Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.07.05 14:26:48 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,05/07/2023

Αριθ. Πρωτ.:2994684

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **004082101000**.

Την **05/07/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3679011 οι εγκεκριμένες από την 19/06/2023 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 3679012 η από 19/06/2023 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 **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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.

ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ –

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα

ΑΡ. ΓΕΜΗ 4082101000, ΑΡ. Μ.Α.Ε. 47951/01/Β/01/8

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

χρήσης

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 5
Α. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Χρήσης 2022 5
Β. Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2022 7
Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2022 7
Δ. Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητες 7
Ε. Προβλεπόμενη πορεία και Εξέλιξη 11
ΣΤ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 11
Ζ. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες 12
Η. Επιπλέον Πληροφόρηση 15
II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 17
III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2022) 21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 23
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022 24
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022 25
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022 26
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 27
1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 27
2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 27
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 32
3.1 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης 33
3.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές 33
4 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ 34
4.1 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα 35
4.2 Ενσώματα πάγια 35
4.3 Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια) 36
4.4 Επενδυτικά ακίνητα 36
4.5 Χρηματικά διαθέσιμα 37
4.6 Χρηματοοικονομικά μέσα 38
4.6.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης 38
4.6.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού . 38
4.6.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 38
4.6.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 39
4.6.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 40
4.6.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 41
4.7 Παροχές στο προσωπικό 41
4.8 Κρατικές επιχορηγήσεις 42
4.9 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις 43
4.10 Έσοδα 43
4.11 Φόρος εισοδήματος 45
4.12 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων 46
5 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 47
6 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 48
7 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 49
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 50
9 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ 51

10 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 52
11 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ 52
12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ 53
13 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΕΛΑΤΕΣ, ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 53
14 ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 54
15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 55
16 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ 55
17 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 58
18 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 58
19 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ 59
20 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 59
21 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 60
22 ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ 60
23 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 60
24 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 61
25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ 64
26 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 65
27 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 65
28 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .. 67
29 ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 67

I. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1).

Παρακάτω, θέτουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022 όπως προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ & ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «η Εταιρεία»), οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Α. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Χρήσης 2022

Παρά τον παρατεταμένο πόλεμο στην Ουκρανία, καθώς και τις μεγάλες αυξήσεις του ενεργειακού κόστους και σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, σε συνέχεια του υψηλού ρυθμού του 2021 (8,4%), η Ελληνική οικονομία αναπτύχθηκε κατά 5,9%, για το 2022 με το ΑΕΠ να ανέρχεται στα 192 δισ. ευρώ από 181 δισ. ευρώ το 2021, επιβεβαιώνοντας την ικανότητά της να κινηθεί σε ακόμη μεγαλύτερα οικονομικά μεγέθη.

Σημαντική συνεισφορά στην επίτευξη της κατά 5,9% ανάπτυξης, είχε η απορρόφηση από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας του ποσού των 11,4 δισ. ευρώ (περίπου 6,4% του ΑΕΠ), τα οποία έχουν εισφερθεί στην Ελληνική οικονομία από το 2021 έως και το τέλος του 2022, το δημόσιο πρόγραμμα επενδύσεων το οποίο ανήλθε στα 11,0 δισ. ευρώ, οι άμεσες ξένες επενδύσεις οι οποίες ανήλθαν στα 6,24 δισ. ευρώ, καθώς και η μεγάλη άνοδος του τουρισμού, των εσόδων από την ναυτιλία και η αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης. Να σημειωθεί ότι, οι καταθέσεις επιχειρήσεων και νοικοκυριών υπερέβησαν στο τέλος του 2022 τα 188 δισ. ευρώ, δημιουργώντας σημαντικά βελτιωμένες συνθήκες ρευστότητας, οι οποίες είναι υψηλότερες από το επίπεδο από το 2021.

Αντίθετα, αρνητική ήταν η συνεισφορά του αυξανόμενου πληθωρισμού η οποία οφειλόταν στην ανοδική πορεία των τιμών των ενεργειακών προϊόντων και των ανατιμήσεων στα είδη διατροφής. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για το σύνολο του 2022, ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 9,6%, παρά την αποκλιμάκωση κατά το τελευταίο τρίμηνο του έτους που οφειλόταν στην υποχώρηση των τιμών ενέργειας.

Στον δημοσιονομικό τομέα, η Ελληνική οικονομία σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, έχει βελτιωμένα αποτελέσματα σε σχέση με τους υπάρχοντες στόχους, με το πρωτογενές έλλειμα και σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Υπουργού Οικονομικών να αναμένεται να μηδενισθεί, έναντι του στόχου για 1,6%, σε συνέχεια των αυξημένων φορολογικών εσόδων και της μεγαλύτερης ανάπτυξης, παρά τα μέτρα στήριξης των νοικοκυριών για την αντιστάθμιση των πληθωριστικών πιέσεων και για το 2023 εκτιμάται πρωτογενές πλεόνασμα 0,7%. Να σημειωθεί ότι με βάση τα στοιχεία του

υπουργείου οικονομικών η κυβέρνηση στήριξε τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις έναντι της ενεργειακής κρίσης με 10,7 δισ. ευρώ κατά το 2022.

Το επιτόκιο του Ελληνικού 10ετους ομολόγου ακολούθησε τις γενικότερες οικονομικές εξελίξεις και αυξήθηκε εναρμονισμένο με την πορεία των επιτοκίων των υπολοίπων κρατών της Ευρωζώνης, ξεπερνώντας τα επίπεδα του 4%,Συνολικά για το 2022 το Ελληνικό δημόσιο δανείστηκε από της αγορές 8,3 δισ. ευρώ μέσο έκδοσης ομολόγων, ενώ η πιστοληπτική αξιολόγηση της χώρας βελτιώθηκε κατά μια βαθμίδα το 2022 από 3 οίκους αξιολόγησης (Standard and Poor's, DBRS, Rating and Investment). Η Ελλάδα, στις αρχές του 2023, βρέθηκε μια βαθμίδα κάτω από την επενδυτική βαθμίδα σύμφωνα με τους οίκους Scope, DBRS, Standard and Poor's, Rating and Investment και Fitch και τρεις βαθμίδες κάτω σύμφωνα με την Moody' s.

Σε αυτό το διεθνές ασταθές και μεταβαλλόμενο περιβάλλον όπου λόγω του αυξημένου πληθωρισμού προβλέπεται συνέχιση της λήψης περιοριστικών μέτρων που οδηγούν τις οικονομίες σε μειωμένους ρυθμούς μεγέθυνσης, η Ελληνική οικονομία έχοντας σύμμαχο α) τη συνεισφορά του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) για ποσό 30 δισ. ευρώ έως το 2026, καθώς και την οικονομική στήριξη από τον προϋπολογισμό της Ε.Ε. για την περίοδο 2021-2027 για ποσό έως 40 δισ. ευρώ και β) την προσδοκώμενη αναβάθμιση του αξιόχρεου της Ελληνικής οικονομίας από τους οίκους αξιολόγησης, προσδοκά τις αυξημένες επενδύσεις, οι οποίες θα μετριάσουν τις αρνητικές επιπτώσεις της συρρίκνωσης της παγκόσμιας οικονομίας και θα βελτιώσουν τον ρυθμό ανάπτυξής της, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος από 2,2% για το 2023, σε ρυθμούς κοντά στο 3% για το 2024 και 2025.

Μεσοπρόθεσμα, οι προοπτικές παραμένουν θετικές για την Ελληνική οικονομία λόγω των σημαντικών έργων που υλοποιούνται, με πρωταγωνιστικό ρόλο τις αυξημένες επενδύσεις για: α) την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ, β) την αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας, γ) την κατασκευή ή τη βελτίωση υποδομών και δ) την ανάπτυξη αναβαθμισμένων τουριστικών καταλυμάτων, έτσι ώστε η Ελλάδα να εκμεταλλευτεί τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα έναντι άλλων χωρών (γεωγραφική θέση, κλιματολογικές συνθήκες, υψηλό επίπεδο εκπαίδευσης εργαζομένων).

Ο κύκλος εργασιών το 2022 ανήλθε σε 249 έναντι 336 το 2021 σημειώνοντας μια μείωση της τάξεως του 25,89%. Το δε κόστος πωληθέντων για την χρήση 2022 ανήλθε σε 100 καταλήγοντας σε κέρδος 149.

