του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.
ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα – Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις – Κίνητρα μίσθωσης
Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια (Τροποποίηση) – «Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση»
Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποίηση) – «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»

Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποίηση) – «Αναφορά στο Εννοιολογικό πλαίσιο»

Στις 14 Μαΐου 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3)» με τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων». Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την εταιρεία και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση) – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή»

Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρείες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

2.1.2. Σημαντικά Θέματα

Τα προβλήματα που προέκυψαν από την απειλή της παγκόσμιας πανδημίας του Covid-19, αντιμετωπίστηκαν με πλήρη συμμόρφωση με τις οδηγίες των αρχών και ελήφθησαν όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα, για τη διασφάλιση της προστασίας των εργαζομένων και των λοιπών συναλλασσόμενων.

Η εταιρεία έχει μηδενικό τραπεζικό δανεισμό και επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, για την κάλυψη όλων των τρεχουσών αναγκών της και εκτιμούμε ότι, όπως στη παρούσα χρήση, έτσι και στην τρέχουσα χρήση, η επίδραση της πανδημίας θα είναι το ίδιο περιορισμένη.

2.2. Πληροφόρηση κατά τομέα.

Η εταιρεία είναι ειδικού σκοπού και παρέχει επενδυτικές υπηρεσίες, οι οποίες θεωρούνται ως ένας τομέας, στα πλαίσια του νόμου 4514/2018 και ειδικότερα σύμφωνα με την άδεια που έχει λάβει από την επιτροπή κεφαλαιαγοράς.

Η αξιοποίηση και εκμετάλλευση των ιδιόκτητων ακινήτων της καθώς και η επένδυση των διαθεσίμων της, λαμβάνουν χώρα εντός των προβλέψεων του θεσμικού πλαισίου και του καταστατικού της εταιρείας.

2.3. Συναλλαγές σε συνάλλαγμα.

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το νόμισμα της χώρας στην οποία λειτουργεί η εταιρεία. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα, μετατρέπονται σε ευρώ, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του ενεργητικού και του παθητικού, αποτιμώνται με τις τιμές του κλεισίματος της ημερομηνίας αναφοράς. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημίες, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.4. Επενδύσεις σε ακίνητα.

Επενδύσεις σε ακίνητα, θεωρούνται τα ακίνητα τα οποία κατέχονται, είτε για αποκόμιση ενοικίων, είτε για κεφαλαιακό κέρδος, είτε και για τα δύο. Ως επενδύσεις σε ακίνητα, θεωρούνται μόνο οι εδαφικές εκτάσεις και τα κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αρχικά επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο αρχικό κόστος κτήσης, περιλαμβάνονται και τα έξοδα συναλλαγών απόκτησης, νομικές και άλλες δαπάνες επαγγελματικές, φόροι μεταβίβασης και άλλα άμεσα κόστη κτήσης.

Μετά την αρχική επιμέτρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται, στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Μεταφορές σε επενδύσεις από ακίνητα, γίνονται μόνο όταν μεταβληθεί ο σκοπός της χρήσης τους, που καταδεικνύεται με το πέρας της χρήσης τους, στην έναρξη μακροχρόνιας χρηματοδοτικής μίσθωσης σε

τρίτους ή την ολοκλήρωση της κατασκευής ή της ανάπτυξης. Μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα, γίνονται μόνο όταν υπάρξει μεταβολή στο σκοπό της χρήσης τους, όπως καταδεικνύεται από την έναρξη της χρήσης τους, από την εταιρεία ή την έναρξη της ανάπτυξης τους με σκοπό την πώληση.

Οι αποσβέσεις των επενδύσεων σε ακίνητα (πλην των εδαφικών εκτάσεων, τα οποία δεν αποσβένονται), υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία εκτιμάται σε 50 έτη.

Όταν οι λογιστικές άξιες των επενδύσεων σε ακίνητα, υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διάφορα (απομείωση) καταχωρείται ως έξοδο, στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία.

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος κτήσεως, μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως, περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, που πραγματοποιούνται. Μεταγενέστερες σημαντικές προσθήκες και βελτιώσεις, κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των σχετικών παγίων, εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή ή και την παραγωγική δυναμικότητα του παγίου ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας του. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται, με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	50 έτη
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Με βάση τα έτη μίσθωσης
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έτη
Η/Υ & Ηλεκτρονικά συστήματα	5 έτη

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου πάγιου 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 στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.6. Άϋλα περιουσιακά στοιχεία.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα λογισμικά προγράμματα της εταιρείας και απεικονίζονται στο κόστος κτήσης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις.

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς λογισμικού, υλικά, υπηρεσίες καθώς και κάθε δαπάνη, που έχει πραγματοποιηθεί για την ανάπτυξη λογισμικού, προκειμένου αυτό να τεθεί σε καθεστώς λειτουργίας. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού, πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη, που προστίθεται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Οι αποσβέσεις, καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 5 χρόνια.

2.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εξετάζονται για πιθανή ζημία απομειώσεως, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις, δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου, υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται, η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής, στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία εν χρήσει, είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Αν η εταιρεία, δεν έχει τη δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου, για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας, που δημιουργεί ταμιακές ροές, στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Αντιλογισμός ζημίας 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. Η διοίκηση εκτιμά ότι, δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του πάγιου εξοπλισμού της εταιρείας, και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα.

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση, που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Δεν έχει επέλθει ουσιαστική αλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, κατατάσσονται σε μία από τις κατωτέρω τρεις κατηγορίες, η οποία καθορίζει τη μεταγενέστερη επιμέτρηση τους:

- στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (fair value through OCI) και
- στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (fair value through profit or loss).

2.8.1. Επιμέτρηση στο αποσβεσμένο κόστος.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, επιμετράτε στο αποσβεσμένο κόστος, όταν ισχύουν και οι δύο ακόλουθες συνθήκες:

(α) το περιουσιακό στοιχείο κατέχεται με σκοπό τη διακράτηση του και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνει και

(β) οι συμβατικοί όροι του περιουσιακού στοιχείου οδηγούν, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, σε ταμειακές ροές, που είναι αποκλειστικά και μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του κεφαλαίου.

2.8.2. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, επιμετράτε στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όταν ισχύουν και οι δύο ακόλουθες συνθήκες:

(α) το περιουσιακό στοιχείο κατέχεται με σκοπό τόσο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνει όσο και για πώληση και

(β) οι συμβατικοί όροι του περιουσιακού στοιχείου οδηγούν, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, σε ταμειακές ροές που είναι αποκλειστικά και μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του κεφαλαίου. Στην κατηγορία ταξινομούνται χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) που ικανοποιούν τις παραπάνω δύο συνθήκες.

2.8.3. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, όταν δεν ταξινομείται στις δύο προηγούμενες κατηγορίες. Όταν δηλαδή δεν μπορούν να ικανοποιηθούν τα κριτήρια, που απαιτούνται για την ταξινόμηση στις δύο προηγούμενες κατηγορίες.

2.8.4. Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.

Παράγωγα, καλούμε τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία, στην έναρξή τους έχουν συνήθως μικρή ή μηδενική αξία, η οποία στη συνέχεια μεταβάλλεται, ανάλογα με τη μεταβολή που σημειώνεται σε κάποιο υποκείμενο στοιχείο, με το οποίο συνδέονται.

Όταν το παράγωγο αποκτά θετική αξία, καταχωρείται ως στοιχείο ενεργητικού, ενώ αντίθετα, όταν αποκτά αρνητική αξία καταχωρείται ως στοιχείο υποχρέωσης.

