Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.05.10 14:14:35 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,10/05/2024
Αριθ. Πρωτ.:3281921

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε** και αριθμό ΓΕΜΗ **003504301000**.

Την **10/05/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4164454 οι εγκεκριμένες από την 18/04/2024 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 4164455 η από 18/04/2024 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 **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

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.

ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΑΘΗΝΑ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2024

Πίνακας Περιεχομένων

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ... 3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου ... 6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων ... 11
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ... 12
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως ... 13
Καταστάση Ταμειακών Ροών ... 14
Σημειώσεις επί των οικονομικών Καταστάσεων ... 15
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία ... 15
2. Βασικές λογιστικές αρχές ... 17
2.1. Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ... 17
2.2. Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων ... 19
2.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές ... 23
2.4. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ... 24
2.5. Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) ... 24
2.6. Άυλα στοιχεία ενεργητικού ... 25
2.7. Απομείωση συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ... 25
2.8. Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων ... 26
2.9. Χρηματοοικονομικά Μέσα ... 26
2.10. Φόρος εισοδήματος ... 27
2.11. Ταμείο και διαθέσιμα ... 28
2.12. Προβλέψεις,ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις ... 28
2.13. Μισθώσεις ... 28
2.14. Αναγνώριση Εσόδων ... 29
2.15. Προσδιορισμός εύλογης αξίας ... 30
2.16. Ορισμός συνδεδεμένων μερών ... 31
2.17. Συγκριτικά στοιχεία ... 32
2.18. Εκτιμήσεις και Παραδοχές ... 32
3. Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών) ... 32
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών ... 33
5. Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως ... 33
6. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας ... 33
7. Αλλα έξοδα ... 34
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ... 34
9. Φόρος εισοδήματος ... 34
10. Κέρδη/ζημίες ανά μετοχή ... 37
11. Ενσώματα πάγια στοιχεία (ιδιοχρησιμοποιούμενα) ... 37
12. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις ... 38
13. Απαιτήσεις από πελάτες / Λοιπές απαιτήσεις ... 38
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ... 39
15. Καθαρή θέση ... 39
16. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ... 40
17. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ... 40
18. Πρόβλεψη μισθωμάτων για τη χρήσης αιγιαλού ... 40
19. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ... 41
20. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων ... 41
21. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών ... 42
22. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών ... 42
23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις ... 43
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού ... 44

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» 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 Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (Δ.Π.Ε.) 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 Εταιρία, 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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά 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 Δ.Π.Χ.Π. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρίας 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 Εταιρία 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 Δ.Π.Ε., 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 Δ.Π.Ε. 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 Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών 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 Εταιρίας 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 Εταιρία 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.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. 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 εταιρία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Η Εταιρία δεν τήρησε τις προθεσμίες που προβλέπονται από τα άρθρα 119 παρ. 1 και 149 παρ. 8 του Ν.4548/2018, όπως αυτές παρατάθηκαν με το άρθρο 21 του Ν.4965/2022, αναφορικά με τη σύγκλιση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για την έγκριση και τη δημοσιότητα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων αντίστοιχα για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24031
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

«ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για την εταιρική χρήση που έληξε την

31η Δεκεμβρίου 2022

Κύριοι Μέτοχοι,
Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την εταιρική χρήση 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η Εταιρία πραγματοποίησε για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 συνολικές ζημίες προ φόρων ευρώ 1.270.949,97 και μετά τον χρεωστικό αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος ευρώ 119.302,08 η χρήση παρουσίασε ζημιά ευρώ 1.390.252,05. Η Εταιρία εντός της κλειόμενης χρήσης πραγματοποίησε έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες ποσού Ευρώ 316.883,90 . Η Εταιρία στη χρήση 2022 δεν πραγματοποίησε χρηματοοικονομικά έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων. Τα συνολικά έξοδα της χρήσεως για την εταιρία ανήλθαν σε ευρώ 3.725.044,85 και αφορούν :

	01/01/2022-31/12/2022	**01/01/2021-31/12/2021**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	111.637,43	90.401,26
Παροχές τρίτων	113.145,72	15.852,52
Φόροι -τέλη	11.478,54	58.223,96
Αποσβέσεις	3.042.815,99	3.042.975,33
Διάφορα έξοδα	32.813,21	24.095,65
Λοιπά έξοδα	69,95	0
ΕΝΦΙΑ	92.061,72	91.967,41
Πρόβλεψη μισθωμάτων παραχώρησης χρήσης αιγιαλού	263.952,79	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	133,19	372,64
Απομείωση συμμετοχής	56.826,34	50.968,92
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	109,97	597,02
Σύνολο	**3.725.044,85**	**3.375.454,71**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

			(ποσά σε ευρώ)	
	31/12/2022		**31/12/2021**	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.749.874,01	0,05	4.698.993,94	0,05

Σύνολο Ενεργητικού	97.885.231,77		100.934.063,98	
ΜΗ Κυκλοφορούν Ενεργητικό	93.135.357,76	0,95	96.235.070,04	0,95
Σύνολο Ενεργητικού	97.885.231,77		100.934.063,98	

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

Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	1,31	56.890.268,22	1,29
Σύνολο Υποχρεώσεων	42.385.215,60		44.043.795,76	
Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	9,02	56.890.268,22	10,03
Σύνολο Υποχρεώσεων μείον μη δεδουλευμένες επιχορηγήσεις	6.150.491,59		5.671.860,77	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρίας.