Από το άνω αποτέλεσμα αφαιρούνται τα παρακάτω έξοδα:

Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(142)
Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης	0
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	24
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(42)

Με βάση τα ανωτέρω, οι ζημιές προ φόρων ανέρχονται σε (11) σε σχέση με τη χρήση 2021 όπου είχαν ανέλθει σε κέρδη 150. Οι συνολικές ζημιές για τη χρήση 2022 διαμορφώθηκε σε (85) , έναντι κερδών 157 το 2021.

Β. Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2022

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα εντός της περιόδου 01.01 – 31.12.2022.

Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2022

Από την 01.01.2023 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, πραγματοποιήθηκαν τα κάτωθι γεγονότα:

- Με απόφαση της από 16.02.2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των πεντακοσίων εξήντα χιλιάδων ευρώ (560.000 ευρώ), με καταβολή τοις μετρητοίς από τους μετόχους της Εταιρείας και με την έκδοση ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων χιλιάδων (1.400.000) νέων ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών Σειράς Β', ονομαστικής αξίας σαράντα λεπτών (0,40 ευρώ) έκαστης. Το σύνολο του ποσού έχει καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

  Κατά συνέπεια το Μετοχικό Κεφάλαιο θα ανέλθει στο ποσό των 12.656.868,40 ευρώ, διαιρούμενο (α) σε 6.382.211 ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές Σειράς Α' ονομαστικής αξίας 1,60 ευρώ έκαστη και (β) σε 6.113.327 ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές Σειράς Β' ονομαστικής αξίας 0,40 ευρώ έκαστη

- Συνεπεία της αποφάσεως για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, η εταιρεία προχώρησε εντός του 2023 στην αποπληρωμή του συνόλου των δανειακών της υποχρεώσεων προς τους μετόχους συνολικού ποσού 570.886 (κεφάλαιο πλέον τόκοι).

Δ. Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητες

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

1) Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η Εταιρεία αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, λοιπούς λογαριασμούς εισπρακτέους και πληρωτέους. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

I. Κίνδυνος Επιτοκίου

Υπάρχει έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, δεδομένου ότι τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας είναι ενδοομιλικά δάνεια σε ευρώ, σταθερού spread και κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένου με το euribor.

II. Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών

Ο κλάδος του Real Estate υπόκειται σε σημαντικές επιδράσεις από την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται ενεργά στην ανάπτυξη και διαχείριση των ακινήτων στην Ελλάδα. Οι τυχόν μεταβολές στις τιμές τόσο της αγοράς των ακινήτων όσο και των μισθωμάτων επηρεάζουν άμεσα την αποδοτικότητα των επενδύσεων της Εταιρείας σε γη και ακίνητα καθώς και την ευρύτερη δραστηριότητά της στον κλάδο της εκμετάλλευσης των ακινήτων. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην αγορά των ακινήτων και μεριμνά για την διασφάλιση των συμφερόντων της Εταιρείας μέσω αναδιαπραγμάτευσης των μισθωμάτων όπου και όπως αυτό κριθεί απαραίτητο.

III. Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στον πιστωτικό της έλεγχο. Στις περιπτώσεις όπου είναι σκόπιμο, χρησιμοποιούνται εξωτερικές εκθέσεις ή αναλύσεις σχετικά με τους υφιστάμενους ή ενδεχόμενους πελάτες.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις. Αυτό οφείλεται αφενός στην πολιτική της Εταιρείας, η οποία εστιάζεται στη συνεργασία με αξιόπιστους πελάτες και αφετέρου στη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και για τις λοιπές απαιτήσεις κρίνεται περιορισμένος.

Παρά το γεγονός αυτό και οι απαιτήσεις αυτές, βρίσκονται κάτω από ειδική παρατήρηση και εφόσον απαιτηθούν γίνονται οι απαραίτητες προσαρμογές.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία έχουν σχηματισθεί οι απαραίτητες απομειώσεις, είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

IV. Κίνδυνος Ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση της εξέλιξης των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Τα κεφάλαια για τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας αποδεσμεύονται από προθεσμιακές καταθέσεις της εταιρείας.

V. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, μονό στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

VI. Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα

Ο απολογισμός για την ελληνική οικονομία για το 2022 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 5,9% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2021 (8,4%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος για το 2023 θα ανέλθει σε 2,2%.

Η Ελληνική οικονομία αναπτύσσεται με ταχύτερους ρυθμούς σε σύγκριση με αντίστοιχη Ευρωπαϊκή , λόγω της μικρότερης εξάρτησης της από την συνεχιζόμενη ενεργειακή κρίση, η οποία επιτάθηκε περισσότερο από τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία. Η επίδραση της μειωμένης προσφοράς φυσικού αερίου από την Ρωσία στην Ευρωπαϊκή Ένωση και η υποκατάστασή της με την ακριβότερη λύση του υγροποιημένου φυσικού αερίου, επηρέασε αρνητικά την παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια, με αποτέλεσμα την αύξηση των τιμών των παραγομένων προϊόντων, η οποία ανατροφοδότησε τις ήδη υπάρχουσες πληθωριστικές πιέσεις στην Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν ο πληθωρισμός με βάση τον εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, να διαμορφωθεί για το σύνολο της Ευρωπαϊκής Ένωσης στο 2022 σε 9,6%, λόγω της ανοδικής πορείας των ενεργειακών αναγκών αλλά και των ανατιμήσεων στα είδη διατροφής.

Το ύψος του πληθωρισμού Ε.Δ.Τ.Κ. για το 2023-2024, εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 5,8% και 3,6% αντιστοίχως, κυρίως λόγω της αναμενόμενης κάμψης των τιμών ενέργειας και της αρνητικής επίδρασης στη βάση της σύγκρισης.

Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στην προσπάθειά της να ελέγξει τον πληθωρισμό εκτιμώντας ότι, η αύξηση αυτή οφείλεται στην αυξημένη ζήτηση, προχώρησε σε επανειλημμένες αυξήσεις επιτοκίων όπου από τον Ιούλιο 2022 έως και την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, έχουν ανέλθει σε 3,5%, με την προοπτική να αυξηθούν ακόμη περισσότερο εάν απαιτηθεί από τον σχεδιασμό της για την επίτευξη του στόχου της μείωσης της ρευστότητας, έτσι ώστε να μειωθεί η ζήτηση και κατ' επέκταση και ο πληθωρισμός.

Μέχρι σήμερα, με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις για την συνέχιση της ενεργειακής κρίσης, ως προς την διάρκειά και την ένταση των εχθροπραξιών στην Ουκρανία, καθώς και για τη συνεχιζόμενη αύξηση των επιτοκίων δανεισμού η οποία θεωρείται ότι είναι η «μοναδική λύση» για τη μείωση του πληθωρισμού, οι λειτουργίες των οικονομιών και ιδιαίτερα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επηρεάζονται αρνητικά με αποτέλεσμα την μείωση ή ακόμα και μηδενισμό της ανάπτυξης.

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων, και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία και την Λευκορωσία, οι προοπτικές παραμένουν θετικές.

2) Παγκόσμια κρίση δημόσιας υγείας από την πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)

Παρά το γεγονός ότι τα προβλήματα που ξεκίνησαν το 2019 από την πανδημία της νόσου COVID—19 και των μεταλλάξεων της τα οποία δεν εξαλείφθηκαν πλήρως το 2022, η δημιουργηθείσα εμπειρία ως προς τον τρόπο προφύλαξης του πληθυσμού από την μετάδοση του ιού, τα προγράμματα μαζικού εμβολιασμού που ξεκίνησαν από το 2021, καθώς και η χορήγηση νέων φαρμάκων στους νοσούντες, μείωσαν τη σοβαρότητα του κινδύνου, καθώς και το ποσοστό των νοσούντων.

Η μειούμενη επίδραση της πανδημίας είχε σαν αποτέλεσμα την απόσυρση περιοριστικών μέτρων, μεταξύ των οποίων ήταν και η ελεύθερη μετακίνηση των πληθυσμών, βελτιώνοντας σε σημαντικό

βαθμό τη λειτουργία των οικονομιών παγκοσμίως, αφού παράλληλα και η διακίνηση των προϊόντων απαλλάχθηκε από τις υπάρχουσες απαγορεύσεις, που σκοπό είχαν την μη μεταφορά του ιού από περιοχή σε περιοχή. Συνεπεία της άρσης των ανωτέρω απαγορεύσεων ήταν και η σημαντική προσέλευση τουριστών η οποία επέδρασσε σημαντικά στην αύξηση των εσόδων του τουριστικού τομέα και κατ' επέκταση στην αύξηση του ΑΕΠ της ελληνικής οικονομίας για το 2022.