Τα παράγωγα χρησιμοποιούνται, είτε για σκοπούς αντιστάθμισης κινδύνου, είτε για εμπορικούς σκοπούς.

Όλα τα παράγωγα, ανεξαρτήτως του σκοπού για τον οποίο προορίζονται, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι διαφορές αποτιμήσεως που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων.

2.9. Συμφωνίες πώλησης, επαναγοράς χρεογράφων.

(α) Συμφωνίες πώλησης, επαναγοράς (repos)

Τα χρηματοπιστωτικά μέσα, που πωλούνται με συμφωνίες επαναγοράς (repos), καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ως ενεχυριασμένα στοιχεία ενεργητικού, όταν ο αποδέκτης έχει το συμβατικό δικαίωμα, να πωλήσει ή να επανεκχωρήσει το ενεχυριασμένο στοιχείο. Η υποχρέωση προς το αντισυμβαλλόμενο μέρος, περιλαμβάνεται στα οφειλόμενα ποσά σε άλλες τράπεζες, ή σε πελάτες. Τα χρηματοπιστωτικά μέσα που αγοράστηκαν, με συμφωνίες ανάστροφης επαναγοράς (reverse repos), αναγνωρίζονται ως δάνεια και προκαταβολές σε άλλες τράπεζες ή πελάτες αναλόγως. Η διαφορά, μεταξύ της τιμής πώλησης και της τιμής επαναγοράς, αναγνωρίζεται ως τόκος κατά τη διάρκεια της περιόδου της συμφωνίας επαναγοράς, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(β) Δανεισμός χρηματοπιστωτικών μέσων

Τα χρηματοπιστωτικά μέσα που δανείζει η εταιρεία σε τρίτους, παραμένουν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα χρηματοπιστωτικά μέσα που δανείζεται η εταιρεία, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός αν πωληθούν σε τρίτους, οπότε η αγορά και η πώληση καταχωρούνται και το κέρδος ή ζημία, περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα. Η υποχρέωση επιστροφής των χρηματοπιστωτικών μέσων, καταχωρείται στην εύλογη αξία ως εμπορική υποχρέωση (trading liability).

2.10. Απαιτήσεις από πελάτες και εταιρεία εκκαθάρισης ΑΕ.

Οι απαιτήσεις από πελάτες, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις), καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι, η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά, με βάση το θεσμικό πλαίσιο.

Το ποσό της ζημίας απομείωσης, είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημίας απομείωσης, καταχωρείται στα αποτελέσματα.

2.11. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν, τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως σε τράπεζες, τις άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού κινδύνου, με αρχικές ημερομηνίες λήξης έως τριών μηνών, και τις τραπεζικές επιταγές.

2.12. Μετοχικό κεφάλαιο.

Η ονομαστική αξία των κοινών μετοχών, περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια. Τα άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται αφαιρετικά του υπέρ το άρτιο κεφαλαίου, αφαιρουμένου του σχετικού φορολογικού οφέλους.

2.13. Δανεισμός.

Τα δάνεια, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.
Τα δάνεια ταξινομούνται, ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η εταιρεία έχει το δικαίωμα, να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες, από την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.14. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος).
Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος, αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή τις ελαφρύνσεις, που σχετίζονται με τα απεικονισμένα κέρδη (ή ζημίες), στην τρέχουσα χρήση, αλλά και εκείνα τα οποία θα καταλογισθούν σε μελλοντικές χρήσεις. Ο φόρος εισοδήματος, καταχωρείται στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια στην κατάσταση οικονομική θέσης.
Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος, είναι οι πληρωτέοι φόροι, επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει τους ισχύοντες συντελεστές φόρου κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού και της αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάσει το Δ.Π.Χ.Α.. Οι κύριες προσωρινές διαφορές, προκύπτουν από συντάξεις και άλλα ωφελήματα αποχώρησης του προσωπικού, και από την επανεκτίμηση ορισμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες φορολογικές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι, θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα, για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και, μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

2.15. Προβλέψεις.

Προβλέψεις καταχωρούνται, όταν η εταιρεία έχει παρούσες υποχρεώσεις, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, τεκμηριωμένες νομικά ή με άλλο τρόπο, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται, προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.16. Μισθώσεις.

Ο καθορισμός του κατά πόσο μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι, βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή κατά πόσο η εκπλήρωση της συναλλαγής, εξαρτάται από τη χρησιμοποίηση ενός ή περισσοτέρων περιουσιακών στοιχείων ή κατά πόσο η συναλλαγή, εκχωρεί δικαιώματα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Από 1.1.2019 εφαρμόζεται το νέο ΔΠΧΑ 16 «περί μισθώσεων».

- Η εταιρεία ως μισθωτής:

Λογιστική πολιτική έως την 31.12.2018:

Περιπτώσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων από τρίτους, όπου η εταιρεία δεν αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου, αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται, ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Λογιστική πολιτική από την 01.01.2019:

Οι μισθώσεις της εταιρείας σύμφωνα με το νέο ΔΠΧΑ 16, από 1.1.2019 αντιμετωπίζονται χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση.

Η εταιρεία επέλεξε να χρησιμοποιήσει τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από το πρότυπο για τις συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες λήγουν εντός 12 μηνών.

- Η εταιρεία ως εκμισθωτής: Περιπτώσεις εκμισθώσεων περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους, όπου η εταιρεία δεν μεταβιβάζει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ενός περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται, ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται, ως έσοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα αρχικά άμεσα κόστη, που επιβαρύνουν τους εκμισθωτές κατά τη διαπραγμάτευση μιας λειτουργικής μίσθωσης, προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στην ίδια βάση με το έσοδο της μίσθωσης.
Η εταιρεία εκμισθώνει το ακίνητό της, που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη. Η μίσθωση αυτή αντιμετωπίζεται ως λειτουργική μίσθωση.

2.17. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.
(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται, ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.
(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία, περιλαμβάνουν, τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.
Το δεδουλευμένο κόστος, των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών, καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό, υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό, που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως, από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές, αναγνωρίζονται, στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος προϋπηρεσίας, αναγνωρίζεται άμεσα στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.
(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης: Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης, είναι πληρωτέες όταν η εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από την εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης, ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η εταιρεία δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών· και β) όταν η εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προεξοφλούνται.

2.18. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.
Η αναγνώριση των εσόδων πραγματοποιείται:

(α) Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών, αναγνωρίζονται την ημερομηνία που παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους, αναγνωρίζονται στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος σε δεδουλευμένη βάση, για όλα τα τοκοφόρα μέσα, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Μερίσματα: Τα έσοδα από μερίσματα, αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις, καταχωρούνται ως έξοδο, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, κατά τον χρόνο χρήσης του μισθίου.

2.19. Κέρδη ανά μετοχή.

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.20. Διανομή μερισμάτων.

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους, απεικονίζονται ως υποχρέωση τη χρονική στιγμή, κατά την οποία εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων.

2.21. Συγκριτικά στοιχεία.

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου. Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές εφαρμογής λογιστικών αρχών.

