Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.06.14 14:49:01 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,14/06/2023
Αριθ. Πρωτ.:2979983

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία»**, το διακριτικό τίτλο **«CHRYSEL DANMAR S.A.»** και αριθμό ΓΕΜΗ **002773101000**.

Την **14/06/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3646850 οι εγκεκριμένες από την 06/06/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3646851 η από 06/06/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ (ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ), Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : ΦΩΚ ΝΕΓΡΗ 3 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΠΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 25201.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΦΟΝΤΟΥΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 37381.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

CHRYSEL DANMAR
Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

&

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

της 31ης Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Γ.Ε.Μ.Η.: 2773101000

Α.Φ.Μ.:094499654

Μάϊος 2023

Χαριλάου Τρικούπη 197 Κηφισιά 14564

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
&
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Χρήση 2022
Από την 1η Ιανουαρίου 2022 έως την 31η Δεκεμβρίου 2022

Βεβαιώνεται ότι, η παρούσα έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022, εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 8ης Μαΐου 2023, και αποτελούν ακριβές απόσπασμα, από το τηρούμενο βιβλίο, των πρακτικών των συνεδριάσεων του διοικητικού συμβουλίου, της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «CHRYSEL DANMAR Business Adevisor's S.A.» όπως μετονομάστηκε η CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών.

Όπως ορίζει ο νόμος, η παρούσα έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους και οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022, δημοσιοποιούνται, με την ανάρτησή τους, στη διαδικτυακή διεύθυνση της εταιρείας: www.cfs.gr.

Κηφισιά, 8 Μαΐου 2023

Ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου και διευθύνων σύμβουλος

Δημήτριος Κ. Ζυγογιάννης

Περιεχόμενα Σελίδα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 4

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 15

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος..... 19

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 20

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 21

Κατάσταση Ταμειακών Ροών 22

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. 23

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία. 23

2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που ακολουθεί η εταιρεία. 23

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές εφαρμογής λογιστικών αρχών. 37

4. Κίνδυνοι και διαχείριση αυτών. 38

5. Αναλύσεις λογαριασμών. 43

6. Γεγονότα μεταγενέστερα..... 54

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία

«CHRYSEL DANMAR Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμος Εταιρεία»

επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2022.

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 2022, 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 01/01/2022 έως 31/12/2022 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 ιδρύθηκε το 1997, ως Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών και ύστερα από απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων, από 21 Σεπτεμβρίου 2022 συνεχίζει ως ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία και διακριτικό τίτλο CHRYSEL DANMAR S.A. με έδρα το Δήμο Κηφισιάς, στην οδό Χαρ. Τρικούπη 197, με αριθμό καταχώρησης στο Γ.Ε.Μ.Η. 2773101000. Η διάρκεια της εταιρείας είναι αόριστη.

Αντικείμενο και σκοπός της εταιρείας είναι: 1. Γενικές συμβουλευτικές υπηρεσίες προς επιχειρήσεις αναφορικά με, την αξιολόγηση της επιχειρηματικής στρατηγικής, τον προγραμματισμό της ανάπτυξης, την υποστήριξη της οργάνωσης παραγωγής, της διάθεσης, της προώθησης και του μάρκετινγκ προϊόντων και

υπηρεσιών, την εταιρική διακυβέρνηση, την κεφαλαιακή επάρκεια, την κανονιστική συμμόρφωση, την εξυγίανση, την εξαγορά, την πώληση, τις συγχωνεύσεις και τις αναδιαρθρώσεις επιχειρήσεων. 2. Απόκτηση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων, για ίδιο λογαριασμό ή και για λογαριασμό τρίτων, αναφορικά με τον σχεδιασμό και την παρακολούθηση εκτέλεσης αυτών. 3. Διαχείριση ακινήτων. 4. Διαμεσολάβηση σε φυσικά και νομικά πρόσωπα, προς υπόδειξη ευκαιριών επαγγελματικής συνεργασίας τους. 5. Άλλες συναφείς δραστηριότητες με τις υπό ανωτέρω 1 έως 4 δραστηριότητες και υπηρεσίες. 6. Η εταιρία μπορεί, επίσης για την επίτευξη του σκοπού της, να ασκεί ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά τις εξής δραστηριότητες: 6.1. να ιδρύει υποκαταστήματα, 2 6.2. να συνεργάζεται με άλλες επιχειρήσεις, 6.3. να αντιπροσωπεύει και να πρακτορεύει, επιχειρήσεις που επιδιώκουν παρεμφερείς σκοπούς, 6.4. να συμπράττει, είτε να αναθέτει σε τρίτους, μέρος ή και το σύνολο των εργασιών που αναλαμβάνει, 6.5. να ιδρύει οποιαδήποτε εταιρία στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, οποιουδήποτε τύπου ή μορφής, κερδοσκοπικού ή και μη χαρακτήρα, με όρους και προϋποθέσεις του θεσμικού πλαισίου, 6.6. να συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα, σε οποιαδήποτε ημεδαπά ή και σε αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, λοιπές οντότητες και επιχειρήσεις που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν, οποιασδήποτε μορφής και σκοπού, 6.7. να χρηματοδοτεί και να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες υπέρ συνδεδεμένων και τρίτων μερών και να παραχωρεί τη χρήση των εγκαταστάσεων και τις υπηρεσίες του προσωπικού της σε τρίτους καθώς και να αναλαμβάνει για λογαριασμό τρίτων τη διενέργεια των προαναφερθεισών εργασιών και να κάνει χρήση των εγκαταστάσεων και των υπηρεσιών του προσωπικού τρίτων, 6.8. να συμμετέχει σε ενώσεις προσώπων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται στην παρούσα έκθεση, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας, στις 8 Μαΐου 2023. Η διαδικτυακή ιστοσελίδα της εταιρείας είναι www.cfs.gr.