Η πανδημία του COVID-19 και των μεταλλάξεων του θα συνεχίσει να επηρεάζει την παγκόσμια οικονομία με συνεχώς μειούμενη ένταση, λόγω της δημιουργηθείσας εμπειρίας ως προς τον τρόπο προφύλαξης και αντιμετώπισης του μέσα από τα προγράμματα μαζικού εμβολιασμού και τη χορήγηση νέων φαρμάκων στους νοσούντες.

3) Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Συνέπειες της Ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία

Οι συνεχιζόμενες και με αυξανόμενη ένταση εχθροπραξίες μεταξύ της Ουκρανίας και της Ρωσίας με την έμμεση συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των Η.Π.Α. μέσα από την παροχή υποστήριξης προς την ουκρανική πλευρά, είχε σαν αποτέλεσμα την απομάκρυνση του ενδεχομένου της κατάπαυσης του πυρός μεταξύ των αντιμαχόμενων πλευρών.

Η λήψη περιοριστικών μέτρων από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Η.Π.Α. ως προς την διακίνηση ρωσικής προέλευσης κεφαλαίων, καθώς και των πρόσθετων περιοριστικών μέτρων προς την ίδια κατεύθυνση (δεσμεύσεις περιουσιακών στοιχείων, καταδικαστικές αποφάσεις, κ.λπ.), καθώς και των απαγορεύσεων πώλησης ρωσικών προϊόντων στην Ευρωπαϊκή Ένωση και σε άλλες χώρες, είχαν σαν αποτέλεσμα τη λήψη αντιμέτρων που έλαβε η Ρωσία εναντίον της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταξύ αυτών και τη μείωση των πωλούμενων ποσοτήτων φυσικού αερίου με παράλληλη σημαντική αύξηση της τιμής, το οποίο είναι η κύρια καύσιμη ύλη για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας σε πολλές χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταξύ αυτών και της Ελλάδας. Αποτέλεσμα αυτών, είναι η πολύ μεγάλη αύξηση της τιμής πώλησης της χρησιμοποιούμενης ηλεκτρικής ενέργειας, η οποία τελικά μεταφέρεται και στους τελικούς καταναλωτές, δημιουργώντας εκτός των άλλων προβλημάτων και πληθωριστικές πιέσεις στο σύνολο των οικονομιών.

Στην προσπάθεια της ικανοποίησης της ζήτησης για ηλεκτρική ενέργεια του πληθυσμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα κράτη αναγκάστηκαν να λάβουν δημοσιονομικά μέτρα για την ενίσχυση των καταναλωτών και ιδιαίτερα των ευάλωτων νοικοκυριών εις βάρος της ανάπτυξής τους. Παράλληλα, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στην προσπάθειά της να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις των οικονομιών, ήδη από το Δ' τρίμηνο του 2022, έχει προβεί έως και την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων σε αυξήσεις των επιτοκίων δανεισμού ύψους 3,5%, με την προοπτική να αυξηθούν ακόμη περισσότερο εάν απαιτηθεί για την επίτευξη του στόχου της μείωσης της ρευστότητας, έτσι ώστε να μειωθεί η ζήτηση και κατ' επέκταση και ο πληθωρισμός, δημιουργώντας αντικίνητρα στο επενδυτικό κλίμα.

Η Εταιρεία δεν έχει άμεσα δραστηριότητες στην Ρωσία, στην Ουκρανία και την Λευκορωσία, παρόλα αυτά αξιολογεί συνεχώς τους γεωπολιτικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται, έχοντας διαμορφώσει συγκεκριμένες πολιτικές και διαδικασίες, έτσι ώστε να μετριαστεί ο κίνδυνος στο βαθμό που είναι εφικτό.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και μη εξαρτώμενες άμεσα από τις εχθροπραξίες στην Ουκρανία. Ωστόσο λόγω της δυναμικής των εν λόγω γεγονότων ενδεχομένως να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό κλίμα προσπαθεί να αξιολογήσει έγκαιρα τις οποιαδήποτε έμμεσες συνέπειες, για να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των συνεπειών.

Ε. Προβλεπόμενη πορεία και Εξέλιξη

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές για τη χρήση 2023.

ΣΤ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Υιοθετώντας τις διατάξεις του Νόμου 4403/2016, αναπτύσσεται μια ενότητα μη χρηματοοικονομικών στοιχείων, η οποία αφορά στις περιοχές με το μεγαλύτερο αντίκτυπο για την Εταιρεία σε περιβαλλοντολογικά, κοινωνικά, εργασιακά θέματα και σε θέματα Ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καταπολέμηση της διαφθοράς και της Δωροδοκίας.

Η Εταιρεία επιδιώκει την επιχειρηματική αριστεία και στοχεύει σε βέλτιστες πρακτικές με υπεύθυνη ανάπτυξη και απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

(i) Όραμα και αρχές

Η Εταιρεία, στηριζόμενη στις αρχές της Αειφόρου Ανάπτυξης, στην αποτελεσματική οργανωτική δομή της, στη διορατική επιχειρηματική στρατηγική της και στην υψηλή τεχνογνωσία των ανθρώπων της, διαπρέπει σε σημαντικούς τομείς επιχειρηματικής δράσης. Η δυναμική της παρουσία συνοδεύεται από την άρρηκτη υποστήριξή της στην τοπική κοινωνία στην οποία δραστηριοποιείται, από απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και από την ολοκλήρωση έργων-σταθμών που δημιουργούν αξία για τις μελλοντικές γενεές. Για περισσότερα από δεκαπέντε χρόνια, η Εταιρεία λειτουργεί θέτοντας ως προτεραιότητα αξίες που αποδεικνύουν ότι η ηθική και βιώσιμη επιχειρηματικότητα αποτελούν μοχλό ανάπτυξης.

Αυτές είναι:

- Ο σεβασμός στον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον
- Η δημιουργία αξίας για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες, τους πελάτες και τους μετόχους
- Η ειλικρίνεια κι αξιοπιστία
- Η στοχευμένη κοινωνική προσφορά

(ii) Στρατηγική προσέγγιση για την εταιρική Υπευθυνότητα

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς κινδύνους, οι οποίοι σχετίζονται με μια σειρά εξωγενών παραγόντων που προέρχονται κυρίως από τις οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα. Επιπρόσθετοι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι επηρεάζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας και τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις και συνάπτει στρατηγικές συνεργασίες στην Ελλάδα.

(iii) Υπευθυνότητα για το περιβάλλον

Η Εταιρική Υπευθυνότητα συνοδεύεται από ένα πλαίσιο αρχών, η ουσιαστική ενσωμάτωση των οποίων επιδρά στον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας και εγγυάται την προστασία του περιβάλλοντος και βέλτιστη διαχείριση φυσικών πόρων καθώς και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον και ελαχιστοποίηση της επιβάρυνσης από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το βαθμό της επίδρασής της στο φυσικό περιβάλλον γι' αυτό και έχει θέσει την προστασία του ως προτεραιότητα της στρατηγικής της. Κατ' ελάχιστον, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο στα περιβάλλοντα όπου δραστηριοποιείται και επιδιώκει να υπερκαλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις.

(iv) Θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία

Η Εταιρεία, μέσα από συγκεκριμένη πολιτική Υγείας και Ασφάλειας αλλά και αυστηρό Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, στοχεύει στον έγκαιρο εντοπισμό και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που αφορούν στο σύνολο των δραστηριοτήτων της.