Η διοίκηση της εταιρείας, κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών, προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν, ποσά στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού, που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, κατά τη διάρκεια του επόμενου οικονομικού έτους. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές, αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.1. Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

Η μεθοδολογία και οι υποθέσεις που χρησιμοποιούνται, για τον υπολογισμό του ποσού και της χρονικής στιγμής των μελλοντικών ταμειακών ροών, επανεξετάζονται περιοδικά, ώστε να μειώνουν οποιεσδήποτε διαφορές μεταξύ των εκτιμήσεων για ζημίες και της πραγματικής εμπειρίας ζημιών. Η εταιρεία, εξετάζει διαρκώς τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών, για να αξιολογήσει κατά πόσο έχουν υποστεί απομείωση. Η

εταιρεία, κατά την κρίση της, προσδιορίζει, αν πρέπει να αναγνωριστεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, ζημία απομείωσης, εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις, που να καταδεικνύουν ότι, υπάρχει προσδιορίσιμη μείωση στις αναμενόμενες ταμειακές ροές, από ένα χαρτοφυλάκιο πελατών, πριν η μείωση μπορέσει να συσχετιστεί με ένα συγκεκριμένο υπόλοιπο πελάτη του χαρτοφυλακίου. Τέτοια ένδειξη δυνατόν να περιλαμβάνει, δεδομένα που παρατηρήθηκαν και υποδηλώνουν ότι υπήρξε αρνητική διαφοροποίηση, στη δυνατότητα αποπληρωμής από την ομάδα των πιστωτών, ή στις εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες, που σχετίζονται με αθετήσεις υποχρεώσεων έναντι ομάδας περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση χρησιμοποιεί εκτιμήσεις, που βασίζονται στην ιστορική εμπειρία ζημιών από περιουσιακά στοιχεία με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, και παρόμοια αντικειμενική ένδειξη απομείωσής με αυτά του χαρτοφυλακίου, όταν προσδιορίζει τις μελλοντικές ταμειακές ροές.

3.2. Φόρος εισοδήματος.

Η διοίκηση της εταιρείας, κάνει εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης φόρου εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί κατά τη διάρκεια της κανονικής ροής των εργασιών, για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός φόρου είναι αβέβαιος. Η εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα φορολογικά ελεγκτικά θέματα, εκτιμώντας το ενδεχόμενο να προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα, αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που αναγνωρίστηκαν αρχικά, οι διαφορές θα επηρεάσουν τις φορολογικές υποχρεώσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, την περίοδο κατά την οποία γίνεται αυτός ο προσδιορισμός.

4. Κίνδυνοι και διαχείριση αυτών.

Η δραστηριότητα της εταιρείας είναι αλληλένδετη με την ανάληψη διάφορων χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η γενική πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας, εστιάζεται στην αβεβαιότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και αποσκοπεί στην ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική επίδοση, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις ταμιακές ροές της εταιρείας.

Η μονάδα διαχείρισης κινδύνων, στο πλαίσιο της εσωτερικής διαδικασίας αξιολόγησης κεφαλαιακής επάρκειας, παρακολουθεί συστηματικά τους αναλαμβανόμενους κινδύνους, τους οποίους σταθμίζει σύμφωνα με το νόμο, ώστε να καλύπτονται από επαρκή ίδια εποπτικά κεφάλαια.

4.1. Κίνδυνος αλλαγής του κανονιστικού πλαισίου.

Η CFS Χρηματιστηριακή, είναι εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, δρα μέσα στο κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η εθνική και κοινοτική νομοθεσία και γενικά ότι ισχύει για τις επιχειρήσεις επενδύσεων. Βάσει του καταστατικού της και της σχετικής άδειας που έχει λάβει από την επιτροπή κεφαλαιαγοράς, δικαιούται να παρέχει νόμιμα, επενδυτικές και παρεπόμενες υπηρεσίες και δραστηριότητες.

Η παρατεταμένη οικονομική κρίση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η εταιρεία παραμένει

σταθερή, παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής αβεβαιότητας και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την ελαστικότητα των δαπανών της.

4.2. Πιστωτικός κίνδυνος.

Η εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, που προέρχεται από την ενδεχόμενη αδυναμία ενός αντισυμβαλλόμενου μέρους, να εξοφλήσει πλήρως τα ποσά που οφείλει, όταν αυτά προκύψουν. Προβλέψεις απομείωσης, αναγνωρίζονται για ζημίες που έχουν πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η διοίκηση διαχειρίζεται προσεκτικά την έκθεσή της, σε πιστωτικό κίνδυνο στα πλαίσια και των κανονιστικών διατάξεων της εποπτικής αρχής (επιτροπή κεφαλαιαγοράς).

- Η έκθεση της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο, αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Η εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτή μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Οι πλειοψηφία των συναλλαγών της, πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, ενώ αναφορικά με τους λογαριασμούς πίστωσης η εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών.
- Επιπρόσθετα, κατά πάγια τακτική της εταιρείας, οι απαιτήσεις από πελάτες είναι καλυμμένες από μεγαλύτερης αξίας ενέχυρα χαρτοφυλάκια.

Δεσμεύσεις που σχετίζονται με πίστωση και τηρούνται με βάση τις εκάστοτε κανονιστικές διατάξεις των εποπτικών αρχών.

- Το μοντέλο παροχής πιστώσεων σε πελάτες για αγορά χρηματοπιστωτικών μέσων, στηρίζεται στη γενική αρχή κατά την οποία η πίστωση δίδεται μόνον κατόπιν σχετικής έγγραφης σύμβασης μεταξύ της εταιρείας και του πελάτη και εφόσον ο τελευταίος παρέχει στην εταιρεία αντίστοιχη εξασφάλιση της πίστωσης, επί της οποίας υφίσταται νόμιμο ενέχυρο υπέρ της εταιρείας,
- Οι λογαριασμοί πίστωσης (margin account) παρέχουν στους επενδυτές τη δυνατότητα να αγοράσουν χρηματοπιστωτικά μέσα, χρησιμοποιώντας την τεχνική μόχλευσης. Ωστόσο, η αγορά με πίστωση είναι μια τεχνική που χρησιμοποιείται από επενδυτές που είναι εξοικειωμένοι με αυτό το εργαλείο και γνωρίζουν τη λειτουργία του,
- Οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις για την παροχή πιστώσεων ορίζονται στο νόμο αλλά και στις εκδοθείσες κανονιστικές διατάξεις των αποφάσεων της επιτροπής κεφαλαιαγοράς και στη πράξη του διοικητή της τράπεζας της Ελλάδος. Ως εκ τούτου η εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από τη δραστηριότητα αυτή.
- Πιστωτικός κίνδυνος χρεωστικών υπολοίπων λογαριασμών πελατών.

Σύμφωνα με το νόμο 4141/2013, ο πελάτης που δεν έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης με την εταιρεία, οφείλει να εξοφλήσει το τίμημα της αγοράς, μέχρι το πέρας της προθεσμίας εκκαθάρισης και

διακανονισμού της συναλλαγής. Σε διαφορετική περίπτωση, η εταιρεία, προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο, προβαίνει, την επόμενη εργάσιμη ημέρα, σε απευθείας εκποιήσεις και έτσι δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

- Καταθέσεις ώριμων πιστωτικών υπολοίπων πελατών σε πιστωτικά ιδρύματα.

Η επιτροπή κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με την 2/452/01.11.2007 απόφασή της (όπως ισχύει), προβλέπει ότι, οι Ε.Π.Ε.Υ. οφείλουν να τηρούν τα ώριμα πιστωτικά διαθέσιμα των πελατών τους, σε ξεχωριστούς τραπεζικούς λογαριασμούς, εγνωσμένης φήμης, πιστωτικών ιδρυμάτων.

- Η διοίκηση της εταιρείας, εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου, με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση όπου υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων, διενεργούνται σχετικές προβλέψεις απομειώσεων.

4.3. Κίνδυνος αγοράς.