Σύνολο Υποχρεώσεων	42.385.215,60	0,43	44.043.795,76	0,44
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	97.885.231,77		100.934.063,98	
Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	0,57	56.890.268,22	0,56
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	97.885.231,77		100.934.063,98	
Σύνολο Υποχρεώσεων μείον μη δεδουλευμένες επιχορηγήσεις	6.150.491,59	0,06	5.671.860,77	0,06
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	97.885.231,77		100.934.063,98	
Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	0,90	56.890.268,22	0,91
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων μειον μη δεδ. επιχορηγησεις	61.650.507,76		62.562.128,99	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα
Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.
Απομείωση Θυγατρικής στην οποία η «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.» συμμετέχει με ποσοστό 100%
Στα πλαίσια ελέγχου απομείωσης της συμμετοχής της εταιρίας στην ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 56.826,34 η οποία αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης 2022, αντιστοίχως στη χρήση 2021προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 50.968,92 από τη συμμετοχή της Αστακός Τερμιναλ Α.Ε. στη ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ Α.Ε η οποία καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσης 2021**.**
Περαιτέρω πληροφορίες για την επιλογή απομείωσης παρουσιάζονται στη σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.
Απομείωση ιδιοχρησιμοποιουμενων παγίων
Με βάση την εν λόγω εκτίμηση η Εταιρεία έλαβε την 31.12.2020 απομείωση επί των ακινήτων της ποσού ευρώ 10.457.262,77.
Η εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρείας έχει εκτιμηθεί από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και ανέρχεται κατά την 31.12.2022 σε ευρώ 85.685.000,00.
Περαιτέρω πληροφορίες για την εν λόγω απομείωση παρουσιάζονται στη σημείωση 11 των οικονομικών καταστάσεων.

Διαχείριση κινδύνων
Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας, σύμφωνα με συμφωνημένους κανόνες.

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η εταιρία διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών της υποχρεώσεων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρεία παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού

σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.
Η Εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018

Εργασιακά Ζητήματα
Η Εταιρία κατά την 31.12.2022 δεν απασχολούσε προσωπικό.
Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρία έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές
Η δραστηριότητα της Εταιρείας συνδέεται άμεσα με τη δραστηριότητα του λιμένα στο Πλατυγιάλι στον Αστακό της Αιτωλοακαρνανίας. Η Εταιρεία έχει αναθέσει τη διαχείριση του εν λόγω λιμανιού στην συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ ΑΕ σύμφωνα με την από 15.11.2002 μεταξύ τους σύμβαση. Με βάση τα στοιχεία που υπάρχουν μέχρι σήμερα στη χρήση 2023 προκύψαν έσοδα για την Εταιρεία Αστακός Τερμιναλ Α.Ε.ποσο σε Ευρω 1.043.066,56 από τη διαχείριση του λιμανιού,

Λοιπά Θέματα
• Η Εταιρία δεν διαθέτει συνάλλαγμα και έχει Υποκατάστημα στη διεύθυνση ΝΑΒΙΠΕ ΠΛΑΤΥΓΙΑΛΟΥ ΑΣΤΑΚΟΥ ΤΚ: 30006 ΑΣΤΑΚΟΣ
• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 22 επί των Οικονομικών Καταστάσεων
• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της η εταιρεία εντός του έτους 2023 έλαβε εντολή μερικού ελέγχου Φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018 ,σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις των νόμων 2859/2000 («Κώδικας ΦΠΑ»), 4172/13 («Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος») και 4987/2022 («Κωδικας Φορολογικής Διαδικασίας»).
Ο Έλεγχος ολοκληρώθηκε μέσα τη χρήση του 2023 χωρίς να προκύψει επιπρόσθετη επιβάρυνση για την εταιρεία. Συγκεκριμένα δεν προέκυψε καμία επιπρόσθετη επιβάρυνση οσον αφορά τον έλεγχο του ΦΠΑ ενώ οι επιπρόσθετες λογιστικές διαφορές που καταλογίστηκαν από το φορολογικό έλεγχο, στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος, μείωσαν τη φορολογική ζημία των ετών 2017 και 2018.
Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

Κύριοι Μέτοχοι,
το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2022 έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρίας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα 5 Απριλίου 2024

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ποιμενίδης

Το Μελος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεωργιος Χ. Καμπαδελλης

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

		Από 1η Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	**3**	316.883,90	0,00
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	**4**	(3.520.748,70)	(3.192.554,05)
Μικτά αποτελέσματα		**(3.203.864,80)**	**(3.192.554,05)**
πλέον : Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	**5**	2.137.210,98	2.137.210,96
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**6**	(55.094,98)	(38.994,67)
Απομείωση συμμετοχής	**12**	(56.826,34)	(50.968,92)
Άλλα έξοδα	**7**	(92.264,86)	(92.340,05)
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων		**(1.270.840,00)**	**(1.237.646,73)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8**	(109,97)	(597,02)
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		**(1.270.949,97)**	**(1.238.243,75)**
Μείον : Φόρος εισοδήματος	**9**	(119.302,08)	356.093,63
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		**(1.390.252,05)**	**(882.150,12)**
Κέρδη /(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε Ευρώ	**10**	**(0,008)**	**(0,005)**