Πριν από τις επιμέρους διευκρινήσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σας ενημερώνουμε για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στη χρήση του 2022:

- Το διοικητικό συμβούλιο στις 13 Μαΐου2022 αποφάσισε τη διακοπή παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και προς τούτο αιτήθηκε στον όμιλο του Athexgoup την παραίτηση και διαγραφή της εταιρείας από: (α) Μέλος Διαπραγμάτευσης στην Αγορά Αξιών, (β) Συμμετέχων μέλος της ΕΛΚΑΤ, (γ) Άμεσο Εκκαθαριστικό μέλος της ΕΤΕΚ, (δ) Εκκαθαριστικό Μέλος Δανειοδοσίας Ως ημερομηνία παραίτησης όρισε η 15η Ιουλίου 2022.
- Παράλληλα το διοικητικό συμβούλιο συγκάλεσε έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων για λήψη των σχετικών αποφάσεων. Η έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων στις 16 Ιουνίου 2023 αποφάσισε την αλλαγή του εταιρικού σκοπού, της επωνυμίας και της έδρας της εταιρείας.
- Ύστερα από αίτημα της εταιρίας μας, το διοικητικό συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 962η/31.8.2022 συνεδρίασή του, αποφάσισε την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της εταιρείας μας, με

την τότε επωνυμία της «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», κατ' εφαρμογή της παρ. 1 περ. α του άρθρου 8 του ν. 4514/2018, και αυθημερόν έδωσε στην δημοσιότητα σχετικό δελτίο τύπου. Το εν λόγω δελτίου τύπου αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και έλαβε την πρέπουσα δημοσιότητα.

- Η Γενική Γραμματεία Εμπορίου (Γενική Δ/νση Αγοράς και Προστασίας Καταναλωτή, Τμήμα Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων, Ασφαλιστικών Ανωνύμων Εταιρειών και ΔΕΚΟ) ανακοίνωσε ότι την 21.09.2022 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3056117 η υπ' αριθ. 7/962/31.08.2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την οποία ανακλήθηκε η άδεια λειτουργίας της εταιρείας με την επωνυμία «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών».
- Η Γενική Γραμματεία Εμπορίου (Γενική Δ/νση Αγοράς και Προστασίας Καταναλωτή, Τμήμα Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων, Ασφαλιστικών Ανωνύμων Εταιρειών και ΔΕΚΟ) ανακοίνωσε ότι την 21-09-2022 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3056137 η με αριθμό 2658961ΑΠ/21-09-2022 απόφασή μας (ΑΔΑ: 6Τ7Χ46ΜΤΛΡ-9ΟΟ), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1, 2 και 4 του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών » και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 2773101000, σύμφωνα με την από 16-06–2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και ολόκληρο το κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του που είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανακοίνωσης.

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 μέχρι 31 Αυγούστου 2022 δραστηριοποιείτο:

- ως διαμεσολαβητής σε συναλλαγές χρηματοπιστωτικών μέσων, παρέχοντας επενδυτικές και παρεπόμενες υπηρεσίες και δραστηριότητες σε πελάτες της εταιρείας που είναι φυσικά και νομικά πρόσωπα. Το δίκτυο της εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει κυρίως τον ελλαδικό χώρο, στις επενδύσεις χρηματοπιστωτικών μέσων,

- ως επαγγελματίας επενδυτής των ιδίων κεφαλαίων της και
- ως διαχειριστής ακινήτων, ως εκμισθώτρια ιδιόκτητων ακινήτων.

Από τον Σεπτέμβριο του 2022 άρχισε η σταδιακή αναδιοργάνωσε της εταιρείας προκειμένου να προσαρμοστεί στις ανάγκες του νέου εταιρικού σκοπού**.**

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, 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 τμημάτων 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, 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 βελτίωση του επενδυτικού κλίματος, γεγονός που συνέβαλε σε υψηλό ρυθμό ανάπτυξης.