Ο κίνδυνος αγοράς, συνίσταται στο κίνδυνο θέσης, στο κίνδυνο συναλλάγματος και στο κίνδυνο βασικού εμπορεύματος. Ο υπολογισμός του κινδύνου, πραγματοποιείται σύμφωνα με το κανονισμό (ΕΕ) 2033/2019 σε συνδυασμό με το κανονισμό (ΕΕ) 575/2013, όπως ισχύει.

Η εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς, ο οποίος αφορά στις θέσεις του ιδίου χαρτοφυλακίου συναλλαγών της, όπως αυτές ορίζονται στον τίτλο IV, κεφάλαιο 2, τμήμα 1, άρθρο 327 του κανονισμού (ΕΕ) 575/2013, όπως ισχύει. Το χαρτοφυλάκιο συναλλαγών της εταιρείας, αντιμετωπίζεται ως εμπορικό χαρτοφυλάκιο και ο λογιστικός του χειρισμός, είναι σύμφωνα με όσα προβλέπονται από τα Δ.Λ.Π.

4.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Το σύνολο των εμπορικών συναλλαγών της εταιρείας πραγματοποιείται σε ευρώ, και στην κατάσταση οικονομικής θέσης δεν υπάρχουν στοιχεία σε ξένο νόμισμα. Συνεπώς συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υφίσταται.

Η διοίκηση της εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην ελληνική και ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε ευρώ. Επιπλέον όλες οι υποχρεώσεις είναι σε ευρώ.

4.5. Κίνδυνος επιτοκίου.

Ως κίνδυνος επιτοκίου, ορίζεται η ζημία που προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Η εταιρεία δεν έχει έντοκες υποχρεώσεις και συνεπώς δεν επηρεάζεται από την μεταβολή των επιτοκίων. Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων.

4.6. Κίνδυνος ρευστότητας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας, σχετίζεται με τη δυνατότητα της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας, γίνεται με την χρονική συσχέτιση των ταμιακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμιακών διαθεσίμων για τη κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η εταιρεία διαθέτει, ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο των υποχρεώσεων, ώστε να διασφαλίζεται έτσι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας.

Η γενική ρευστότητα της εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Όσον αφορά, στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία.

4.7. Κεφαλαιακή επάρκεια.

Τα ίδια κεφάλαια, απαρτίζονται από το άθροισμα του οικείου κεφαλαίου κοινών μετοχών της κατηγορίας 1 και του κεφαλαίου της κατηγορίας 2.

Η CFS Χρηματιστηριακή, δεν περιλαμβάνεται στις μικρές και μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις επενδύσεων, δεν ανήκει σε όμιλο επιχειρήσεων, δεν είναι ούτε μητρική, ούτε θυγατρική άλλης επιχείρησης και από απόψεως προληπτικής εποπτείας ανήκει στην κατηγορία 2, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση της ευρωπαϊκής επιτροπής κατά τον χρόνο της εισήγησης των IFR/IFD.

Η εκτίμηση της επάρκειας του εσωτερικού της κεφαλαίου, για τη στήριξη των τρεχουσών και των μελλοντικών δραστηριοτήτων της, προσεγγίζεται σύμφωνα με το άρθρο 9, του κανονισμού (ΕΕ) 2033/2019.

Αναλυτικά στοιχεία παρέχονται, στη δημοσιοποίηση των πληροφοριών προληπτικής εποπτείας, που αναρτήθηκε με την ίδια ημερομηνία αναφοράς, στην ιστοσελίδα μας (www.cfs.gr), σύμφωνα με το κανονισμό (ΕΕ) 2019/2033 (IFR), σε συνδυασμό με την οδηγία (ΕΕ) 2019/2034 (IFD, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας των επιχειρήσεων επενδύσεων.

4.8. Λειτουργικός κίνδυνος (operational risk).

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της εταιρείας.

Τον λειτουργικό κίνδυνο αποτελούν το σύνολο των δυσμενών συνεπειών που δημιουργούνται λόγω εφαρμογής ανεπαρκών ή αποτυχημένων εσωτερικών διαδικασιών, προσωπικού και πληροφορικών ή επικοινωνιακών συστημάτων, καθώς και λόγω εξωτερικών παραγόντων, όπως φυσικές καταστροφές ή τρομοκρατικές επιθέσεις, που θέτουν εκτός λειτουργίας τα συστήματα διακανονισμού των συναλλαγών ή

μειώνουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποτελούν αντικείμενα της συναλλαγής (π.χ. κίνδυνος κατάρρευσης των τεχνικών συστημάτων μιας οργανωμένης αγοράς ή μιας ΕΠΕΥ, κλπ). Η εταιρεία, έχοντας εκτιμήσει τη φύση και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων και αναγκών της, αντιμετωπίζει τον υπολογισμό κεφαλαιακών απαιτήσεων έναντι του λειτουργικού κινδύνου, σύμφωνα με τις διατάξεις του θεσμικού πλαισίου.

4.9. Κίνδυνος κερδοφορίας.

Η λειτουργική κερδοφορία επηρεάζεται, μεταξύ άλλων, και από αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες του γενικότερου επενδυτικού κλίματος. Η μεταβλητότητα σε χρηματιστηριακές αγορές είναι συστατικός παράγοντας του κίνδυνου κερδοφορίας κάθε επιχείρησης παροχής επενδυτικών υπηρεσιών. Το διοικητικό συμβούλιο μεριμνά για όσο το δυνατόν χαμηλά σταθερά λειτουργικά έξοδα παρακολουθώντας τακτικά τα επιμέρους κέντρα κόστους ώστε να διακόπτει ζημιογόνες λειτουργίες και επικεντρώνεται σε κερδοφόρες δράσεις.

4.10. Κίνδυνος κεφαλαίων.

Η εταιρεία προσεγγίζει τις κεφαλαιακές της απαιτήσεις από δύο διαφορετικές σκοπιές. Η πρώτη αναφέρεται στην υποχρέωση που έχει βάσει των κύριων και παρεπόμενων επενδυτικών υπηρεσιών που παρέχει και η δεύτερη αναφέρεται στη κεφαλαιακή απαίτηση που προβλέπουν οι διατάξεις του κανονισμού (ΕΕ) 2033/2019 του ευρωπαϊκού κοινοβουλίου, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας των επιχειρήσεων επενδύσεων.

Πρωταρχικής σημασίας μέλημα της διοίκησης είναι, η διατήρηση των ιδίων κεφαλαίων πάνω από τα ανωτέρω όρια, αλλά και σε επίπεδα που να ανταποκρίνονται στους αναλαμβανόμενους κινδύνους, στο περιβάλλον λειτουργίας της εταιρείας.

Αναλυτικά στοιχεία παρέχονται, στη δημοσιοποίηση των πληροφοριών προληπτικής εποπτείας, που αναρτήθηκε με την ίδια ημερομηνία αναφοράς, στην ιστοσελίδα μας (www.cfs.gr), σύμφωνα με το κανονισμό (ΕΕ) 2019/2033 (IFR), σε συνδυασμό με την οδηγία (ΕΕ) 2019/2034 (IFD, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας των επιχειρήσεων επενδύσεων.

4.11. Κίνδυνος συγκέντρωσης.