Κατάσταση Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος

		Από 1η Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		**(1.390.252,05)**	**(882.150,12)**
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια		0	0
Συνολικό Αποτέλεσμα (Ζημία) περιόδου μετά τον φόρο εισοδήματος		**(1.390.252,05)**	**(882.150,12)**

(σελ. 11-44) Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-44) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	**11**	93.060.277,69	96.103.163,63
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		0,18	0,18
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**12**	75.035,89	131.862,23
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		44,00	44,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**93.135.357,76**	**96.235.070,04**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	**13**	2.704.145,55	3.264.865,85
Λοιπές απαιτήσεις	**13**	46.707,32	96.162,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**14**	1.999.021,14	1.337.965,50
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**4.749.874,01**	**4.698.993,94**
Σύνολο Ενεργητικού		**97.885.231,77**	**100.934.063,98**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	**15**	105.739.634,80	105.739.634,80
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**15**	8.588.200,00	8.588.200,00
Αποτελέσματα εις νέον	**15**	(58.827.818,63)	(57.437.566,58)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**55.500.016,17**	**56.890.268,22**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	**16**	**36.234.724,01**	**38.371.934,99**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**17**	5.446.879,32	5.327.577,24
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**20**	263.952,79	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων		0,00	70,87
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**5.710.832,11**	**5.327.648,11**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων		70,86	281,80
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	439.588,62	343.930,86
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**439.659,48**	**344.212,66**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**42.385.215,60**	**44.043.795,76**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**97.885.231,77**	**100.934.063,98**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-44) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2021	**105.739.634,80**	**8.588.200,00**	**(56.555.416,46)**	**57.772.418,34**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	(882.150,12)	(882.150,12)
Υπόλοιπο 31/12/2021	**105.739.634,80**	**8.588.200,00**	**(57.437.566,58)**	**56.890.268,22**
Υπόλοιπο 1/1/2022	**105.739.634,80**	**8.588.200,00**	**(57.437.566,58)**	**56.890.268,22**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	(1.390.252,05)	(1.390.252,05)
Υπόλοιπο 31/12/2022	**105.739.634,80**	**8.588.200,00**	**(58.827.818,63)**	**55.500.016,17**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-44) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημ.	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(Ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος		(1.270.949,97)	(1.238.243,75)
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις παγίων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	**4&11**	3.042.536,17	3.042.765,45
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	**4&11**	279,82	209,88
Ζημιές απομείωσης συμμετοχής	**12**	56.826,34	50.968,92
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων	**5**	(2.137.210,98)	(2.137.210,96)
Πρόβλεψη μισθωμάτων για τη χρήσης αιγιαλού	**18**	263.952,79	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**8**	109,97	597,02
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		610.175,57	(2.159,61)
(Μείωση) /αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		95.729,58	2.903,96
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(109,97)	(592,50)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**661.339,32**	**(280.761,59)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων & άυλων πάγιων στοιχείων	**11**	0	-1.736.451,61
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**0,00**	**-1.736.451,61**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή μισθώσεων		(283,68)	(283,68)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(283,68)	(283,68)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)		661.055,64	(2.017.496,88)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως		1.337.965,50	3.355.462,38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	**14**	**1.999.021,14**	**1.337.965,50**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-44) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών Καταστάσεων

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η εταιρία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» ιδρύθηκε στις 6 Σεπτεμβρίου 1999 και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 43719/01/Β/99/213(2008). Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο "ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε." και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 50 έτη, μέχρι το 2049, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

1. Η αγορά της περιοχής της ΝΑΒΙΠΕ.
2. Η υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου Ανάπτυξη της ΝΑΒΙΠΕ Πλατυγιαλίου Αστακού σύμφωνα με το αποτέλεσμα του διεθνούς διαγωνισμού της ΕΤΒΑ.
3. Η αγορά ή μίσθωση εκτάσεων ομόρων προς την ΝΑΒΙΠΕ για την μελλοντική επέκταση αυτής.
4. Η αγορά των μετοχών της εταιρία ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. από την ΕΤΒΑ.
5. Η πώληση ή μίσθωση βιομηχανικών οικοπέδων εντός της περιοχής της ΝΑΒΙΠΕ καθώς και η επιδίωξη έκδοσης, ή λήψη και χρήση αδείας ναυτικού πράκτορα σύμφωνα με το Π.Δ. 229/1995, όπως κάθε φορά ισχύει.
6. Η προσέλευση επενδύσεων για την προώθηση της επιχειρηματικής συγκέντρωσης, στο συγκεκριμένο χώρο, με έμφαση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες των οποίων η παραγωγή και λειτουργία έχουν ανάγκη συνεχούς ροής φορτίων που διακινούνται κυρίως μέσω θαλάσσης.
7. Η ανάπτυξη των αναγκαίων υποδομών, για την διευκόλυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός και εκτός της περιοχής.
8. Η δραστηριοποίηση σε παρεμφερείς εργασίες που θα κριθούν αναγκαίες, για την εξέλιξη του επιχειρηματικού περιβάλλοντος.
9. Η συμμετοχή της σε εταιρείες ή κοινοπραξίες, που ήδη λειτουργούν ή θα συσταθούν σο μέλλον, ομοίου ή παρεμφερούς σκοπού.