Η προσέγγιση που ακολουθεί η Εταιρεία στηρίζεται στους εξής 5 άξονες:

1. Ενεργός ρόλος της Διοίκησης
2. Συμμετοχή των εργαζομένων
3. Συνεργασίες με γνώμονα την Υγεία και Ασφάλεια
4. Ενέργειες που προάγουν την Υγεία και Ασφάλεια
5. Επιθεωρήσεις ελέγχου συμμόρφωσης

(v) Εργασιακά Θέματα

Η Εταιρική Υπευθυνότητα συνοδεύεται από ένα πλαίσιο αρχών, η ουσιαστική ενσωμάτωση των οποίων επιδρά στον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας και εγγυάται:

- Την ανάπτυξη και ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού
- Την ενδυνάμωση των δεξιοτήτων των εργαζομένων
- Την εξασφάλιση ισότητας και δίκαιου εργασιακού περιβάλλοντος
- Την ενίσχυση της τεχνογνωσίας και της καινοτομίας
- Την υγεία και Ασφάλεια
- Την διασφάλιση Υγείας και Ασφάλειας για τους εργαζόμενους και τους υπεργολάβους του Ομίλου και
- Την διασφάλιση Υγείας και Ασφάλειας για τους χρήστες

Ζ. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 12.097.Διαθέτει υπόλοιπο ζημιών εις νέον ύψους (7.061) ενώ το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων ανέρχεται σε 5.250.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τη χρήση 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2022		**2021**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	720	11,25%	541	8,66%
Σύνολο Ενεργητικού	6.401		6.248	
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	5.681	88,75%	5.707	91,34%
Σύνολο Ενεργητικού	6.401		6.248	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό

Ίδια Κεφάλαια	5.165	417,88%	5.250	526,05%
Σύνολο υποχρεώσεων	1.236		998	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	1.236	19,31%	998	15,97%
Σύνολο παθητικού	6.401		6.248	
Ίδια κεφάλαια	5.165	80,69%	5.250	84,03%
Σύνολο παθητικού	6.401		6.248	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια	5.165	90,92%	5.250	91,99%
Πάγιο Ενεργητικό	5.681		5.707	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	720	76,27%	541	80,15%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	944		675	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο Κίνησης	(224)	(31,11)%	(134)	(24,77)%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	720		541	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελ.εκμ	(85)	(34,14)%	157	46,73%
Σύνολο εσόδων	249		336	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	(11)	(0,21)%	150	2,86%
Ίδια Κεφάλαια	5.165		5.250	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.

Μικτά αποτελέσματα	149	59,84%	195	58,04%
Πωλήσεις	249		336	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Η. Επιπλέον Πληροφόρηση

- Υποκαταστήματα

  Η εταιρεία διατηρεί το κάτωθι υποκατάστημα:

  ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ 0 ΤΚ:45221 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

- Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης

  Η εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης δεν έχει διενεργήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

- Ίδιες μετοχές

  Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

- Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την εταιρεία για την αντιστάθμιση κινδύνων

  Η εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για την αντιστάθμιση κινδύνων.

- Ενδοομιλικά Υπόλοιπα και συναλλαγές (βλ. αναλυτικά Σημείωση 23 των Οικονομικών Καταστάσεων)

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

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

Αθήνα, 25η Απριλίου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΑΓΓΕΛΗΣ ΠΑΠΠΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ-ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε».

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ-ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε». (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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ-ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε». 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στην Σημείωση 2.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί μικρότερο από το μισό (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 παρ.4 του Ν.4548/2018. Παράλληλα, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 2.2 των οικονομικών καταστάσεων, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό €224 χιλ. Όπως αναλυτικότερα αναφέρεται στην ίδια σημείωση των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση έχει προβεί στον σχεδιασμό δράσεων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 χρήσης 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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.

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ-ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ-ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε». και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν.4548/2018

Στη σημείωση 2.2 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά τη 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση με θέμα τη λήψη κατάλληλων μέτρων.

Αθήνα, 25 Απριλίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Στερεοπούλου

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 42221

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2022)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε.» την 25η Απριλίου 2023 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της μητρικής εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ http://www.gekterna.com σύμφωνα με την απόφαση 8/754/14.04.2016 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς .

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	3	29
Επενδυτικά ακίνητα	6	5.660	5.660
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	18	18
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**5.681**	**5.707**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	8	187	168
Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες	13	0	74
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	13	37	13
Χρηματικά διαθέσιμα	9	496	286
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**720**	**541**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**6.401**	**6.248**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	12.097	12.097
Διαφορά υπέρ το άρτιο		214	214
Κέρδη εις νέον		(7.146)	(7.061)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**5.165**	**5.250**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	154	159
Επιχορηγήσεις	11	0	99
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	138	65
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**292**	**323**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	12	14	7
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες τους επόμενους 12 μήνες	10	563	552
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	13	280	0
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	87	116
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**944**	**675**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**1.236**	**998**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**6.401**	**6.248**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022

	Σημείωση	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Κύκλος εργασιών	17	249	336
Κόστος πωλήσεων	18	(100)	(141)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		**149**	**195**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	18	(142)	(86)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	20	24	72
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**31**	**181**
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	21	(42)	(31)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρου εισοδήματος		**(11)**	**150**
Φόρος εισοδήματος	16	(74)	7
Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων		**(85)**	**157**
Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα			
Καθαρά Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα		**0**	**0**
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		**(85)**	**157**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022

	Σημείωση	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρου εισοδήματος		**(11)**	**150**
Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποσβέσεις παγίων	5	25	29
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων	11	(99)	0
Απομειώσεις/ (Αναστροφές απομειώσεων)		109	178
Λοιπά μη ταμειακά έξοδα/(έσοδα)		(7)	0
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	21	42	31
Αποτελέσματα από επενδυτικά ακίνητα	6	0	(230)
Λειτουργικό κέρδος/(ζημιά) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**59**	**158**
(Αύξηση)/Μείωση σε:			
Εμπορικές απαιτήσεις		(54)	(192)
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		(23)	(13)
Αύξηση/(Μείωση) σε:			
Προμηθευτές		7	6
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις		252	(40)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**241**	**(81)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορές παγίων στοιχείων		0	(1)
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		**0**	**(1)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου		0	415
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα πληρωθέντα		(31)	(94)
Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων		**(31)**	**321**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**210**	**239**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	9	286	47
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου	**9**	**496**	**286**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2022		**12.097**	**214**	**(7.061)**	**5.250**
Συνολικά αποτελέσματα		0	0	(85)	**(85)**
31η Δεκεμβρίου 2022		**12.097**	**214**	**(7.146)**	**5.165**

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2021		**11.682**	**214**	**(7.188)**	**4.708**
Συνολικά αποτελέσματα		0	0	157	**157**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		415	0	(6)	**409**
Μεταφορές λοιπές κινήσεις		0	0	(24)	**(24)**
31η Δεκεμβρίου 2021		**12.097**	**214**	**(7.061)**	**5.250**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία» ή «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ») ιδρύθηκε το έτος 2001 (ΦΕΚ 153/09.01.2001), έχει έδρα την Αθήνα, οδός Μεσογείων 85 και η διάρκεια της είναι 99 έτη, δηλαδή μέχρι 09.01.2100.

Μεταξύ των κυριότερων σκοπών της εταιρείας είναι:

- ✓ Η ανάπτυξη, ο σχεδιασμός και η αξιοποίηση περιοχών, οικισμών και ακινήτων για οικιστική, βιομηχανική, εμπορική ή άλλες χρήσεις.
- ✓ Η αξιοποίηση και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλότριων ακινήτων για τους άνω σκοπούς.
- ✓ Η άσκηση επιχειρήσεως δημοσίων θεαμάτων με τη μίσθωση ή/και εκμετάλλευση ιδίων κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων καθώς και των κυλικείων τους ή με την οποιαδήποτε άλλης μορφής συνεργασία με ιδιοκτήτες ή κατόχους τέτοιων αιθουσών και κινηματογράφων.
- ✓ Η εκμετάλλευση κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων.
- ✓ Η άσκηση επιχειρήσεων εκμετάλλευσης κέντρων ψυχαγωγίας παντός είδους.

Η εταιρεία έχει στην κυριότητα της οικοπεδική έκταση στη θέση «Βοτανικός» του δήμου Ιωαννίνων, εκτός σχεδίου πόλεως, αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, συνολικής επιφάνειας 49.777τ.μ..

Η εταιρεία εντός του 2004 ολοκλήρωσε την ανάπτυξη ψυχαγωγικού πάρκου στην παραπάνω έκταση συνολικής επιφάνειας 10.000 τ.μ., πλέον των υπαίθριων δραστηριοτήτων, το οποίο περιλαμβάνει αίθουσες κινηματογράφου, Bowling, Luna Park, εστιατόρια και Café, εμπορικά καταστήματα, γήπεδα 5Χ5, Μουσική Σκηνή και θα φιλοξενεί και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Οι εργασίες κατασκευής του ψυχαγωγικού πάρκου ξεκίνησαν το 2002 και ολοκληρώθηκαν εντός του έτους 2004. Μοναδικός σκοπός της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Α.Ε. είναι η πλήρης εκμετάλλευση του εν λόγω ψυχαγωγικού πάρκου.

2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

2.1 Βάση Παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2022 που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2022 είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Η εταιρεία εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες της. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται παρακάτω στη Σημείωση 4, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί μικρότερο του ½ του μετοχικού κεφαλαίου με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018. Παράλληλα, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό 224.