Ο κίνδυνος συγκέντρωσης υπολογίζεται από την εταιρεία σύμφωνα με τα οριζόμενα σχετικά με την εποπτεία και έλεγχο των μεγάλων χρηματοδοτικών ανοιγμάτων. Τα χρηματοδοτικά ανοίγματα της εταιρείας έναντι πελάτη ή ομάδας συνδεδεμένων πελατών, παρακολουθούνται σε καθημερινή βάση ενώ στοιχεία σχετικά με αυτά υποβάλλονται στην επιτροπή κεφαλαιαγοράς, στα πλαίσια της αναφοράς «στοιχεία κεφαλαιακής επάρκειας». Ο καθορισμός των ορίων στα διαθέσιμα και στο χαρτοφυλάκιο συναλλαγών γίνεται με γνώμονα την ορθολογιστική διασπορά των κεφαλαίων της εταιρίας και την αποφυγή των συγκεντρώσεων σε αντισυμβαλλόμενα μέρη και σύμφωνα με τις εκάστοτε συνθήκες που

επικρατούν στην αγορά.

Αναλυτικά στοιχεία παρέχονται, στη δημοσιοποίηση των πληροφοριών προληπτικής εποπτείας, που αναρτήθηκε με την ίδια ημερομηνία αναφοράς, στην ιστοσελίδα μας (www.cfs.gr), σύμφωνα με το κανονισμό (ΕΕ) 2019/2033 (IFR), σε συνδυασμό με την οδηγία (ΕΕ) 2019/2034 (IFD, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας των επιχειρήσεων επενδύσεων.

4.12. Υπολειπόμενος κίνδυνος.

Ο υπολειπόμενος κίνδυνος λόγω της φύσης και της πολυπλοκότητας των εργασιών της εταιρείας δεν κρίνεται σημαντικός. Ωστόσο, η εταιρεία έχει θεσπίσει δικλίδες ασφαλείας στις διαδικασίες που αφορούν σε πληρωμές προς πελάτες, πληρωμές προς προμηθευτές, καταχώρηση καταθέσεων από πελάτες και συμφωνία τραπεζικών λογαριασμών, συμφωνία υπολοίπων χρηματοπιστωτικών μέσων, πιστοποίηση τραπεζικών λογαριασμών πελατών, κλπ,. για τον περιορισμό του υπολειπόμενου κινδύνου.

Η εταιρεία με τα αρμόδια όργανα της παρακολουθεί τους διάφορους κινδύνου στους οποίους εκτίθεται και προωθούνται οι κατάλληλες ενέργειες. Η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Για τον σκοπό αυτό μεριμνούν τα παρακάτω τμήματα:

- Τμήμα διαχείρισης κινδύνου & πιστώσεων με κύριες αρμοδιότητες : i) τη διαμόρφωση πολιτικής όσον αφορά τα όρια και τους όρους ανάληψης κινδύνων της εταιρείας, ii) την διασφάλιση του επιπέδου συμμόρφωσης της εταιρείας και των καλυπτόμενων προσώπων σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες, iii) τη μέριμνα ώστε τα κεφάλαια της εταιρείας να διατηρούνται σε επίπεδα που να ανταποκρίνονται στους αναλαμβανόμενους κινδύνους, iv) την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας αντισυμβαλλομένων για παροχή πιστώσεων-δανείων και v) την αξιολόγηση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διαδικασίες της εταιρείας για τους θεσμικούς πελάτες και έγκριση προτεινόμενων ορίων συναλλαγών.
- Τμήμα εσωτερικού ελέγχου & κανονιστικής συμμόρφωσης με αρμοδιότητα την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των μέτρων και των διαδικασιών που έχουν θεσπιστεί για τον εντοπισμό των κινδύνων και την μη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που έχει η εταιρεία, σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο καθώς και τις οδηγίες της διοίκησης. Στο πλαίσιο αυτό, συμβάλλουν στην αντιμετώπιση τυχόν αδυναμιών καθώς και στην παροχή συμβουλών στα καλυπτόμενα πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για την παροχή επενδυτικών υπηρεσιών και την άσκηση επενδυτικών δραστηριοτήτων προκειμένου να τηρούνται οι υποχρεώσεις της εταιρείας.

5. Ανάλυση λογαριασμών.

5.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Αναλυτικά η κίνηση των ενσώματων παγίων κατά τη διάρκεια της χρήσης:

	Κτήρια και τεχνικά έργα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κόστος 2020			
Υπόλοιπο 1 /1/ 2020	490.699,96	665.384,72		1.156.084,68
Προσθήκες /μειώσεις		54.629,99		54.629,99
Διαγραφές		(69.889,70)		(69.889,70)
Υπόλοιπο 31/12/ 2020	490.699,96	650.125,01		1.140.824,97
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1/1/ 2020	490.699,32	658.888,44		1.149.587,76
Προσθήκες /μειώσεις αποσβέσεων		5.818,14		5.818,14
Διαγραφές αποσβέσεων		(69.889,34)		(69.889,34)
Υπόλοιπο 31/12/ 2020	490.699,32	594.817,24		1.085.516,56
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020	0,64	55.307,77		55.308,41
	Κόστος 2021			
Υπόλοιπο 1 /1/ 2021	490.699,96	650.125,01	-	1.140.824,97
Προσθήκες /μειώσεις		5.500,00	39.200,00	44.700,00
Διαγραφές	(225.109,21)	(146.023,73)		(371.132,94)
Υπόλοιπο 31/12/ 2021	265.590,75	509.601,28	39.200,00	814.392,03
Σωρευμένες αποσβέσεις			-	
Υπόλοιπο 1/1/ 2021	490.699,32	594.817,24		1.085.516,56
Προσθήκες /μειώσεις αποσβέσεων		12.679,37		12.679,37
Διαγραφές αποσβέσεων	(225.109,02)	(145.727,51)		(370.836,53)
Υπόλοιπο 31/12/ 2021	265.590,30	461.769,10		727.359,40
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021	0,45	47.832,18	39.200,00	87.032,63

Δεν υπάρχουν βάρη στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

5.2. Άϋλα περιουσιακά στοιχεία.

Έξοδα λογισμικού	
Κόστος 2020	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	358.178,05
Προσθήκες	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	358.178,05
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	358.172,92
Αποσβέσεις χρήσεως	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	358.172,92
Αναπόσβεστη αξία στις Δεκεμβρίου 2020	5,13
Κόστος 2021	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	358.178,05

Προσθήκες	
Διαγραφές	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	358.178,05
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	358.172,92
Αποσβέσεις χρήσεως	
Διαγραφές χρήσεως	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	358.172,92
Αναπόσβεστη αξία στις Δεκεμβρίου 2021	5,13

5.3. Επενδύσεις σε ακίνητα.

Η αναπόσβεστη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα παρουσιάζεται παρακάτω:

	Κτήρια και τεχνικά έργα	Γήπεδα -Οικόπεδα	Σύνολο
Κόστος 2020			
Υπόλοιπο 1 /1/2020	539.580,17	92.341,33	631.921,50
Προσθήκες /μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2020	539.580,17	92.341,33	631.921,50
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1/1/2020	226.623,66	-	226.623,66
Προσθήκες /μειώσεις αποσβέσεων	10.791,60		10.791,60
Υπόλοιπο 31/12/2020	237.415,26		237.415,26
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2020	302.164,91	92.341,33	394.506,24
Κόστος 2021			
Υπόλοιπο 1 /1/2021	539.580,17	92.341,33	631.921,50
Προσθήκες /μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2021	539.580,17	92.341,33	631.921,50
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1/1/2021	237.415,26		237.415,26
Προσθήκες /μειώσεις αποσβέσεων	10.791,60		10.791,60
Υπόλοιπο 31/12/2021	248.206,86		248.206,86
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021	291.373,31	92.341,33	383.714,64

Στο τέλος της χρήσης του 2018, η εύλογη αξία του ιδιόκτητου ακίνητου, επί της οδού Τσιμισκή 43 και Βασιλέως Ηρακλείου 38 στη Θεσσαλονίκη, προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή, με την μέθοδο συγκριτικών στοιχείων κτηματαγοράς (comparative method) και με τη μέθοδο εισοδήματος (income method), διότι μετά την μίσθωσή του, έπαψε η ιδιοχρησιμοποίησή του, και μεταφέρθηκε στις επενδύσεις σε ακίνητα.