Γενικά κάθε ενέργεια που, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2545/97 και του ΠΔ 133/1990, σκοπό έχει την ανάπτυξη της Ναυτιλιακής και Βιομηχανικής Περιοχής του Πλατυγιαλίου Αστακού.

Για την επίτευξη των ανωτέρων σκοπών της, η εταιρία, θα δραστηριοποιείται προς τις ακόλουθες κυρίων κατευθύνσεις:

Θα διενεργεί τους σκοπούς της είτε άμεσα είτε μέσω οποιασδήποτε θυγατρικής της εταιρίας.

Θα συνεργάζεται (είτε μέσω εταιρίας ή άλλως) με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο.

Θα αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή.

Θα συνάπτει οποιαδήποτε σύμβαση εγγύησης, ενοχικής ή εμπράγματης ασφάλειας σε σχέση με τους σκοπούς της ή για την προώθηση αυτών.

Θα συνάπτει και θα εκτελεί συμβάσεις δανείου ή χρηματοδότησης και θα παρέχει ασφάλεια για οποιεσδήποτε υποχρεώσεις της.

Θα αναθέτει σε τρίτους την εκτέλεση έργων ή την προμήθεια εξοπλισμού και θα εποπτεύει και να συντονίζει τις αναγκαίες εργασίες.

Θα εκτελεί οποιεσδήποτε άλλες πράξεις είναι κατάλληλες ή απαιτούνται σε σχέση με τους σκοπούς της ή για την προώθηση αυτών.

10. Η ίδρυση, λειτουργία, εμπορία και γενικώς εκμετάλλευση μονάδων παραγωγής ασφαλτομιγμάτων, ασφαλτοσκυροδεμάτων, σκυροδεμάτων, προϊόντων τσιμέντου και οικοδομικών, δομικών και λοιπών προϊόντων συναφών με την κατασκευή έργων.
11. Η εξόρυξη, παραγωγή, επεξεργασία, διασκευή και η καθ' οιονδήποτε τρόπο εμπορία και εκμετάλλευση αδρανών υλικών και παραγώγων τους, δια χρήσεων μηχανικών και λοιπών μέσων (σπαστηροτριβεία, λατομεία, κ.λ.π.).

Την 16η Απριλίου 2021 η τελική μητρική εταιρεία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο "Alpha Bank" («διασπώμενη») εισέφερε μέσω απόσχισης κλάδου τις κύριες τραπεζικές της δραστηριότητες σε νέα εταιρεία- πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»).

Η τελική μητρική εταιρεία, η οποία πλέον κατέχει τις μετοχές της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»), διακράτησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δε συνδέονται με τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες και μετονομάσθηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Οι μετοχές της «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.» κατέχονται από την «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» κατά 97,01% και από την «ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.» κατά 2,99%.
Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.» περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
Η ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Alpha Bank A.E. και της μητρικής της "ALPHA Services and Holdings " και της Τράπεζας Πειραιώς και της μητρικής της "Πειραιώς Financial Holdings Α.Ε." στις οποίες αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η Εταιρία κατά την 31.12.2022 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ποιμενίδης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Πάλλης Κωνσταντίνος	Αντιπρόεδρος
Καμπαδέλλης Γεώργιος	Μέλος
Συρράκος Αθανάσιος	Μέλος
Σταμπολίτη Αρχοντούλα	Μέλος
Γκάνος Ιωάννης	Μέλος
Αδαμόπουλος Σταύρος	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.10.2026

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής - Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης

Αριθμός φορολογικού μητρώου
099360006

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
003504301000

Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου Νικολέττα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 23ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, στην συνεδρίασή του της 05 Απριλίου 2024.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1. Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2022 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.
Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων ο οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2022 όπως αναλυτικά αναφέρονται στη σημείωση 2.2.
Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους .

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2022 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προέβη σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Στο πλαίσιο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε τις ακόλουθες περιοχές οι οποίες κρίνονται σημαντικές κατά την αξιολόγησή του:

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Η αναπτυξιακή δυναμική κατά το 2022, αντανακλά την ανθεκτικότητα της ελληνικής οικονομίας απέναντι στις δυσμενείς εξωτερικές εξελίξεις, μετά τον πόλεμο στην Ουκρανία, τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες και τις πληθωριστικές πιέσεις. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 5,9%. Η οικονομική μεγέθυνση προήλθε πρωτίστως από την ιδιωτική κατανάλωση, η οποία αυξήθηκε κατά 7,8% το 2022, συμβάλλοντας κατά 5,3 μονάδες στον ετήσιο ρυθμό ανόδου του ΑΕΠ, υποστηριζόμενη από την υψηλή ροπή προς κατανάλωση στη μετα-πανδημική εποχή, τη συσσώρευση αποταμιεύσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας και την αξιοσημείωτη άνοδο της απασχόλησης.