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

- από την δραστηριότητα της εκμετάλλευσης των ιδιόκτητων ακινήτων, η εταιρεία είχε έσοδα από είσπραξη μισθωμάτων 18.283,03 ευρώ, έναντι 32.751,60 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 44,18%.
- από τη δραστηριότητα στις επενδύσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, ως επαγγελματίας επενδυτής των ιδίων κεφαλαίων της, είχε έσοδα μερισμάτων και τοκομεριδίων 686,331,62 ευρώ, από τόκους 188,96 ευρώ και λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα -1.753.313,92 ευρώ, έναντι, 609.170,10 ευρώ, 843,50 ευρώ και -379.650,75 ευρώ, των αντίστοιχων εσόδων της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αντίστοιχα τις μεταβολές 12,67%, -77,60%, και 361,82%,

2.5. Άλλες σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση.

- Τα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης ήταν αρνητικά και διαμορφώθηκαν σε -1.134.020,74 ευρώ, έναντι θετικών 140.169,60 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 909,03%.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης διαμορφώθηκαν σε 5.968,83 ευρώ, έναντι 18.819,50 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 68,28%.
- Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της χρήσης διαμορφώθηκαν σε 95.950,51 ευρώ, έναντι 83.854,33 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,43%.

- Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης, διαμορφώθηκαν σε 3.056.011,70 ευρώ, έναντι 14.628.640,07 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 79,11%.
- Η εταιρεία, στη παρούσα χρήση, πραγματοποίησε επενδύσεις στην αγορά ακινήτων συνολικού ποσού 2.646.883,10 ευρώ.
- Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος της χρήσης, διαμορφωθήκαν σε 8.551.247,66 ευρώ, έναντι 9.382.730,82 ευρώ, της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 8,86%.

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 31/12/2022.
- 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		2022	2021
1	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	90,52%	97,13%
2	Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	9,48%	2,87%

3	Ιδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	33,24%	34,12%
4	Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	75,05%	74,56%
5	Ιδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	24,95%	25,44%
6	Ιδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	263,19%	887,03%
7	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	120,34%	132,59%
8	Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	16,90%	24,58%
9	Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης / Σύνολο ενεργητικού	-2,43%	2,17%

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, παρακολούθησε συστηματικά, τους αναλαμβανόμενους κινδύνους.

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.

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 597.018,30 ευρώ, με βάση την τιμή κλεισίματος της 31.12.2022.

(β) Ομόλογα ελληνικού δημοσίου, έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου και εταιρικά ομόλογα εσωτερικού και εξωτερικού, τα οποία αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία των 26.594.717,29 ευρώ, με βάση την τιμή κλεισίματος της 31.12.2022.

Οι αποκλίσεις (θετικές και αρνητικές), μεταξύ της συνολικής αξίας κτήσης του εμπορικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας, και της αντίστοιχης εύλογης αξίας κατά την 31.12.2022, έχουν μεταφερθεί στα αποτελέσματα της χρήσης με τη μορφή προβλέψεων.

10. Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία κατέχει τα παρακάτω ακίνητα.

Είδος ακινήτου	Αξία κτήσης	Αποσβεσμένη αξία έως 2022	Αναπόσβεστη αξία 2022
Οικόπεδα	1.717.400,31	-	1.717.400,31
Κτίρια	1.600.604,29	264.997,26	1.335.607,03

11. Υποκαταστήματα της εταιρείας.

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

12.Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας.

Οι νέες δραστηριότητες της εταιρείας απαιτούν οργάνωση και τεχνογνωσία σχετική με τα νέα αντικείμενα και εύλογο χρόνο ωρίμανσης.

Στόχος της διοίκησης είναι αυτό να γίνει σταδιακά, χωρίς ανάληψη υψηλών κινδύνων.

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

- η επιτυχής αντιμετώπιση του πληθωρισμού που προκάλεσε η πρόσφατη ενεργειακή κρίση,
- η εκταμίευση κοινοτικών πόρων στήριξης και η δυνατότητα απορρόφησης τους,
- η αναβάθμιση της ελληνικής οικονομίας σε επενδυτική βαθμίδα και
- η πολιτική των κεντρικών τραπεζών για το ύψος των επιτοκίων, που θα επηρεάσει καθοριστικά το κόστος χρήματος σε όλους τους κλάδους της οικονομίας και ιδιαίτερα τις εκδόσεις των κρατικών και εταιρικών ομολόγων.

13. Διάθεση Αποτελεσμάτων

Προτείνεται η ακόλουθη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης 2022 :

	31/12/2022
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(831.483,17)
Αποτελέσματα (ζημία) εις νέον	(831.483,17)
Σύνολο	(831.483,17)

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 2022.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Ζυγογιάννης Στέργιος Σταμουλάς

ΜΕΛΗ

Σταμάτης Στεφόπουλος Βασίλειος Πανόπουλος Δανάη Κονταλέξη

Αθήνα, 8 Μαΐου 2023

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

«ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, 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 «ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, 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 31/12/2022.