Κατόπιν των ανωτέρω, οι μέτοχοι προτίθενται να προβούν εντός των απαιτούμενων από τον νόμο χρονικών περιθωρίων στην λήψη κατάλληλων μέτρων για την οικονομική υποστήριξη της Εταιρείας και την άρση των διατάξεων του άρθρου 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018. Για την αντιμετώπιση όλων των κινδύνων που ενδεχομένως θα προκύψουν στο άμεσο μέλλον, η Διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε συνεχή διαδικασία εντοπισμού και αξιολόγησης των κινδύνων που ενδέχεται να προκύψουν στο άμεσο μέλλον, με σκοπό τον περιορισμό της οποιαδήποτε αρνητικής επίδρασης στο ελάχιστο και την διατήρηση της εύρυθμης λειτουργίας της.

Εντός της χρήσης 2023, η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στις παρακάτω ενέργειες:

- Με απόφαση της από 16.02.2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των πεντακοσίων εξήντα χιλιάδων ευρώ (560.000 ευρώ), με καταβολή τοις μετρητοίς από τους μετόχους της Εταιρείας και με την έκδοση ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων χιλιάδων (1.400.000) νέων ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών Σειράς Β’, ονομαστικής αξίας σαράντα λεπτών (0,40 ευρώ) έκαστης. Το σύνολο του ποσού έχει καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Συνεπεία της αποφάσεως για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, η εταιρεία προχώρησε εντός του 2023 στην αποπληρωμή του συνόλου των δανειακών της υποχρεώσεων προς τους μετόχους ποσού 570.886 (κεφάλαιο πλέον τόκοι).

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτός των ανωτέρω ενεργειών είναι πρόθυμη να λάβει εκ νέου μέτρα τα οποία αποσκοπούν στην βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και στην ενίσχυση της ρευστότητας μέσω εξασφάλιση χρηματοδότησης με επαρκές κεφάλαιο κίνησης από τον βασικό μέτοχο της εταιρείας, εφόσον αυτό απαιτηθεί.

Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

2.3 Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022, έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τα επενδυτικά ακίνητα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας της έδρας της μητρικής του Ομίλου) και όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.5 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 3 των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2021 (βλ. Σημειώσεις 2.6.1 και 2.6.2).

2.6.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2022 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2022)

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- **Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2022

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε

συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, με ημερομηνίας έναρξης ισχύος την 01.01.2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών

καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως κάτωθι:

3.1 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης

Οι βασικές κρίσεις της Διοίκησης κατά τη διαδικασία της εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, οι οποίες έχουν σημαντικότερη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις (εκτός εκείνων που αναλύονται στη Σημείωση 3.2), αναλύονται κατωτέρω.

i) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.

Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται η Εταιρεία (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 16).

ii) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 4.3.

3.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31.12.2022 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

ii) Επιμέτρηση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων

Η Εταιρεία, για την αποτίμηση της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων, όπου υπάρχει ενεργός αγορά προσδιορίζει την εύλογη αξία τους με βάση τις εκθέσεις αποτίμησης που καταρτίζουν για λογαριασμό

του ανεξάρτητοι εκτιμητές. Εάν δεν υπάρχουν αντικειμενικές πληροφορίες, ιδίως λόγω των οικονομικών συνθηκών, τότε η Διοίκηση, βασιζόμενη στην προγενέστερη εμπειρία της και, συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες, εκτιμά την εύλογή τους αξία (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 6).

iii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσον θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 16).

iv) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από την διοίκηση την συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της (βλ. Σημείωση 27).

v) Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ’ όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Η Εταιρεία έχουν σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψουν επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς, με μεταβολές επί αυτής να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 8).

4 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

4.2 Ενσώματα πάγια

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες απομείωσης των παγίων, εφόσον υπάρχουν. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτόμενες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επισκευές και συντηρήσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Ενσώματα Πάγια	**Ωφέλιμη ζωή (σε έτη)**
Κτίρια	50
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	3 - 12
Μεταφορικά μέσα	5 - 12
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 12

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, τότε η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

4.3 Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια)

Για τα ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση, πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Όταν η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων και ασώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, τότε το επιπλέον ποσό αφορά ζημία απομείωσης και καταχωρείται απευθείας ως έξοδο στα αποτελέσματα. Αντίστοιχα, τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο κόστος κτήσης.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μιας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους. Προεξοφλητικοί παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά.

Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36.

Οι ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών.

Μία ζημία απομείωσης αναστρέφεται εάν η ανακτήσιμη αξία μίας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Σε μία τέτοια περίπτωση, η αυξημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, δεν θα υπερβαίνει τη λογιστική αξία, που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρής απόσβεσης), αν δεν είχε αναγνωριστεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

4.4 Επενδυτικά ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν σε όλα εκείνα τα ακίνητα τα οποία κατέχονται (μέσω αγοράς ή και ανάπτυξης) από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και για τα δύο, και δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται αρχικά στο κόστος κτήσης συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία καθορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, με επαρκή εμπειρία σχετικά με την τοποθεσία και τη φύση της επένδυσης σε ακίνητα.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συνιστούν αποτέλεσμα και αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις αναγνωρίζονται στα έξοδα της περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από την Εταιρεία ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στη διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

Τα επενδυτικά ακίνητα που κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται παρακολουθούνται, όπως και τα ολοκληρωμένα, στην εύλογη αξία.

4.5 Χρηματικά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις της Εταιρείας ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις».

4.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

4.6.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

4.6.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στην ακόλουθη κατηγορία:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

4.6.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,

II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου (“SPPI” κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

4.6.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Περαιτέρω ανάλυση παρουσιάζεται στη Σημείωση 8 .

4.6.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των πληρωτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

4.6.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

4.7 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά τη λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν εφάπαξ αποζημιώσεις συνταξιοδότησης, συντάξεις και άλλες παροχές που καταβάλλονται στους εργαζόμενους μετά την λήξη της απασχόλησης ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας τους. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για παροχές συνταξιοδότησης αφορούν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Τα προγράμματα συνταξιοδότησης που υιοθετούνται από την Εταιρεία χρηματοδοτούνται εν μέρει μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρίες ή σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που ο Φορέας αδυνατεί να καταβάλλει την παροχή στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στους Φορείς. Η πληρωτέα εισφορά από την Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα

τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2022 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση των Ευρωπαϊκών Ομολόγων με 10-ετή λήξη της 31ης Δεκεμβρίου 2022, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

i. την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,

ii. τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης /(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,

iii. την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,

iv. λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

Κατά τις χρήσεις 2021 και 2020 η εταιρεία απασχόλησε ένα άτομο για το οποίο το ύψος της πρόβλεψης αποζημίωσης δεν απεικονίσθηκε λόγω του ασήμαντου ύψους του.

4.8 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους σχετικούς προβλεπόμενους όρους.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ενσώματων παγίων στοιχείων, αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι

σχετικοί όροι θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται σε λογαριασμό αναβαλλόμενου εσόδου και μεταφέρονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, καταχωρούνται σε μεταβατικούς λογαριασμούς και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

4.9 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και μπορεί να πραγματοποιηθεί μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης.

Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

4.10 Έσοδα

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

α) Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.

β) Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιεί την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης

εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της.

Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την όποια οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρίας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι αναβάλλετε πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για την Εταιρεία είναι οι εξής:

i. Έσοδα από Ενοίκια

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ii. Τόκοι

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

4.11 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων.

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών Καταστάσεων Οικονομικής Θέσης κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι είναι οι φόροι ή οι φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά βάρη ή οφέλη που προκύπτουν στην χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία των Οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζεται, επίσης, στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

4.12 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται

αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις Νέο της καθαρής θέσης. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Κατά την 31.12.2022 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

Τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Αποθεματικά αναπτυξιακών και φορολογικών νόμων και λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

Αυτά τα αποθεματικά αφορούν κέρδη που δεν έχουν φορολογηθεί με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και περιλαμβάνουν αποθεματικά τα οποία προέρχονται από φορολογημένα κέρδη και αφορούν ίδια συμμετοχή σε αναπτυξιακούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά θα είναι φορολογητέα με βάση το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά το χρόνο της διανομής τους στους μετόχους ή μετατροπής τους σε μετοχικό κεφάλαιο, κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες.