5.4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ανέρχονται σε 511.831,14 ευρώ και αναλύονται :

	31/12/2021	31/12/2020
Δοσμένες Εγγυήσεις	105,94	1.211,20
Χρηματική Ασφάλιση στην Εταιρεία Εκκαθάρισης Α.Ε	131.070,58	281.070,58
Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο	380.654,62	278.456,00
Σύνολο	511.831,14	560.737,78

α) το ποσό των 131.070,58 ευρώ, αφορά τη χρηματική ασφάλιση στο κεφάλαιο εκκαθάρισης, της εταιρείας εκκαθάρισης συναλλαγών χρηματιστηρίου Αθηνών (ATHEXClaer), σύμφωνα με τις διατάξεις του ΕΕ κανονισμού 648/2012 (EMIR), του κανονισμού εκκαθάρισης συναλλαγών επί κινητών αξιών σε λογιστική μορφή. Διαχειριστής και θεματοφύλακας του κεφαλαίου εκκαθάρισης είναι η εταιρεία εκκαθάρισης συναλλαγών χρηματιστηρίου Αθηνών Α.Ε., μέλος του ομίλου των ελληνικών χρηματιστηρίων Α.Ε. συμμετοχών,

β) το ποσό των 380.654,62 ευρώ αφορά: i) 346.912,00 ευρώ συμμετοχή στο συνεγγυητικό κεφάλαιο εξασφάλισης επενδυτικών υπηρεσιών σύμφωνα, με τις διατάξεις του νόμου 2533/1997 και ii) 33.742,62 ευρώ συμμετοχή ως εκκαθαριστικού μέλους στην ET.EK.AE.

5.5. Απαιτήσεις από πελάτες και εταιρεία εκκαθάρισης Α.Ε. (ATHEXClaer).

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία.

Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών.

Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα.

	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από πελάτες	2.043,07	21.151,65
Απαιτήσεις από Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών (AthexClear)	0,00	0,00
Απαιτήσεις από Ελληνικά Χρηματιστήρια (Athex)	580,14	416,04
Προβλέψεις απομείωσης	0,00	0,00
Σύνολο	2.623,21	21.567,69

5.6. Λοιπές απαιτήσεις.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020

Παρακρατημένοι φόροι	305.987,50	265.264,33
Λοιπές Απαιτήσεις	601,42	15,07
Σύνολο απαιτήσεων	306.588,92	265.279,40

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων, συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

5.7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

	31/12/2021	31/12/2020
Μετοχές Εισηγμένες	238.298,00	197.000,00
Ομόλογα Ελληνικού Δημοσίου	10.001.150,00	10.364.400,00
Εταιρικά ομόλογα εσωτερικού	3.487.759,01	2.990.285,26
Εταιρικά ομόλογα εξωτερικού	5.519.826,50	2.400.750,00
Σύνολο	19.247.033,51	15.952.435,26

Σχετικά με το υπόλοιπο του λογαριασμού χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων σημειώνουμε ότι:

- Η εταιρεία κατά την λήξη της παρούσας χρήσης, κατείχε ως εμπορικό χαρτοφυλάκιο, μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο Αθηνών, συνολικής εύλογης αξίας 238.298,00 ευρώ, έναντι των 197.000,00 ευρώ, της εύλογης αξίας κατά τη λήξη της προηγούμενης χρήσης.
- Λαμβάνοντας υπόψη τις αγοραπωλησίες της παρούσας χρήσης, η διαφορά της εύλογης αξίας, μεταξύ της παρούσας και της προηγουμένης χρήσης, ανέρχεται στο ποσό των 37.057,00 ευρώ, το οποίο καταχωρήθηκε σε βάρος των αποτελεσμάτων, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης.
- Τα ομόλογα ελληνικού δημοσίου και τα εταιρικά ομόλογα, εσωτερικού και εξωτερικού, κατά την λήξη της χρήσης, αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, και η διαφορά ύψους 342.593,75 ευρώ, καταχωρήθηκε σε βάρος των αποτελεσμάτων, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης.
- Οι δεδουλευμένοι τόκοι της χρήσης καταχωρήθηκαν σε όφελος της κατάστασης συνολικού εισοδήματος.

5.8. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού.

Ανάλυση των λοιπών κυκλοφοριακών στοιχεία ενεργητικού και της εταιρείας :

	31/12/2021	31/12/2020
Εξοδα επόμενων χρήσεων	345,05	345,05
Εισπρακτέα έσοδα χρήσης	345.072,68	353.681,81
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού από μη εκκαθαρισμένες συναλλαγές	20.481,25	8.430,52
Καταβληθέντες τόκοι ομολόγων		
Σύνολο	365.898,98	362.457,38

Τα εισπρακτέα έσοδα της χρήσης, αφορούν δεδουλευμένους τόκους καταθέσεων, ομολόγων ελληνικού δημοσίου και εταιρικών ομολόγων, εσωτερικού και εξωτερικού.

5.9. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Ανάλυση των διαθεσίμων της εταιρείας:

	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	1.538,91	1.158,03
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	14.627.101,16	17.621.598,41
Σύνολο	14.628.640,07	17.622.756,44

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανακοίνωση του υπ'αριθ. 12/2016 εγγράφου, της επιτροπής λογιστικής τυποποίησης και ελέγχων (ΕΛΤΕ), σχετικά με τον «λογιστικό χειρισμό πιστωτικών υπολοίπων πελατών που τηρούν οι ΑΕΠΕΥ σε τραπεζικούς λογαριασμούς», η εταιρεία επέλεξε, να παρακολουθεί τα ώριμα πιστωτικά υπόλοιπα των πελατών της, που είναι κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς πελατείας της, εκτός ισολογισμού, δηλαδή σε λογαριασμούς τάξεως αντί λογαριασμών ουσίας.

5.10. Μετοχικό κεφάλαιο.

Με απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 10ης Ιουνίου 2009, που καταχωρήθηκε στο μητρώο ανωνύμων εταιρειών την 30η Ιουνίου 2009, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 3.034.000,00 €. Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε 3.700.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,82 λεπτών εκάστη.

5.11. Λοιπά αποθεματικά.

	Διαφορά υπέρ το άρτιον	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο	Διαφορές αναπροσαρμογής	Σύνολο
1.1.2020	1.571.093,18	0,00	1.752.320,26	360.704,05	19.119,86	3.703.237,35
Μεταβολές περιόδου	0,00	315.454,59	0,00	0,00	0,00	315.454,59
31.12.2020	1.571.093,18	315.454,59	1.752.320,26	360.704,05	19.119,86	4.018.691,94
1.1.2021	1.571.093,18	315.454,59	1.752.320,26	360.704,05	19.119,86	4.018.691,94
Μεταβολές περιόδου	0,00	335.231,81	0,00	0,00	0,00	335.231,81
31.12.2021	1.571.093,18	650.686,40	1.752.320,26	360.704,05	19.119,86	4.353.923,75

Το τακτικό αποθεματικό, προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του νόμου 4548/2018. Τα αφορολόγητα αποθεματικά, προσδιορίστηκαν με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

5.12. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.