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

Αθήνα, 12 Μαΐου 2023

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

Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες

	Σημείωση	01/01-31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
Κύκλος εργασιών	5.17	18.283,04	32.751,60
Κόστος υπηρεσιών	5.18	(132.742,09)	(97.693,60)
Μικτό αποτέλεσμα κέρδος (ζημιά)		(114.459,05	(64.942,00)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.19	25.483,29	9.683,47
Έξοδα διοίκησης	5.18	(95.950,51)	(83.854,33)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.19	(264,88)	(581,71)
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(185.191,15)	(139.694,57)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.20	810.453,16	678.334,42
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.20	(5.968,83)	(18.819,50)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	5.20	(1.753.313,92)	(379.650,75)
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων συνεχιζόμενης δραστηριότητας		(1.134.020,74)	140.169,60
Φόρος εισοδήματος	5.21	389.876,60	114.159,22
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη μετά από φόρους συνεχιζόμενης δραστηριότητας		(744.144,14)	254.328,81
Αποτέλεσμα μετά από φόρους διακοπτόμενης δραστηριότητας	4.7	(87.339,02)	144.373,26
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους		(831.483,16)	398.702,07
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		(831.483,16)	398.702,07
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή		(0,2247)	0,1078

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

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Μη Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.1	535.805,67	87.032,63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	5,10	5,13
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.3	2.551.842,41	383.714,64
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.4	77.963,05	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.5	105,94	511.831,14
		3.165.722,17	982.583,54
Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.6	0,00	2.623,21
Λοιπές απαιτήσεις	5.7	570.449,36	306.588,92
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.8	27.191.735,59	19.247.033,51
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	5.9	367.555,45	365.898,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.10	3.056.011,70	14.628.640,07
		31.185.752,10	34.550.784,69
Σύνολο Ενεργητικού		34.351.474,27	35.533.368,23
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.11	3.034.000,00	3.034.000,00
Λοιπά αποθεματικά	5.12	4.638.466,61	4.353.923,75
Αποτελέσματα εις νέον		878.781,05	1.994.807,07
		8.551.247,66	9.382.730,82
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.13	6.693,53	6.705,99
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.21	0,00	311.913,56
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	5.22	12.942,05	14.314,48
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.23	0,00	6.322,78
		19.635,58	339.256,81
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις προς πελάτες χρηματιστήριο	5.14	0,00	21.771,85
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.16	25.780.591,03	25.789.608,75
		25.780.591,03	25.811.380,61
Σύνολο Υποχρεώσεων		25.800.226,61	26.150.637,42
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		34.351.474,27	35.533.368,23

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

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	3.034.000,00	4.353.923,75	1.994.807,07	9.382.730,82
Σχηματισμός αποθεματικών		284.542,86	(284.542,86)	0,00
Καθαρό κέρδος 1/1-31/12/2022			(831.483,16)	(831.483,16)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	3.034.000,00	4.638.466,61	878.781,05	8.551.247,66

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

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Λειτουργικές δραστηριότητες συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη προ φόρων		(1.134.020,74)	140.169,60
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5.26	30.022,07	23.470,97
Προβλέψεις		000	0,00
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	5.13	(12,66)	200,47
Επιχορηγήσεις	5.23	(6.395,90)	(5.662,05)
Πιστωτικοί Τόκοι	5.20	(686.520,58)	(610.013,60)
Αποτίμηση χαρτοφυλακίου	5.20	1.753.313,92	379.650,75
Κέρδη από Πώληση χρεογράφων		(123.932,58)	(68.320,82)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.20	5.968,47	4.423,36
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων		(9.326.908,19)	(3.585.974,03)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (Πλην τραπεζών)		(37.112,36)	(743,30)
Μείον:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	5.20	(5.968,47)	(4.423,36)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες συνεχιζόμενης δραστηριότητας (α)		(9.531.567,02)	(3.727.222,01)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπτόμενης δραστηριότητας (α)	4.7	(87.399,02)	144.373,25
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(9.618.906,04)	(3.582.848,76)
Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(2.646.922,85)	(44.700,00)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		0,00	0,66
Τόκοι εισπραχθέντες		688.177,05	613.455,20
Μερίσματα εισπραχθέντα		0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(1.958.745,80)	568.755,86
Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Κρατικές επιχορηγήσεις		5.023,47	19.976,53
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		5.023,47	19.976,53
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Περιόδου (α) + (β) + (γ)		(11.572.628,37)	(2.994.116,37)
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		14.628.640,07	17.622.756,44
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		3.056.011,70	14.628.640,07

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

Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία.

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία» και με διακριτικό τίτλο «CHRYSEL DANMAR S.A.», (πρώην «CFS Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» και το διακριτικό τίτλο «CFS Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» ιδρύθηκε το 1997, εδρεύει στο Δήμο Κηφισιάς, στην οδό Χαρ. Τρικούπη 197, έχει άριστη διάρκεια, είναι καταχωρημένη στο Γ.Ε.Μ.Η. με αριθμό 2773101000 και η διαδικτυακή ιστοσελίδα της εταιρείας είναι www.cfs.gr.