Τα μερίσματα που διανέμονται προς τους μετόχους της Εταιρείας, αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής της Διοίκησης εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Επίσης, κατά την ίδια χρονική στιγμή απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις η επίδραση της εγκριθείσας από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων διάθεσης των αποτελεσμάτων και ο τυχόν σχηματισμός αποθεματικών.

5 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας και η κίνησή τους για τις περιόδους 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	Μηχανήματα	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης			
1η Ιανουαρίου 2022	**136**	**870**	**1.006**
Πωλήσεις	0	(7)	**(7)**
31η Δεκεμβρίου 2022	**136**	**863**	**999**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
1η Ιανουαρίου 2022	**(136)**	**(841)**	**(977)**
Αποσβέσεις	0	(25)	**(25)**

Πωλήσεις	0	6	**6**
31η Δεκεμβρίου 2022	**(136)**	**(860)**	**(996)**
Αναπόσβεστη αξία			
31η Δεκεμβρίου 2022	**0**	**3**	**3**

	Μηχανήματα	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης			
1η Ιανουαρίου 2021	**136**	**870**	**1.006**
31η Δεκεμβρίου 2021	**136**	**870**	**1.006**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
1η Ιανουαρίου 2021	**(136)**	**(812)**	**(948)**
Αποσβέσεις	0	(29)	**(29)**
31η Δεκεμβρίου 2021	**(136)**	**(841)**	**(977)**
Αναπόσβεστη Αξία			
31η Δεκεμβρίου 2021	**0**	**29**	**29**

Οι αποσβέσεις της χρήσης 2022 έχουν καταχωρηθεί στο Κόστος πωλήσεων κατά 25 (31.12.2021:29).

6 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η κίνηση του λογαριασμού «Επενδυτικά ακίνητα» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	2022	**2021**
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	**5.660**	**5.430**
Διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία	0	230
Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου	**5.660**	**5.660**

Επί των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας δεν έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών.

Η Εταιρεία, κατά την παρουσιαζόμενη χρήση αναγνώρισε έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων συνολικού ποσού 249 (έναντι ποσού 336 κατά την προηγούμενη χρήση).

Εντός της χρήσης του 2022 αποτιμήθηκε το επενδυτικό ακίνητο στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίστηκε από έκθεση ανεξάρτητων Ορκωτών εκτιμητών. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για το οικόπεδο εφαρμόστηκε στάθμιση της μεθόδου κεφαλαιοποίησης εσόδων και της μεθόδου αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης. Η εν λόγω στάθμιση κατέληξε σε προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου σε 5.660 χωρίς καμία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήσης.

Στο κατωτέρω πίνακα παρατίθενται στοιχεία των βασικών παραδοχών που λήφθηκαν υπόψη στις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων για την 31.12.2022 :

Ακίνητο	Εύλογη Αξία 31.12.2022	Μέθοδος	Αγοραία τιμή	Επιτόκιο	Απόδοση
Παραλίμνιο (Ιωάννινα)- Εμπορικό Κέντρο	5.660	Κεφαλαιοποίηση,αντικατάστασης	2 -10 ευρώ ανά τ.μ. 300-550 ευρώ ανά τ.μ. για το κτίριο και 50-200 ευρώ ανά τ.μ. για οικόπεδο	11,40%-12,40%	9,5%-10,5%

Τα αντίστοιχα στοιχεία των βασικών παραδοχών που λήφθηκαν υπόψη στις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων για την 31.12.2021, έχουν ως εξής:

Ακίνητο	Εύλογη Αξία 31.12.2021	Μέθοδος	Αγοραία τιμή	Επιτόκιο	Απόδοση
Παραλίμνιο (Ιωάννινα)- Εμπορικό Κέντρο	5.660	Κεφαλαιοποίηση,αντικατάστασης	2 -10 ευρώ ανά τ.μ. 300-550 ευρώ ανά τ.μ. για το κτίριο και 50-200 ευρώ ανά τ.μ. για οικόπεδο	9,40%-12,06%	9,5%-10,5%

Από τον ανωτέρω έλεγχο, δεν προέκυψε κέρδος ή ζημιά αποτίμησης στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

7 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» την 31.12.2022 και την 31.12.2021 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής :

	31.12.2022	31.12.2021
Δοθείσες εγγυήσεις	18	18
Σύνολο	**18**	**18**

Τα ποσά αφορούν σε αποθεματικά κοινοχρήστων προς την εταιρεία διαχείρισης του πάρκου συνολικού ποσού 14 και δοθείσα εγγύηση ποσού 4 προς τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Ιωαννίνων.

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Εμπορικές απαιτήσεις» της Εταιρείας την 31.12.2022 και την 31.12.2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Πελάτες	473	269
Πελάτες - Επίδικοι και Επισφαλείς	133	133
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(419)	(234)
Σύνολο	**187**	**168**

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, εξετάζει τις απαιτήσεις για τυχόν απομειώσεις, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας εισπρακτέων ως αναφέρεται παραπάνω. Οι προβλέψεις απομείωσης εμπορικών απαιτήσεων για τη χρήση 2022 και 2021 αναλύονται ως εξής:

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2021	**0**	**0**	**177**	**177**
Πρόβλεψη πιστωτικής ζημίας	0	2	99	101
Διαγραφές	0	0	(44)	(44)
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0**	**2**	**232**	**234**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2022	**0**	**2**	**232**	**234**
Πρόβλεψη πιστωτικής ζημίας	0	0	187	187
Ανακτήσεις πρόβλεψης πιστωτικής ζημία	0	(2)	0	(2)
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0**	**0**	**419**	**419**

Στον παρακάτω πίνακα αναλύεται το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες και η ανάλυση της παλαιότητας των ανοιχτών εμπορικών απαιτήσεων που ήταν ληξιπρόθεσμες:

	31.12.2022	31.12.2021
Μη ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα	0	0
Ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα εμπορικών απαιτησεων	606	402
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**606**	**402**

Η ανάλυση της παλαιότητας των ανοιχτών εμπορικών απαιτήσεων που ήταν ληξιπρόθεσμες έχει ως ακολούθως:

	2022					
	Μη ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα	**< 6 μήνες**	**6 - 12 μήνες**	**12 - 24 μήνες**	**>24 μήνες**	**Σύνολο**
Συνολικό ποσό απαιτήσεων	0	255	31	138	181	606
Αναμενόμενη πιστωτική ζημία	0	(218)	0	(93)	(108)	(419)
Σύνολο	**0**	**37**	**31**	**45**	**73**	**187**

	2021					
	Μη ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα	**< 6 μήνες**	**6 - 12 μήνες**	**12 - 24 μήνες**	**>24 μήνες**	**Σύνολο**
Συνολικό ποσό απαιτήσεων	0	195	0	0	207	402
Αναμενόμενη πιστωτική ζημία	0	(101)	0	0	(133)	(234)
Σύνολο	**0**	**94**	**0**	**0**	**74**	**168**

9 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Καταθέσεις Όψεως	496	286
Σύνολο	**496**	**286**

Οι καταθέσεις όψεως είναι όλες σε Ευρώ.

10 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμα δάνεια	563	552
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος	(563)	(552)
Μακροπρόθεσμο μέρος δανείων	**0**	**0**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	31.12.2022	31.12.2021
έως 1 έτος	563	552
Σύνολο	**563**	**552**

Η συνοπτική κίνηση του μακροπρόθεσμου δανεισμού της εταιρείας την 31.12.2022 και την 31.12.2021 είχε ως ακολούθως:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Υπόλοιπο έναρξης	**552**	**616**
Πληρωμές τόκων	(31)	(95)
Τόκοι δανείου σε χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (σημ.21)	42	31
Υπόλοιπο λήξης	**563**	**552**

Το σύνολο του δανεισμού σε αφορά μειωμένης εξασφάλισης Ομολογιακά Δάνεια Μετόχων.

Η εταιρεία προχώρησε εντός του 2023 στη αποπληρωμή του συνόλου των δανειακών της υποχρεώσεων προς τους μετόχους.

11 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Η μεταβολή στο λογαριασμό «Επιχορηγήσεις» αφορά σε Απόσβεση επιχορήγησης ποσού 99 (βλ. σημείωση 20).