Οι επενδύσεις κατέγραψαν ετήσια αύξηση κατά 11,7% το 2022, ενισχύοντας τη δυναμική τους και συμβάλλοντας στη μεταβολή του ΑΕΠ κατά 1,5 ποσοστιαίες μονάδες. Επίσης, θετική ήταν η συνεισφορά των αποθεμάτων (συμπεριλαμβανομένων στατιστικών διαφορών, 1,9 π.μ.). Αντίθετα, αρνητική συνεισφορά είχαν οι καθαρές εξαγωγές (-2,5 π.μ.) και η δημόσια κατανάλωση (-0,3 π.μ.). Οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών αυξήθηκαν σωρευτικά το 2022 κατά 4,9%, με τα αγαθά να έχουν καταγράψει άνοδο κατά 0,4% και τις υπηρεσίες, αντίστοιχα, κατά 9,9%, αντανακλώντας τις ισχυρές επιδόσεις του τουρισμού. Οι εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών, ωστόσο, αυξήθηκαν εντονότερα (10,2%) σε σύγκριση με τις αντίστοιχες εξαγωγές το 2022, με τις εισαγωγές αγαθών να έχουν αυξηθεί κατά 11,2% και τις εισαγωγές υπηρεσιών να έχουν καταγράψει άνοδο ύψους 7,2%.

Ο ΕνΔΤΚ αυξήθηκε κατά μέσο όρο κατά 9,3% το 2022, έναντι αύξησης 0,6% το 2021, πρωτίστως λόγω της ανόδου των τιμών της ενέργειας σε παγκόσμιο επίπεδο -δεδομένου ότι η Ελλάδα είναι καθαρός εισαγωγέας ενέργειας-, των διαταραχών στις εφοδιαστικές αλυσίδες και των ελλείψεων σε πρώτες ύλες. Τους τρεις πρώτους μήνες του 2023 ο ρυθμός αύξησης του δείκτη έχει επιβραδυνθεί (Ιανουάριος: 7,3%, Φεβρουάριος: 6,5%, Μάρτιος: 5,4%) ενώ, αναμένεται να διαμορφωθεί κατά μέσο όρο σε 4,5% σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Winter, Φεβρουάριος 2023) και

σε 5% σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών (Κρατικός Προϋπολογισμός 2023)) και σε 4,4% βάσει των πιο πρόσφατων εκτιμήσεων της Τραπέζης της Ελλάδος (Έκθεση του Διοικητή για το έτος 2022, Απρίλιος 2023.

Ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ αναμένεται να επιβραδυνθεί το 2023, λόγω των δυσμενών επιπτώσεων των πληθωριστικών πιέσεων στην αγοραστική δύναμη των Ευρωπαίων πολιτών και συνεπώς στην ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές υπηρεσιών. Η υλοποίηση επενδύσεων στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Ευρώ 7 δισ.) και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (Ευρώ 8,3 δισ.) και η ισχυρή άνοδος των Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (ΑΞΕ), ωστόσο, εκτιμάται ότι θα διατηρήσουν τον ρυθμό μεταβολής του ΑΕΠ, σε θετικό έδαφος, το 2023. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Winter, Φεβρουάριος 2023) και ο Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (OECD 2023 Economic Survey of Greece, Ιανουάριος 2023) προβλέπουν αύξηση του ΑΕΠ κατά 1,2% και 1,1% για το 2023, ενώ ο Κρατικός Προϋπολογισμός 2023 αντίστοιχα κατά 1,8%.Τέλος, σύμφωνα με την Έκθεση του Διοικητή της Τραπέζης της Ελλάδος για το 2022 (Απρίλιος 2023) η ελληνική οικονομία προβλέπεται να αναπτυχθεί με ρυθμό 2,2% το 2023.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι ο υψηλός βαθμός αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές περιβάλλον ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς την ελληνική οικονομία στο βραχυχρόνιο ορίζοντα. Οι κυριότεροι παράγοντες αβεβαιότητας έχουν ως ακολούθως:

Εξωτερική ζήτηση και τουριστικά έσοδα, σε συνάρτηση με την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας και της αγοραστικής δύναμης των ευρωπαϊκών νοικοκυριών: Οι προοπτικές της ευρωπαϊκής οικονομίας παρουσιάζονται βελτιωμένες, με το ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ της Ευρωζώνης για το τρέχον έτος να εκτιμάται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή (European Economic Forecast, Winter 2023) σε 0,9%, έναντι 0,3% τον Νοέμβριο του 2022 (European Economic Forecast, Autumn 2022). Το αυξημένο κόστος παραγωγής, εξαιτίας κυρίως των προβλημάτων στην εφοδιαστική αλυσίδα και των ενεργειακών ανατιμήσεων, έχει επιβαρύνει τα οικονομικά των επιχειρήσεων και η αναπόφευκτη μετακύλισή του στους καταναλωτές έχει περιορίσει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών. Ως εκ τούτου, ένας σημαντικός κίνδυνος για την ελληνική οικονομία, το επόμενο έτος, είναι η ενδεχόμενη εξασθένιση της εξωτερικής ζήτησης πρωτίστως για υπηρεσίες, δηλαδή για το ελληνικό τουριστικό προϊόν και δευτερευόντως για αγαθά.
Γεωπολιτικές εξελίξεις και πληθωριστικές πιέσεις: Η συνέχιση και η έκβαση του πολέμου στην Ουκρανία αναμφίβολα μπορούν να επηρεάσουν τις ευρωπαϊκές οικονομίες, αφού η σύγκρουση σε εδάφη της ευρωπαϊκής ηπείρου, καθώς και η ενεργειακή εξάρτηση από την Ρωσία έχουν οδηγήσει στην κατακόρυφη αύξηση των τιμών της ενέργειας. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι οι ανησυχίες για την ενεργειακή επάρκεια της Ευρώπης για τον φετινό χειμώνα έχουν μετριαστεί. Σε τούτο έχουν συμβάλλει το υψηλό ποσοστό πλήρωσης των αποταμιευτήρων φυσικού αερίου στην Ευρώπη, οι αναληφθείσες πρωτοβουλίες σε ευρωπαϊκό επίπεδο για μείωση της κατανάλωσης φυσικού αερίου και οι σχετικά ήπιες καιρικές συνθήκες. Απότομη αύξηση των επιτοκίων και κατά συνέπεια του κόστους δανεισμού για νοικοκυριά και επιχειρήσεις, γεγονός που ενδεχομένως να καθυστερούσε την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων.
Κίνδυνοι που προκύπτουν από την ταχύτητα απορρόφησης των κεφαλαίων του ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και της υλοποίησης του προγράμματος, καθώς και από πιθανές καθυστερήσεις στην υλοποίηση των μεταρρυθμίσεων. Τέλος, όπως αναφέρει η Έκθεση του Διοικητή της Τραπέζης Ελλάδος για το 2022 (Απρίλιος 2023), επιπρόσθετους κινδύνους για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν: (α) η πολιτική αβεβαιότητα, που ενδέχεται να προκύψει ως απόρροια μίας παρατεταμένης εκλογικής περιόδου, (β) η καθυστέρηση, διακοπή, ή/και αντιστροφή της υλοποίησης μεταρρυθμίσεων, με αρνητικό αντίκτυπο στην παραγωγικότητα και ανταγωνιστικότητα της ελληνικής οικονομίας και (γ) η εμφάνιση μιας νέας γενιάς μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (ΜΕΔ), εξαιτίας του αυξημένου κόστους δανεισμού και των επιπτώσεων της ενεργειακής κρίσης, έπειτα από τη σταδιακή κατάργηση των δημοσιονομικών μέτρων στήριξης προς τις επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι οι κύριες μελλοντικές προκλήσεις για την πορεία των δημόσιων οικονομικών στην Ελλάδα είναι εξωγενείς και κοινές για τις χώρες-μέλη της ΕΕ-27. Ωστόσο, η Ελλάδα φαίνεται ανθεκτική σε αυτές τις δυσμενείς εξωτερικές εξελίξεις, καθώς, αφενός η σύσφιξη της νομισματικής πολιτικής δεν αναμένεται να θέσει σε κίνδυνο τη βιωσιμότητα του χρέους λόγω της ευνοϊκής δομής του και αφετέρου, οι δυσμενείς επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης στον κρατικό προϋπολογισμό και στον στόχο για πρωτογενή πλεονάσματα μετριάζονται μερικώς, λόγω της λιγότερο ενεργοβόρας βιομηχανίας, του χαμηλού ποσοστού του φυσικού αερίου στην τελική κατανάλωση ενέργειας και των ευνοϊκών καιρικών συνθηκών.

Ειδικότερα όσον αφορά την Εταιρεία, η κύρια δραστηριότητα της οποία είναι η απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων, και αναφορικά με τους παράγοντες που «παράγουν» κινδύνους ύφεσης της εγχώριας αγοράς ακινήτων, η Εταιρεία τους παρακολουθεί ενεργά και σημειώνονται τα εξής:

Έκρηξη πληθωρισμού στην Ευρωζώνη: Η κλιμάκωση του πληθωρισμού σε διψήφιες τιμές μεταξύ Απριλίου-Σεπτεμβρίου 2022 διάβρωσε την αγοραστική δύναμη των ελληνικών νοικοκυριών. Η επίπτωση στην εγχώρια ζήτηση, ωστόσο, αντισταθμίστηκε μερικώς από τα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης. Σε αντιδιαστολή με τα προηγούμενα η αγορά ακινήτων το 2022 επηρεάστηκε θετικά από την εισροή άμεσων ξένων επενδύσεων.
Ο συνδυασμός της αύξησης των τιμών των οικοδομικών υλικών και της ενέργειας με την παροδική επιβράδυνση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, ενίσχυσε τις τιμές των ακινήτων το 2022 και ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές ανέκαμψε εντυπωσιακά στις αρχές του 2023.

Η Εταιρεία με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:
- τους αναμενόμενους θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας παρά τις δυσμενείς επιπτώσεις που προκαλούν οι πληθωριστικές πιέσεις κυρίως σε ό,τι αφορά στις τιμές τις ενέργειας και επιπρόσθετα την υλοποίηση του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, στο πλαίσιο του προγράμματος «Next Generation EU» της ΕΕ, μέσω του οποίου η Ελλάδα αναμένεται να εισπράξει συνολικά μέχρι το 2026 €30,5 δις,

- το γεγονός ότι η Εταρεία δεν έχει καθόλου δανειακή εξάρτηση και παρουσιάζει ιδιαιτέρως ικανοποιητική ρευστότητα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών της

εκτιμά ότι τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων .

2.2. Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2022:
▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Αναφορές στο εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)
Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π. 3 ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Ειδικότερα:
- τροποποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στη νεότερη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου,
- πρόσθεσε πως για τις συναλλαγές που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 37 ή της Διερμηνείας 21, ο αποκτών θα πρέπει να αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει βάσει του Δ.Λ.Π. 37 ή της Διερμηνείας 21 και όχι βάσει του Εννοιολογικού Πλαισίου,
- αποσαφήνισε πως ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει τις ενδεχόμενες απαιτήσεις που αποκτά στο πλαίσιο της συνένωσης.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.
▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια»: Έσοδα πριν την προβλεπόμενη χρήση του παγίου (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)
Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων των εσόδων από την πώληση στοιχείων που παράγονται στη φάση που το πάγιο προετοιμάζεται να έρθει στην τοποθεσία και στην κατάσταση που απαιτείται για τη χρήση που η διοίκηση έχει προσδιορίσει. Αντιθέτως, τα έσοδα από την πώληση των εν λόγω στοιχείων όπως και το κόστος τους θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.
▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις»: Επαχθείς συβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 37 με σκοπό να διευκρινίσει πως το κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης περιλαμβάνει τα έξοδα εκείνα που σχετίζονται άμεσα με τη σύμβαση. Αυτά τα έξοδα αποτελούνται τόσο από τα άμεσα επιρριπτόμενα έξοδα, όπως για παράδειγμα η άμεση εργασία και τα υλικά, όσο και την αναλογία άλλων εξόδων που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία σύμβαση όπως η αναλογία της απόσβεσης ενός παγίου που χρησιμοποιείται κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων.
Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.
▸ Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2018-2020 (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)
Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 14.5.2020, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 1, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 41.
Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει το Δ.Π.Χ.Π. 17 και τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2022 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

▸ Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Κανονισμός 2021/2036/19.11.2021).
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023.
Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 17 το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Π. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το Δ.Π.Χ.Π. 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του Δ.Π.Χ.Π. 17 είναι οι ακόλουθες:
Μία εταιρία:
- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:

i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),

- αναγνωρίζει το συμβατικό περιθώριο κέρδους από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της χρήσης που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημιά,
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Την 25.6.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρίες να εφαρμόσουν το νέο πρότυπο και να επεξηγήσουν τη χρηματοοικονομική τους επίδοση. Επιπρόσθετα με την τροποποίηση μετατέθηκε η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του την 1.1.2023.
Τέλος σημειώνεται πως βάσει του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης που υιοθέτησε το ανωτέρω πρότυπο, παρέχεται η δυνατότητα μη εφαρμογής της παραγράφου 22 του προτύπου, σύμφωνα με την οποία μια οικονομική οντότητα δεν πρέπει να ταξινομεί στην ίδια ομάδα συμβόλαια των οποίων ο μεταξύ τους χρόνος έκδοσης υπερβαίνει το ένα έτος, στις ακόλουθες περιπτώσεις:
α) ομάδες ασφαλιστηρίων συμβολαίων με χαρακτηριστικά άμεσης συμμετοχής και ομάδες συμβολαίων επένδυσης με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής και με ταμειακές ροές που επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τις ταμειακές ροές προς αντισυμβαλλομένους άλλων συμβολαίων,

β) ομάδες ασφαλιστηρίων συμβολαίων των οποίων η διαχείριση γίνεται μεταξύ γενεών συμβολαίων και που πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 77β της οδηγίας 2009/138/ΕΚ και για τα οποία έχει εγκριθεί από τις εποπτικές αρχές η εφαρμογή της προσαρμογής λόγω αντιστοίχισης.
Το Δ.Π.Χ.Π. 17 δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

▸Τροποποίηση Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»: Πρώτη εφαρμογή Δ.Π.Χ.Π. 17 και Δ.Π.Χ.Π. 9 – Συγκριτική πληροφόρηση (Κανονισμός 2022/1491/8.9.2022)
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023
Την 9.12.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 βάσει της οποίας παρέχεται η δυνατότητα κατά τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της συγκριτικής περιόδου να ταξινομηθούν κατά τον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα τα ταξινομούσε κατά τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Π. 9. Στο κείμενο της τροποποίησης εξειδικεύεται ο τρόπος εφαρμογής της εν λόγω δυνατότητας ανάλογα με το αν η οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Π. 9 ταυτόχρονα με το Δ.Π.Χ.Π. 17 ή αν το είχε ήδη εφαρμόσει σε προηγούμενη περίοδο.
Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023
Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

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

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.
▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»: Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023
Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 8 με την οποία:

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

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι εισοδήματος»: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μεμονωμένη συναλλαγή (Κανονισμός 2022/1392/11.8.2022). Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023.
Την 7.5.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρίες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών.
Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.
▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας
Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί
Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το Δ.Π.Χ.Π. 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία (ο επενδυτής) χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημιάς που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημιά από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική. Αντίστοιχα, στο Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα του επενδυτή.
Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.
▸ Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.
Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το Δ.Π.Χ.Π. 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.
Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.
Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.
▸ Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις»: Υποχρέωση από τη μίσθωση σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης.
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024.