Σκοπός της εταιρείας είναι οι γενικές συμβουλευτικές υπηρεσίες προς επιχειρήσεις, η απόκτηση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων, για ίδιο λογαριασμό ή και για λογαριασμό τρίτων, αναφορικά με τον σχεδιασμό και την παρακολούθηση εκτέλεσης αυτών, η διαχείριση ακινήτων, η. διαμεσολάβηση σε φυσικά και νομικά πρόσωπα, προς υπόδειξη ευκαιριών επαγγελματικής συνεργασίας τους και άλλες συναφείς δραστηριότητες με τις υπό ανωτέρω 1 έως 4 δραστηριότητες και υπηρεσίες.

Οι επισυναπτόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στις 8 Μαΐου 2023.

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 «ΧΡΥΣΕΛ ΔΑΝΜΑΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ανώνυμη Εταιρεία», αφορούν τη χρήση, που αναφέρεται στη χρονική περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 2022 ή μεταγενέστερα.
Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2022, 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 χρήση 2022.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2022

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»

Στις 14 Μαΐου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1. 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 συνήθους 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»

Στις 14 Μαΐου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 37. 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 Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το ΔΠΧΑ 3 ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. 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 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 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 πως 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 οντότητες 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.

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

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»

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και 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. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

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

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων αναφορικά με την κατάταξη των μακροχρόνιων υποχρεώσεων όταν υπάρχουν όροι.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν ότι οι όροι που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την κατάταξη του χρέους ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οντότητα να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτούς του συμβατικούς όρους στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Μισθωτική υποχρέωση σε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης»

Στις 22 Σεπτεμβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την μεταγενέστερη επιμέτρηση μισθωτικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης όταν υφίστανται κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή επιτόκιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

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 μέχρι 31 Αυγούστου 2022 ήταν ειδικού σκοπού και παρείχε επενδυτικές υπηρεσίες, οι οποίες θεωρούνται ως ένας τομέας, στα πλαίσια του νόμου 4514/2018 και ειδικότερα σύμφωνα με την άδεια που είχε 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.

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.

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.

Μέχρι 31 Αυγούστου 2022 ως εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, δρούσε 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 είχε λάβει από την επιτροπή κεφαλαιαγοράς, δικαιούτο 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 καταστάσεις που οδήγησαν σε αλλαγή σκοπού. 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,
- 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. Διακοπτόμενη δραστηριότητα

Με την από 16.06.2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, εγκρίθηκε η διακοπή του κλάδου παροχής επενδυτικών υπηρεσιών καθώς και η αλλαγή του σκοπού, του ονόματος και της έδρας της.

Η εν λόγω απόφαση έχει γνωστοποιηθεί σε όλα τα αρμόδια ρυθμιστικά και εποπτικά όργανα και τις Αρχές.

Το Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ενέκρινε την 21.07.2022 την παραίτηση της εταιρείας από την ιδιότητα του Μέλους Διαπραγμάτευσης της Αγοράς Αξιών (Δελτίο τύπου 21.07.2022).

Αντίστοιχα, η Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών ενέκρινε, με άμεση ισχύ, την παραίτηση της εταιρείας από την ιδιότητα του άμεσου εκκαθαριστικού μέλους της Αγοράς Αξιών (Δελτίο τύπου 25.07.2022).

Τα αποτελέσματα και οι ταμειακές ροές της χρήσεως 01.01.2022-31.12.2022, κατά το μέρος που αφορούν τη χρηματιστηριακή της δραστηριότητα, απεικονίζονται ευδιάκριτα στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ως «Διακοπτόμενη δραστηριότητα».

Κατωτέρω, παρουσιάζουμε τη διακοπείσα δραστηριότητα της Εταιρείας, ως προς τα συνολικά έσοδα και τις ταμειακές της ροές για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2022 και συγκριτικά την 31.12.2021.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος περιόδου

	Διακοπτόμενη δραστηριότητα	
	01/01 – 31/12/2022	01/01 – 31/12//2021
Κύκλος εργασιών	176.115,42	253.235,13
Κόστος υπηρεσιών	(73.656,08)	(101.178,91)
Μικτό αποτέλεσμα κέρδος/ζημιά	102.459,34	152.056,22
Έξοδα Διοίκησης	(4.204,36)	(7.682,96)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(185.594,00)	0,00
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων διακοπτόμενης δραστηριότητας	(87.339,02)	144.373,26
Αποτελέσματα προ φόρων διακοπτόμενης δραστηριότητας	(87.339,02)	144.373,26
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00

Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους διακοπτόμενης δραστηριότητας	(87.339,02)	144.373,26

Κατάσταση ταμειακών ροών	Διακοπτόμενη δραστηριότητα	
	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη προ φόρων	(87.339,02)	144.373,25
Σύνολο εισροών/(εκροών) από διακοπείσες λειτουργικές δραστηριότητες	(87.339,02)	144.373,25
Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/(εκροών) από διακοπείσες επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0,00	0,00
Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών/(εκροών) από διακοπείσες χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Περιόδου (α) + (β) + (γ) από τις διακοπείσες δραστηριότητες	(87.339,02)	144.373,25

5. Ανάλυση λογαριασμών.