Σύμφωνα με το εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι, σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, είναι δικαιούχοι αποζημίωσης, το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές τους, τη διάρκεια υπηρεσίας και

τον τρόπο αποχώρησης τους (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία, δε δικαιούνται αποζημίωση. Σε περίπτωση συνταξιοδότησης, η οφειλόμενη αποζημίωση, είναι ίση με 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση απόλυσης.

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» ("Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)"), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω απόφαση, διαφοροποιείται ο τρόπος, με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν, οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.

Η εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του ν. 3198/1955, τον ν. 2112/1920, και της τροποποίησής του από τον ν. 4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του ν. 4093/2012 ή μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του ν.4093/2012.

Μεταβολή των παραπάνω υποχρεώσεων :

	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο χρήσης	6.505,52	5.091,33
Μεταβολή περιόδου	200,47	1.414,19
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	6.705,99	6.505,52

5.13. Υποχρεώσεις προς τους πελάτες και την Εταιρεία Εκκαθάρισης Α.Ε.

Ανάλυση των παραπάνω υποχρεώσεων:

	31/12/2021	31/12/2020
Μη εκκαθαρισμένες συναλλαγές πελατών	0,00	0,00
Εκκαθαρισμένες συναλλαγές με ATHEXClear	21.771,85	12.075,08
Σύνολο	21.771,85	12.075,08

5.14. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος.

(Βλέπε σημείωση 5.20)

5.15. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	31/12/2021	31/12/2020
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3.955,15	4.383,42
Πιστωτές διάφοροι	12.859,49	21.699,89
Φόροι τέλη προηγουμένων χρήσεων	1.178.899,57	1.178.899,57
Φορολογικές υποχρεώσεις χρήσης 1999	24.586.819,73	24.586.819,73
Υποχρεώσεις σε Ε.Φ.Κ.Α.	5.391,40	7.498,10
Δεδουλευμένα πληρωτέα έξοδα χρήσης	1.683,42	853,82
Σύνολο	25.789.608,75	25.800.154,53

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων, συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

5.16. Κύκλος εργασιών.

Ανάλυση του κύκλου εργασιών, που αφορά έσοδα παροχής επενδυτικών υπηρεσιών:

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Εσοδα λήψης και εκτέλεσης εντολών	247.955,52	257.769,67
Λοιπά οργανικά έσοδα	5.279,61	7.569,20
Σύνολο	253.235,13	265.338,87

5.17. Έξοδα ανά κατηγορία.

	1/1-31/12/2021			1/1-31/12/2020		
	Κόστος υπηρεσιών	Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	Σύνολο	Κόστος υπηρεσιών	Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού (Σημ.5.26)	93.677,73	48.987,37	142.665,10	110.870,89	51.014,62	161.885,51
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	20.831,56	5.207,89	26.039,45	58.215,26	14.553,82	72.769,08
Παροχές τρίτων	47.094,50	7.314,89	54.409,39	41.479,29	5.842,66	47.321,95
Φόροι – τέλη	0,00	19.235,79	19.235,79	0,00	41.190,23	41.190,23
Διάφορα έξοδα	18.291,48	6.097,16	24.388,64	9.871,73	3.290,57	13.162,30
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων (Σημ.5.25)	18.776,78	4.694,19	23.470,97	13.287,79	3.321,95	16.609,74
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	200,47	0,00	200,47	1.414,19	0,00	1.414,19
Σύνολο	198.872,52	91.537,29	290.409,81	235.139,15	119.213,85	354.353,00

5.18. Άλλα έσοδα-έξοδα εκμετάλλευσης.

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Άλλα έσοδα		
Εσοδα διαχείρισης κλπ	1.256,06	296,83

Εσοδα από μισθώσεις ακινήτων	32.751,60	32.262,06
Εσοδα αχρησιμοποίητων προβλέψεων	0,00	2.443.974,13
Κέρδη από εκποίηση παγίων	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	8.427,41	0,05
Σύνολο	42.435,07	2.476.533,07

Τα συνολικά μελλοντικά μισθώματα, εισπρακτέα βάσει μη ακυρωτέων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Μέχρι 1 έτος	12.645,56	37.302,48
Από 2 μέχρι και 5 έτη	0,00	12.434,16
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	0,00
Σύνολο	12.645,56	49.736,64

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Άλλα έξοδα		
Εκτακτες ζημίες	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	581,71	443.365,08
Σύνολο	581,71	443.365,08

5.19. Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων.

Ανάλυση του συνόλου των αποτελεσμάτων από χρηματοοικονομικές πράξεις:

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα		
Πιστωτικοί τόκοι	610.013,60	573.589,09
Κέρδη πώλησης χρεογράφων	68.320,82	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(4.423,36)	(1.995,72)
Εξοδα & ζημίες συμμετοχών χρεογράφων	(14.396,14)	(2.047.974,45)

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(379.650,75)	436.140,37

5.20. Φόρος εισοδήματος.

Ανάλυση των φόρων που λογίσθηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος περιόδου :

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος περιόδου	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος (έσοδο) - έξοδο	(114.159,22)	132.005,16
Σύνολο	(114.159,22)	132.005,16

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε με συντελεστή 22% επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης του 2021, έναντι του 24% για την αντίστοιχη χρήσης του 2020.

Υπολογισμός της φορολογικής υποχρέωσης που καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος:

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κέρδη προ φόρων	284.542,85	903.377,34
Φορολογικός συντελεστής	22%	24%
Φόρος Εισοδήματος περιόδου	62.599,43	216.810,56
Αύξηση / μείωση από:		
α. Μεταφερόμενη φορολογική ζημία	(142.909,40)	(192.644,86)
β. Φόρος μη εκπεστέων δαπανών και προβλέψεων	1.656,82	107.839,46
Διαφορά αναβαλλομένης φορολογίας εξαιτίας αλλαγής του φορολογικού συντελεστή (ν.4799/18.05.2021).	(35.506,07)	0,00
Σύνολο	(114.159,22)	132.005,16

5.21. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

Αναλυτικά η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος :

	31/12/2021	31/12/2020
Αρχικό υπόλοιπο	426.072,77	294.067,62
Χρέωση (πίστωση) αποτελεσμάτων	(114.159,22)	132.005,16
Τελικό υπόλοιπο	311.913,56	426.072,77

5.22. Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων.

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο ενάρξεως	0,00	0,00
Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου	19.976,53	0,00
Αποσβέσεις	-5.662,05	0,00
Υπόλοιπο λήξεως	14.314,48	0,00

5.23. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2021	31/12/2020
Εγγυήσεις ακινήτων	6.322,78	6.217,08
Σύνολο	6.322,78	6.217,08

Αφορά την εγγύηση που έλαβε η εταιρεία από την εκμίσθωση του ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί των οδών Τσιμισκή 43 και Βασιλέως Ηρακλείου 38.

5.24. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με τον σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την εταιρεία.

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	398.702,07	771.907,99
Σταθμισμένος μέσος όρος αριθμού μετοχών	3.700.000	3.700.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	0,1078	0,2086

5.25. Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Οι αποσβέσεις, που επιβάρυναν την κατάσταση συνολικού εισοδήματος περιόδου της εταιρείας, αναλύονται σε:

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Αποσβέσεις κτηρίων και εγκαταστάσεων	10.791,60	10.791,60
Αποσβέσεις επίπλων και λοιπού εξοπλισμού	12.679,37	5.818,14
Αποσβέσεις εξόδων πολυετούς απόσβεσης	0,00	0,00
Σύνολο	23.470,97	16.609,74

5.26. Παροχές στο προσωπικό.