12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	14	7
Σύνολο	**14**	**7**

Το ανωτέρω ποσό στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορά αποκλειστικά ανεξόφλητα τιμολόγια προμηθευτών. Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

13 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΕΛΑΤΕΣ, ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Προκαταβολές σε ασφαλιστικά ταμεία (ΙΚΑ τεχνικών έργων)	1	0
Λοιπά έξοδα επομένων χρήσεων και προπληρωθέντα έξοδα	10	4
Σύνολο (α)	**11**	**4**

Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Χρηματ/κές απαιτήσεις από διαφόρους λοιπούς χρεώστες	26	9
Σύνολο (β)	**26**	**9**
Σύνολο Προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων (α)+(β)	**37**	**13**

Οι υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Προκαταβολές πελατών	280	0
Σύνολο	**280**	**0**

Η μεταβολή στον λογαριασμό «προκαταβολές πελατών» αφορά σε προκαταβολή έναντι αγοράς παγίων.

14 ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι Δουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις (βραχυπρόθεσμες) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Εγγυήσεις μισθωμένων ακινήτων	143	144
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματ/κές υποχρεώσεις	11	0
Σύνολο	**154**	**144**

Λοιπές μακροπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Λοιπές μακροπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	0	15
Σύνολο	**0**	**15**
Σύνολο Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**154**	**159**

Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Υποχρεώσεις προς μέλη κοινοπραξιών και λοιπές συνδεμένες επιχειρήσεις	7	0
Έξοδα δεδουλευμένα	0	3
Πιστωτές Διάφοροι	13	80
Σύνολο	**20**	**83**

Λοιπές βραχυπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	65	33
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2	0
Σύνολο	**67**	**33**
Σύνολο Δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**87**	**116**

15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες οκτακόσια εξήντα οκτώ Ευρώ και σαράντα λεπτών (12.096.868,40) διαιρούμενο (α) σε έξι εκατομμύρια τριακόσιες ογδόντα δυο χιλιάδες διακόσιες έντεκα (6.382.211) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές Σειράς Α΄ ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (1,60) έκαστη και (β) σε τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες δέκα τρεις χιλιάδες τριακόσιες είκοσι επτά (4.713.327) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές Σειράς Β, ονομαστικής αξίας σαράντα λεπτών του ευρώ (0,40) έκαστη.

Στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας στο τέλος της χρήσεως μετέχουν παρακάτω εταιρείες χωρίς καμία μεταβολή σε σχέση με το 2021:

ΕΤΑΙΡΙΑ - ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ	84,651%
ODEON CINEMAS A.E.	14,933%
ODEON A.E.	0,416%
ΣΥΝΟΛΟ	**100%**

16 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο φορολογικός συντελεστής για τις νομικές οντότητες στην Ελλάδα τόσο για το έτος 2022 όσο για το έτος 2021 μετά την ψήφιση του Ν. 4799/2021 με τον οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 1 του αρ. 58 του Ν. 4172/2013 ορίζεται σε 22%.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά των 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(138)	(65)
Καθαρή αναβαλλόμενη απαίτηση/(υποχρέωση)	**(138)**	**(65)**

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων, αναλύεται ως ακολούθως:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Έξοδο/(Έσοδο) αναβαλλόμενου φόρου	74	(7)
Σύνολο έξοδο/(έσοδο)	**74**	**(7)**

	31.12.2022	31.12.2021
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρου εισοδήματος	**(11)**	**150**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	**22%**	**22%**
Έξοδο/(Έσοδο) Φόρου εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	**(2)**	**33**
Αποτελέσματα μη συμπεριλαμβανόμενα στον υπολογισμό του φόρου	0	10
Επίδραση διαφοράς φορολογικού συντελεστή	0	(28)
Διαγραφή/(Συμψηφισμός) φορολογικών ζημιών	76	76
Επίδραση καθαρών προσωρινών φορολογήσιμων διαφορών για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται Αναβαλλόμενος φόρος	0	(98)
Πραγματική δαπάνη φόρου	**74**	**(7)**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Η εταιρεία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Διοίκηση θεωρεί, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Πληροφορίες για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις παρατίθενται στη Σημείωση 27 των Οικονομικών Καταστάσεων.

(β) Αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογικών κερδών.

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η μεταβολή της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/(υποχρέωσης) την 31.12.2022 και 31.12.2021 στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	**(138)**	**(65)**
Υπόλοιπο Έναρξης	**(65)**	**(47)**
(Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο στα καθαρά κέρδη	(73)	6
(Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο απευθείας στην καθαρή θέση	0	(24)
Υπόλοιπο Λήξης	**(138)**	**(65)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι (απαίτηση και υποχρέωση) των χρήσεων 2022 και 2021 αναλύονται ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση /(υποχρέωση)	**01.01.2022**	**Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/ Πίστωση**	**Καθαρή Θέση**	**31.12.2022**
Επενδυτικά ακίνητα	(113)	(98)	0	(211)
Ενσώματα & ασώματα πάνια	(19)	0	0	(19)
Εμπορικές απαιτήσεις	67	25	0	92
Σύνολο	**(65)**	**(73)**	**0**	**(138)**

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση /(υποχρέωση)	**01.01.2021**	**Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/ Πίστωση**	**Καθαρή Θέση**	**31.12.2021**
Επενδυτικά ακίνητα	(140)	27	0	(113)
Ενσώματα & ασώματα πάγια	52	(47)	(24)	(19)
Εμπορικές απαιτήσεις	41	26	0	67
Σύνολο	**(47)**	**6**	**(24)**	**(65)**

17 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο λογαριασμός «Κύκλος εργασιών» στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, κυρίως εκμίσθωση καταστημάτων και των λοιπών ακινήτων της Εταιρείας.

Ο Κύκλος εργασιών της χρήσης αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Ανάλυση Κύκλου Εργασιών		
Μισθώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπών ακινήτων	229	329
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	20	7
Σύνολο κύκλου εργασιών	**249**	**336**

18 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Το κόστος πωλήσεων για τις χρήσεις 2022 και 2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Αμοιβές προσωπικού	0	18
Αμοιβές μηχανικών, μελετητών, τεχνικών συμβούλων και τρίτων	1	11
Λοιπές παροχές τρίτων	3	3
Φόροι-τέλη	60	71
Αποσβέσεις	25	29
Ασφάλιστρα	11	8
Λοιπά	0	1
Σύνολο	**100**	**141**

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης για τις χρήσεις 2022 και 2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Αμοιβές προσωπικού	28	0
Αμοιβές μηχανικών, μελετητών, τεχνικών συμβούλων και τρίτων	55	40
Λοιπές παροχές τοίτων	46	40
Έξοδα ταξιδιών	5	1
Φόροι-τέλη	4	4
Έξοδα νομικών διενέξεων	3	1
Λοιπά	1	0
Σύνολο	**142**	**86**

19 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Σύνολο	5	3

20 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα λοιπά έσοδα/(έξοδα) της χρήσεως, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Λοιπά Έσοδα		
Απόσβεση επιχορηγήσεων παγίων	99	0
Ανακτήσεις απομειώσεων απαιτήσεων	78	0
Κέρδη από πωλήσεις παγίων	3	0
Κέρδη από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	727
Κέρδη από διαγραφή υποχρεώσεων	7	0
Λοιπά έσοδα	24	20
Σύνολο	**211**	**747**
Λοιπά Έξοδα		
Απομειώσεις/Διαγραφές απαιτήσεων	(187)	(177)
Ζημιά από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	(497)
Σύνολο	**(187)**	**(675)**
Σύνολο λοιπών εσόδων/(εξόδων)	**24**	**72**

21 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) για τις χρήσεις 2022 και 2021, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Τόκοι και έξοδα μακροπροθέσμων χρηματοδοτήσεων	(42)	(31)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(42)**	**(31)**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων/εξόδων	**(42)**	**(31)**

22 ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού κατά την χρήση 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2022	1.1-31.12.2021
Μισθοί και παρεπόμενες παροχές προσωπικού	23	15
Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	5	3
Σύνολο	**28**	**18**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης είναι 1.

23 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη για την περίοδο που έληξε την 31.12.2022 και 31.12.2021, αναλύονται ως εξής:

31.12.2022

Συνδεδεμένο μέρος-Είδος συναλλαγής	Έσοδα	Αγορές/ 'Εξοδα	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Μητρική -Τόκοι/Δάνεια	0	41	0	551
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Τόκοι/Δάνεια	0	1	0	12
Μητρική - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες	0	36	0	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες	3	134	3	0

31.12.2021

Συνδεδεμένο μέρος-Είδος συναλλαγής	Έσοδα	Αγορές/ 'Εξοδα	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Μητρική -Τόκοι/Δάνεια	0	30	0	540
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Τόκοι/Δάνεια	0	1	0	12
Μητρική - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες	0	36	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες	0	71	0	0

Οι συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τις συναλλαγές με τρίτους.