5.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτήρια και τεχνικά έργα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
		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		(265.109,02)	(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	39.2000,00	87.032,63
		Κόστος 2022			
Υπόλοιπο 1 /1/ 2022		265.590,75	509.601,28	39.200,00	814.392,03
Προσθήκες /μειώσεις	144.599,00	358.648,50	-	(39.200,00)	464.047,50
Διαγραφές		(265.590,75)	(28.050,34)		(293.641,09)
Υπόλοιπο 31/12/ 2022	144.599,00	358.648,50	481.550,94	-	984.798,44
Σωρευμένες αποσβέσεις				-	
Υπόλοιπο 1/1/ 2022		265.590,30	461.769,10		727.359,40
Προσθήκες /μειώσεις αποσβέσεων		2.082,57	13.231,67		15.314,24
Διαγραφές αποσβέσεων		(265.590,30)	(28.090,57)		(293.680,87)
Υπόλοιπο 31/12/ 2022		2.082,57	446.910,20		448.992,77
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022	144.599,00	356.565,93	34.640,74		535.805,67

Δεν υπάρχουν βάρη στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

5.2. Άϋλα περιουσιακά στοιχεία.

Έξοδα λογισμικού	
Κόστος 2021	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	358.178,05
Προσθήκες	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	358.178,05
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	358.172,92
Αποσβέσεις χρήσεως	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	358.172,92
Αναπόσβεστη αξία στις Δεκεμβρίου 2021	5,13
Κόστος 2022	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	358.178,05
Προσθήκες	
Διαγραφές	(27.370,23)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	330.807,82
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	358.172,92
Αποσβέσεις χρήσεως	
Διαγραφές χρήσεως	(27.370,20)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	330.802,72
Αναπόσβεστη αξία στις Δεκεμβρίου 2022	5,10

5.3. Επενδύσεις σε ακίνητα.

Η αναπόσβεστη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα παρουσιάζεται παρακάτω:

	Γήπεδα -Οικόπεδα	Κτήρια και τεχνικά έργα	Σύνολο
Κόστος 2021			
Υπόλοιπο 1 /1/2021	92.341,33	539.580,17	631.921,50
Προσθήκες /μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2021	92.341,33	539.580,17	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	92.341,33	291.373,31	383.714,64
	Κόστος 2022		
Υπόλοιπο 1 /1/2022	92.341,33	539.580,17	631.921,50
Προσθήκες /μειώσεις	1.480.459,98	702.375,62	2.182.835,60
Υπόλοιπο 31/12/2022	1.572.801,31	1.241.955,79	2.814.757,10
Σωρευμένες αποσβέσεις			

Υπόλοιπο 1/1/2022		248.206,86	248.206,86
Προσθήκες /μειώσεις αποσβέσεων		14.707,83	14.707,83
Υπόλοιπο 31/12/2022		262.914,69	262.914,69
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022	1.572.801,31	979.041,10	2.551.842,41

5.4. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Αναλυτικά η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος:

	31/12/2022	31/12/2021
Αρχικό υπόλοιπο	0,00	0,00
(Χρέωση)/πίστωση αποτελεσμάτων	77.963,05	0,00
Τελικό υπόλοιπο	77.963,05	0,00

5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ανέρχονται σε 105,94 ευρώ και αναλύονται :

	31/12/2022	31/12/2021
Δοσμένες Εγγυήσεις	105,94	105,94
Χρηματική Ασφάλιση στην Εταιρεία Εκκαθάρισης Α.Ε	0,00	131.070,58
Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο	0,00	380.654,62
Σύνολο	105,94	511.831,14

Η μεταφορά των κονδυλίων της Συμμετοχής στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο, από τις Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στις Λοιπές απαιτήσεις, έγινε λόγω της διακοπής του κλάδου παροχής επενδυτικών υπηρεσιών.

5.6. Απαιτήσεις από πελάτες.

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.

	31/12/2022	31/12/2020
Απαιτήσεις από πελάτες	0,00	2.043,07
Απαιτήσεις από Ελληνικά Χρηματιστήρια (Athex)	0,00	580,14
Προβλέψεις απομείωσης	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	2.623,21

5.7. Λοιπές απαιτήσεις.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Παρακρατημένοι φόροι	407.686,61	305.987,50
Λοιπές Απαιτήσεις	1.444,75	601,42
Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο α)	161.318,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων	570.449,36	306.588,92

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

α) το ποσό των 161.318,00 ευρώ αφορά συμμετοχή στο συνεγγυητικό κεφάλαιο εξασφάλισης επενδυτικών υπηρεσιών σύμφωνα, με τις διατάξεις του νόμου 2533/1997.

Την 31.12.2021 το αντίστοιχο ποσό ήταν 346.912,00. Στη χρήση 2022 καταχωρήθηκε ζημιά απομείωσης ευρώ 185.294,00.