Αναλυτικά οι παροχές προς το προσωπικό της εταιρείας:

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Μισθοί- ημερομίσθια - επιδόματα	116.715,68	129.609,12
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	25.949,42	32.036,39
Λοιπές παροχές και έξοδα προσωπικού	0,00	240,00
Σύνολο	142.665,10	161.885,51

Το προσωπικό της εταιρείας στη λήξη της χρήσης ήταν 7 άτομα, έναντι 9 ατόμων της προηγούμενης χρήσης.

5.27. Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων.

Δεσμεύσεις λειτουργικών μισθώσεων της εταιρείας λειτουργούσας ως μισθώτριας.

Η εταιρεία συνάπτει μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν διάφορους όρους, ρήτρες αναπροσαρμογής και δικαιώματα ανανέωσης. Η εταιρεία σύμφωνα με το νόμο περί εμπορικών μισθώσεων, οφείλει να προειδοποιήσει τον τερματισμό των συμφωνιών. Η δαπάνη μισθώσεων που καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αφορά την περίοδο 01/01/2021 έως 31/12/2021. Τα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα για τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Κτήρια	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Έως 1 έτος	10.553,80	12.007,04
Από 1 έτος έως 5 έτη	0,00	0,00

5.27. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.

i) Αποζημίωση διευθυντικού προσωπικού

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0,00	0,00

ii) Λοιπές συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης

	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Συναλλαγές μελών Δ.Σ. και διευθυντικών στελεχών	0,00	0,00
Απαιτήσεις από μέλη Δ/Σ. και διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00
Υποχρεώσεις σε Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	0,00	0,00

5.28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

- Πληροφορίες για τα ώριμα πιστωτικά υπόλοιπα των πελατών.

Τα ώριμα πιστωτικά υπόλοιπα των πελατών, που παρακολουθούνται εκτός ισολογισμού, σε λογαριασμούς τάξεως, στη λήξη της χρήσης, διαμορφώθηκαν στο ποσό των 2.094.730,62 ευρώ. Το ποσό αυτό είναι κατατεθειμένο, σε ξεχωριστούς τραπεζικούς λογαριασμούς της εταιρείας, οι οποίοι είναι χαρακτηρισμένοι ως λογαριασμοί πελατείας.

• Εγγυητικές επιστολές.

Η εταιρεία δεν έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές.

• Επίδικες υποθέσεις.

Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις, από τις επίδικες υποθέσεις της εταιρείας, καθώς έχουν σχηματισθεί οι απαραίτητες προβλέψεις.

• Φορολογικά θέματα.

Σύμφωνα με τις σχετικές φορολογικές διατάξεις: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του νόμου 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του νόμου 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του νόμου 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις 2006 μέχρι και το 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον κώδικα νόμων περί τελών χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται σε πενταετή παραγραφή σύμφωνα με την 1107/2019 απόφαση διοικητικού εφετείου Αθηνών.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
Για τις χρήσεις 2016 έως και 2020 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του νόμου 4174/2013 όπως ισχύει. Για τη χρήση 2021 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ο.Ε.Λ., όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του νόμου 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2015 έως και 2020, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

5.29. Αλλαγή λογιστικής πολιτικής και αναδρομική εφαρμογή της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19.

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (“Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)”), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.

Η εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του ν. 3198/1955, τον ν. 2112/1920, και της τροποποίησής του από τον ν. 4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας ακολουθώντας την κλίμακα του ν. 4093/2012 ή μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8, η επίδραση της οποίας παρουσιάζεται στους κατωτέρω πίνακες:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	**Δημοσιευμένα**	**Μεταβολής Λογιστικής Πολιτικής**	**Επαναδιατυπωμένα**
	31/12/2019		**31/12/2019**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Αποτελέσματα εις νέον	1.455.374,74	19.508,67	1.474.883,41
	8.192.612,09	**19.508,67**	**8.212.120,76**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	24.600,00	(19.508,67)	5.091,33
	324.847,62	**(19.508,67)**	**305.338,95**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Σύνολο Υποχρεώσεων	**26.516.620,13**	**(19.508,67)**	**26.497.111,46**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**34.709.232,22**	**0,00**	**34.709.232,22**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	**Δημοσιευμένα**	**Μεταβολής Λογιστικής Πολιτικής**	**Επαναδιατυπωμένα**
	31/12/2020		**31/12/2020**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Αποτελέσματα εις νέον	1.911.292,33	20.044,48	1.931.336,81
	8.963.984,27	**20.044,48**	**8.984.028,75**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	26.550,00	(20.044,48)	6.505,52
	458.839,85	**(20.044,48)**	**438.795,37**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**26.271.069,46**	**(20.044,48)**	**26.251.024,98**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**35.235.053,73**	**0,00**	**35.235.053,73**

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Δημοσιευμένα		Επαναδιατυπωμένα
	01/01 - 31/12/2020	Μεταβολής Λογιστικής Πολιτικής	01/01 - 31/12/2020
	Ευρώ		Ευρώ
Πωλήσεις	265.338,87		265.338,87
Κόστος πωληθέντων	(235.674,96)	535,81	(235.139,15)
Μικτό κέρδος	**29.663,91**	**535,81**	**30.199,72**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	2.476.533,07		2.476.533,07
Έξοδα διάθεσης	-		-
Έξοδα διοίκησης	(119.213,85)		(119.213,85)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(443.365,08)		(443.365,08)
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών	**1.943.618,05**	**535,81**	**1.944.153,86**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	573.589,09		573.589,09
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.049.970,17)		(2.049.970,17)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	436.140,37		436.140,37
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων	**903.377,34**	**535,81**	**903.913,15**
Φόρος εισοδήματος	(132.005,16)	-	(132.005,16)
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες)- κέρδη	**771.372,18**	**535,81**	**771.907,99**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**771.372,18**	**535,81**	**771.907,99**
(Ζημίες)-Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε €)	**0,2085**		**0,2086**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Επαναδιατυπωμένη)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020 (όπως δημοσιεύθηκε)	**3.034.000,00**	**3.703.237,35**	**1.455.374,74**	**8.192.612,09**
Μεταβολή λογιστικής αρχής			19.508,67	19.508,67
Επαναδιατυπωμένο υπόλοιπο της 1ης Ιανουαρίου 2020	**3.034.000,00**	**3.703.237,35**	**1.474.883,41**	**8.212.120,76**
Σχηματισμός αποθεματικών		315.454,59	(315.454,59)	**0,00**
Επαναδιατυπωμένα Καθαρά κέρδη περιόδου 1/1-31/12/2020			771.907,99	**771.907,99**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**3.034.000,00**	**4.018.691,94**	**1.931.336,81**	**8.984.028,75**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Δημοσιευμένα		Επαναδιατυπωμένα
	31/12/2020	Μεταβολής Λογιστικής Πολιτικής	31/12/2020
(Ζημίες) Κέρδη πρό φόρων	903.377,34	535,81	903.913,15
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	1.950,00	(535,81)	1.414,19
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δ	**480.183,49**	**0,00**	**480.183,49**

6. Γεγονότα μεταγενέστερα.

Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 14 της έκθεσης διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου μέχρι σήμερα, δεν επήλθαν σημαντικά γεγονότα, τα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται στα παρατιθέμενα οικονομικά στοιχεία και τα οποία μπορούν να αλλοιώσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση της εταιρείας κατά την 31/12/2021 ή να επηρεάσουν την επιχειρηματική πορεία της, και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α).

Αθήνα, 18 Φεβρουαρίου 2022

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
Δημήτριος Κ. Ζυγογιάννης ΑΒ.835170/06	Στέργιος Ε. Σταμουλάς ΑΚ.306725/12	Παναγιώτης Κ. Πανόπουλος Χ.518196/03