24 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη είναι ο πιστωτικός, ρευστότητας και επιτοκίων για τους οποίους γίνεται αναλυτική αναφορά στις αντίστοιχες ενότητες κατωτέρω.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης και τις διακυμάνσεις των χρηματοοικονομικών αγορών. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων διενεργείται από τις οικονομικές υπηρεσίες του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των χρηματοπιστωτικών της μέσων (απαιτήσεων και υποχρεώσεων) είναι καθορισμένα σε ευρώ.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Υπάρχει έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, δεδομένου ότι τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας είναι ενδοομιλικά δάνεια σε ευρώ, σταθερού spread και κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένου με το euribor.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Χρηματικά διαθέσιμα	496	286
Απαιτήσεις	231	269
Σύνολο	**727**	**555**

Αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις (βλ. Σημ. 8) πολιτική της Εταιρείας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες, ενώ ως ικανοποιητική εκτιμάται η διασπορά του πιστωτικού κινδύνου.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαίως.

Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Τα κεφάλαια για τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας αποδεσμεύονται από καταθέσεις της Εταιρείας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2022 αναλύεται ως εξής:

	0 έως 12 μήνες	Σύνολο
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	563	563
Προμηθευτές	14	14
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	20	20
Σύνολο	**597**	**597**

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την 31η Δεκεμβρίου 2021 είχε ως εξής:

	0 έως 12 μήνες	**Σύνολο**
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	552	552
Προμηθευτές	7	7
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	83	83
Σύνολο	**642**	**642**

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

ΠΑΓΚΟΣΜΙΑ ΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΤΟΥ ΚΟΡΩΝΟΪΟΥ (COVID-19)

Παρά το γεγονός ότι τα προβλήματα που ξεκίνησαν το 2019 από την πανδημία της νόσου COVID—19 και των μεταλλάξεων της τα οποία δεν εξαλείφθηκαν πλήρως το 2022, η δημιουργηθείσα εμπειρία ως προς τον τρόπο προφύλαξης του πληθυσμού από την μετάδοση του ιού, τα προγράμματα μαζικού εμβολιασμού που ξεκίνησαν από το 2021, καθώς και η χορήγηση νέων φαρμάκων στους νοσούντες, μείωσαν τη σοβαρότητα του κινδύνου, καθώς και το ποσοστό των νοσούντων.

Η μειούμενη επίδραση της πανδημίας είχε σαν αποτέλεσμα την απόσυρση περιοριστικών μέτρων, μεταξύ των οποίων ήταν και η ελεύθερη μετακίνηση των πληθυσμών, βελτιώνοντας σε σημαντικό βαθμό τη λειτουργία των οικονομιών παγκοσμίως, αφού παράλληλα και η διακίνηση των προϊόντων απαλλάχθηκε από τις υπάρχουσες απαγορεύσεις, που σκοπό είχαν την μη μεταφορά του ιού από περιοχή σε περιοχή. Συνεπεία της άρσης των ανωτέρω απαγορεύσεων ήταν και η σημαντική προσέλευση τουριστών η οποία επέδρασσε σημαντικά στην αύξηση των εσόδων του τουριστικού τομέα και κατ' επέκταση στην αύξηση του ΑΕΠ της ελληνικής οικονομίας για το 2022.

Η πανδημία του COVID-19 και των μεταλλάξεων του θα συνεχίσει να επηρεάζει την παγκόσμια οικονομία με συνεχώς μειούμενη ένταση, λόγω της δημιουργηθείσας εμπειρίας ως προς τον τρόπο προφύλαξης και αντιμετώπισης του μέσα από τα προγράμματα μαζικού εμβολιασμού και τη χορήγηση νέων φαρμάκων στους νοσούντες.

25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανά κατηγορία έχουν ως εξής:

	31.12.2022	
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	**Αναπόσβεστο κόστος**	**Σύνολο**
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	**18**
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	213	**213**
Χρηματικά διαθέσιμα	496	**496**
Σύνολο	**727**	**727**

	31.12.2021	
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	**Αναπόσβεστο κόστος**	**Σύνολο**
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	**18**
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	251	**251**
Χρηματικά διαθέσιμα	286	**286**
Σύνολο	**555**	**555**

	31.12.2022	
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων	**Αναπόσβεστο κόστος**	**Σύνολο**
Μακροπρόθεσμός δανεισμός	563	**563**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	154	**154**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	34	**34**
Σύνολο	**751**	**751**

	31.12.2021	
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων	**Αναπόσβεστο κόστος**	**Σύνολο**
Μακροπρόθεσμός δανεισμός	552	**552**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	144	**144**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	90	**90**
Σύνολο	**786**	**786**

26 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική κεφαλαιακή δομή και απόδοση στους μετόχους.

Η Εταιρεία καθορίζει το ύψος του κεφαλαίου αναλογικά με τον κίνδυνο των δραστηριοτήτων, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και την επίδρασή τους στα χαρακτηριστικά κινδύνου, και διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή (σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια) με την προσαρμογή του ύψους και της διάρκειας του δανεισμού, την έκδοση νέων μετοχών ή την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, την προσαρμογή του ύψους του μερίσματος ή και την πώληση μεμονωμένων ή ομάδων περιουσιακών στοιχείων.

Για τον σκοπό αυτόν, η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του δείκτη χρηματοδοτικής μόχλευσης τον οποίο ορίζει ως: Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος /Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια. Ως Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος ορίζεται το σύνολο των Δανειακών Υποχρεώσεων μείον τα χρηματικά διαθέσιμα, όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Ως Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια ορίζονται τα Ίδια Κεφάλαια πλέον οι Επιχορηγήσεις.

Ο εν λόγω δείκτης κατά το τέλος των χρήσεων 2022 και 2021 έχει ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Έντοκος δανεισμός	563	552
Μείον :		
Χρηματικά διαθέσιμα	(496)	(286)
Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος	**67**	**266**
Ίδια Κεφάλαια	5.165	5.250
Επιχορηγήσεις	0	99
Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια	**5.165**	**5.349**
Δείκτης χρηματοδοτικής μόχλευσης	**1,30%**	**4,97%**

27 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρείας ορίζονται τα έτη 2017 έως και 2022.Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις

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, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή για υποθέσεις που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την χρήση 2013. Από 01.01.2014 και μετά την έναρξη ισχύος του ν.4174/2013, η παραγραφή για την επιβολή τελών χαρτοσήμου περιορίζεται στα 5 χρόνια, δεδομένου ότι οι διαδικασίες επιβολής και είσπραξής του εντάσσονται πλέον στις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικών Διαδικασιών.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει σε προαιρετική βάση. Στα πλαίσια αυτά, η εταιρεία δεν έλαβε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2016 έως 2022.

Λόγω των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών, η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπ΄ αριθμ. ΠΟΛ. 1192/2017, το δικαίωμα του Δημοσίου για καταλογισμό φόρου μέχρι και τη χρήση 2016 έχει παραγραφεί εκτός αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των ειδικών διατάξεων περί 10ετούς, 15ετούς και 20ετούς παραγραφής.

Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

28 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Από την 01.01.2023 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, πραγματοποιήθηκαν τα κάτωθι γεγονότα:

- Με απόφαση της από 16.02.2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των πεντακοσίων εξήντα χιλιάδων ευρώ (560.000 ευρώ), με καταβολή τοις μετρητοίς από τους μετόχους της Εταιρείας και με την έκδοση ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων χιλιάδων (1.400.000) νέων ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών Σειράς Β', ονομαστικής αξίας σαράντα λεπτών (0,40 ευρώ) έκαστης. Το σύνολο του ποσού έχει καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων.

  Κατά συνέπεια το Μετοχικό Κεφάλαιο θα ανέλθει στο ποσό των 12.656.868,40 ευρώ, διαιρούμενο (α) σε 6.382.211 ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές Σειράς Α' ονομαστικής αξίας 1,60 ευρώ έκαστη και (β) σε 6.113.327 ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές Σειράς Β' ονομαστικής αξίας 0,40 ευρώ έκαστη

- Συνεπεία της αποφάσεως για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, η εταιρεία προχώρησε εντός του 2023 στην αποπληρωμή του συνόλου των δανειακών της υποχρεώσεων προς τους μετόχους συνολικού ποσού 570.886 (κεφάλαιο πλέον τόκοι).

29 ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε. την 25η Απριλίου 2023.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΠΑΠΠΑΣ	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