5.8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχές Εισηγμένες	597.018,30	238.298,00
Ομόλογα Ελληνικού Δημοσίου	8.981.000,00	10.001.150,00
Εντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	9.648.875,00	0,00
Εταιρικά ομόλογα εσωτερικού	3.312.737,29	3.487.759,01
Εταιρικά ομόλογα εξωτερικού	4.652.105,00	5.519.826,50
Σύνολο	27.191.735,59	19.247.033,51

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 597.018,30 ευρώ, έναντι των 238.298,00 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 24.481,83 ευρώ, το οποίο καταχωρήθηκε σε βάρος των αποτελεσμάτων, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης.
- Τα ομόλογα ελληνικού δημοσίου, τα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου και τα εταιρικά ομόλογα, εσωτερικού και εξωτερικού, κατά την λήξη της χρήσης, αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, και η διαφορά ύψους 1.728.832,09 ευρώ, καταχωρήθηκε σε βάρος των αποτελεσμάτων, στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης.

- Οι δεδουλευμένοι τόκοι της χρήσης καταχωρήθηκαν σε όφελος της κατάστασης συνολικού εισοδήματος.

5.9. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού.

Ανάλυση των λοιπών κυκλοφοριακών στοιχεία ενεργητικού και της εταιρείας :

	31/12/2022	31/12/2021
Εξοδα επόμενων χρήσεων	0,00	345,05
Εισπρακτέα έσοδα χρήσης	367.555,45	345.072,68
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού από μη εκκαθαρισμένες συναλλαγές	0,00	20.481,25
Σύνολο	367.555,45	365.898,98

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

5.10. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Ανάλυση των διαθεσίμων της εταιρείας:

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	142,06	1.538,91
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	3.055.869,64	14.627.101,16
Σύνολο	3.056.011,70	14.628.640,07

5.11. 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.

5.12. Λοιπά αποθεματικά.

	Διαφορά υπέρ το άρτιον	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά φορολογηθέντα με ειδικό τρόπο	Διαφορές αναπροσαρμογής	Σύνολο
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
1.1.2022	1.571.093,18	650.686,40	1.752.320,26	360.704,05	19.119,86	4.353.923,75
Μεταβολές περιόδου	0,00	284.542,86	0,00	0,00	0,00	284.542,86
31.12.2022	1.571.093,18	935.229,26	1.752.320,26	360.704,05	19.119,86	4.638.466,61

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

5.13. 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 :

	31/12/2022	31/12/2022
Υπόλοιπο χρήσης	6.705,99	6.505,52
Μεταβολή περιόδου	(12,46)	200,47
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	6.693,53	6.705,99

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

Ανάλυση των παραπάνω υποχρεώσεων:

	31/12/2022	31/12/2021
Μη εκκαθαρισμένες συναλλαγές πελατών	0,00	0,00

Εκκαθαρισμένες συναλλαγές με ATHEXClear	0,00	21.771,85
Σύνολο	0,00	21.771,85

5.15. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος.

(Βλέπε σημείωση 5.20)

5.16. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	31/12/2022	31/12/2021
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3.277,93	3.955,15
Πιστωτές διάφοροι	6.624,76	12.859,49
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.	4.969,04	5.391,40
Δεδουλευμένα πληρωτέα έξοδα χρήσης	0,00	1.683,42
Σύνολο	25.780.591,03	25.789.608,75

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

5.17. Κύκλος εργασιών.

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

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Εσοδα μισθώσεων	18.283,04	32.751,60
Σύνολο	18.283,04	32.751,60

5.18. Έξοδα ανά κατηγορία.

	1/1-31/12/2022			1/1-31/12/2021		
	Κόστος υπηρεσιών	Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	Σύνολο	Κόστος υπηρεσιών	Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού (Σημ. 5.27)	92.564,86	51.672,46	144.237,32	93.677,73	48.987,37	142.665,10
Μείον Αμοιβές & έξοδα προσωπικού διακοπτόμενης δραστηριότητας	-59.840,93	0,00	-59.840,93	-75.160,83	0,00	-75.160,83
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	46.792,62	11.698,16	58.490,78	20.831,56	5.207,89	26.039,45
Μείον Αμοιβές & έξοδα τρίτων διακοπτόμενης δραστηριότητας	-252,00	-63,00	-315,00	-336,00	-84,00	-420,00
Παροχές τρίτων	27.513,94	4.240,05	31.753,99	47.094,50	7.314,89	54.409,39
Μείον Παροχές τρίτων διακοπτόμενης δραστηριότητας	-4.556,34	-1.139,08	-5.695,42	-11.540,89	-2.885,22	-14.426,11
Φόροι – τέλη	0,00	21.960,17	21.960,17	0,00	19.235,79	19.235,79

Διάφορα έξοδα	13.738,90	4.579,61	18.318,51	18.291,48	6.097,16	24.388,64
Μείον Διάφορα έξοδα διακοπτόμενης δραστηριότητας	-9.006,82	-3.002,27	-12.009,09	-14.141,21	-4.713,74	-18.854,95
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων (Σημ. 5.26)	24.017,66	6.004,41	30.022,07	18.776,78	4.694,19	23.470,97
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	1.770,20	0,00	1.770,20	200,47	0,00	200,47
Σύνολο συνεχιζόμενης δραστηριότητας (α)	132.742,09	95.950,51	228.692,60	97.693,60	83.854,33	181.547,93
Σύνολο διακοπτόμενης δραστηριότητας (β)	73.656,08	4.204,36	77.860,44	101.178,91	7.682,96	108.861,87
Γενικό Σύνολο (α+β)	206.398,17	100.154,88	306.553,04	198,872,52	91.537,29	290.409,81

5.19. Άλλα έσοδα-έξοδα εκμετάλλευσης.

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Άλλα έσοδα		
Εσοδα διαχείρισης κλπ	50,00	1.256,06
Λοιπά έσοδα	25.433,29	8.427,41
Σύνολο	25.483,29	9.683,47

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

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	0,00	12.645,56
Από 2 μέχρι και 5 έτη	0,00	0,00
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	12.645,56

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Άλλα έξοδα		
Εκτακτες ζημίες	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	264,88	581,71
Σύνολο	264,88	581,71

5.20. Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων.

Ανάλυση του συνόλου των αποτελεσμάτων από χρηματοοικονομικές πράξεις:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα		
Πιστωτικοί τόκοι	686.520,58	610.013,60
Κέρδη πώλησης χρεογράφων	123.932,58	68.320,82
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(5.968,47)	(4.423,36)
Εξοδα & ζημίες συμμετοχών χρεογράφων	(0,36)	(14.396,14)

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(1.753.313,92)	(379.650,75)

5.21. Φόρος εισοδήματος.

Ανάλυση των φόρων που λογίσθηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος περιόδου :

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος περιόδου	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος (έσοδο) – έξοδο	(389.876,60)	(114.159,22)
Σύνολο	(389.876,60)	(114.159,22)

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε με συντελεστή 22% επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης του 2022, έναντι του 22% για την αντίστοιχη χρήση του 2021.

Υπολογισμός της φορολογικής υποχρέωσης που καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
(Ζημιές) - Κέρδη προ φόρων συνεχιζόμενης δραστηριότητας	(1.134.020,74)	140.169,60
(Ζημιές) - Κέρδη προ φόρων διακοπτόμενης δραστηριότητας	(87.339,02)	144.373,25
(Ζημιές) - Κέρδη προ φόρων	(1.221.359,76)	284.542,85
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος περιόδου	(268.699,15)	62.599,43
Αύξηση / μείωση από:		
α. Μεταφερόμενη φορολογική ζημία	(129.425,72)	(142.909,40)
β. Φόρος μη εκπεστέων δαπανών και προβλέψεων	8.248,27	1.656,82
Διαφορά αναβαλλομένης φορολογίας εξαιτίας αλλαγής του φορολογικού συντελεστή (ν.4799/18.05.2021).		(35.506,07)
Σύνολο	(389.876,60)	(114.159,22)

5.22. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

Αναλυτικά η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος :

	31/12/2022	31/12/2021
Αρχικό υπόλοιπο	311.913,56	426.072,77
Χρέωση (πίστωση) αποτελεσμάτων	(311.913,56)	(114.159,22)
Τελικό υπόλοιπο	0,00	311.913,56

Η διαφορά 77.963,05 (389.876,60-311.913,56) εμφανίζεται στη σημείωση 5.4 αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

5.23. Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων.

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο ενάρξεως	14.314,48	0,00
Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου	5.023,47	19.976,53
Αποσβέσεις	-6.395,90	-5.662,05
Υπόλοιπο λήξεως	12.942,05	14.314,48

5.24. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2022	31/12/2021
Εγγυήσεις ακινήτων	0,00	6.322,78
Σύνολο	0,00	6.322,78

5.25. 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.

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(831.483,16)	398.702,07
Σταθμισμένος μέσος όρος αριθμού μετοχών	3.700.000	3.700.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	(0,2247)	0,1078

5.26. Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

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

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Αποσβέσεις κτηρίων και εγκαταστάσεων	16.790,40	10.791,60
Αποσβέσεις επίπλων και λοιπού εξοπλισμού	13.231,67	12.679,37
Σύνολο	30.022,07	23.470,97

5.27. Παροχές στο προσωπικό.

Αναλυτικά οι παροχές προς το προσωπικό της εταιρείας:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Μισθοί- ημερομίσθια - επιδόματα	100.348,16	116.715,68

Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	22.643,88	25.949,42
Παροχές μετά την έξοδα από την υπηρεσία	21.245,28	0,00
Σύνολο	144.237,32	142.665,10

Το προσωπικό της εταιρείας στη λήξη της χρήσης ήταν 3 άτομα, έναντι 7 ατόμων της προηγούμενης χρήσης.

5.28. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.

i) Αποζημίωση διευθυντικού προσωπικού

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0,00	0,00

ii) Λοιπές συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
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

5.29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

• 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 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, 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 2016 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 2017 έως και 2021 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Για τη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ο.Ε.Λ., όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022. 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 2016 έως και 2021, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

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 31/12/2022 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, 8 Μαΐου 2023

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