Την 22 Σεπτεμβρίου 2022, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π 16 με σκοπό να διευκρινίσει πως, σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή «τις αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» κατά τρόπο που δεν θα αναγνωρίσει κανένα ποσό του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί ο πωλητής-μισθωτής. Επίσης, σε περίπτωση μερικής ή ολικής διακοπής της μίσθωσης, ο πωλητής-μισθωτής δεν απαγορεύεται να αναγνωρίσει στα αποτελέσματα το κέρδος ή τη ζημία που προκύπτει από τη διακοπή αυτή.
Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

‣ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024
Την 23.1.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:
- Αποσαφήνισε ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη.
- Διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Την 15.7.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παρέτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.
Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.
‣ Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης.
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024.
Την 31.10.2022, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία παρείχε διευκρινίσεις αναφορικά με την ταξινόμηση σε βραχυχρόνια ή μακροχρόνια μιας υποχρέωσης την οποία μια εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει για τουλάχιστον 12 μήνες και η οποία ωστόσο υπόκειται σε συμμόρφωση με συγκεκριμένους όρους.
Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση παρέτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της τροποποίησης του Δ.Λ.Π. 1. "Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες" που είχε εκδώσει το 2020 κατά ένα έτος.
Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

2.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές

Η Εταιρία είναι θυγατρική της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. η οποία συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στις οποίες ενσωματώνει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Ως εκ τούτου η Εταιρία κάνει χρήση της σχετικής εξαίρεσης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 10 και κατά συνέπεια συντάσσει μόνο ατομικές και όχι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Η Εταιρία συμμετέχει την 31η Δεκεμβρίου 2022 στις ακόλουθες εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	Ποσοστό συμμετοχής	Είδος συμμετοχής	Χώρα εγκατάστασης
ΝΑΒΙΠΕ Α.Ε.	100%	Άμεση	Ελλάδα

2.4. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών.
Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής.
Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.
Στη χρήση 2022 όπως και στη χρήση 2021 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.5. Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

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. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται και τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης, στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία (οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται για τα εν λόγω στοιχεία παρουσιάζονται στη σημείωση 2.13). Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Για την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσεως η Εταιρεία αξιολογεί το συντομότερο διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του μισθωμένου παγίου και της διάρκειας μίσθωσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει βεβαιότητα στη σύμβαση για μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ή εύλογης βεβαιότητας για την εξάσκηση δικαιώματος αγοράς, όπου και η διάρκεια της απόσβεσης ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους.

Η αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής των ενσώματων παγίων , κατά μέσο όρο και ανά κατηγορία παγίου έχει ως εξής :

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	25 έτη
Μεταφορικά μέσα	25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη
Δικαίωμα χρήσης ακινήτου	3 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.6. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με αγορά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτέο κόστος προετοιμασίας για την προοριζόμενη χρήση του, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Αναφορικά με τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα, οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν η Εταιρεία μπορεί να αποδείξει:
- την τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου, έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς χρήση ή πώληση,
- την πρόθεσή της να ολοκληρώσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού και να το χρησιμοποιήσει ή να το πωλήσει.
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού
- τον τρόπο που το άυλο στοιχείο του ενεργητικού θα δημιουργήσει πιθανά μελλοντικά οικονομικά οφέλη
- τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού,
- την ικανότητά της να αποτιμά αξιόπιστα τις δαπάνες που αποδίδονται στο στοιχείο κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης του.
Συνεπώς, το κόστος με το οποίο θα αναγνωρισθεί ένα εσωτερικώς δημιουργούμενο άυλο στοιχείο του ενεργητικού είναι το σύνολο των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που για πρώτη φορά ικανοποιήθηκαν τα ανωτέρω κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών προσωπικού που προκύπτουν άμεσα από την προετοιμασία του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για χρήση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται στη φάση της έρευνας αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.
Σε περίπτωση πώλησης ενός άυλου παγίου στοιχείου διακόπτεται η αναγνώρισή του, ενώ όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία η αξία του παγίου απομειώνεται πλήρως. Κατά την πώληση του άυλου παγίου στοιχείου, η διαφορά ανάμεσα στο τίμημα της πώλησης και στη λογιστική του αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.7. Απομείωση συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.
Η Εταιρία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τη συμμετοχή της σε θυγατρικές εταιρείες, τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια, τα λοιπά άυλα πάγια και τα στοιχεία ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.
Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:
• Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.

• Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
• Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
• Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
• Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
• Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρεία. (ειδικότερα για τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης
Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.8. Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους.
Οι επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα στη γραμμή «Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως» κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν.
Ο συγκεκριμένος τρόπος αναγνώρισης των επιχορηγήσεων εξασφαλίζει πως μέχρι τη λήξη της ωφέλιμης ζωής του πάγιου περιουσιακού στοιχείου θα έχει αναγνωριστεί στα έσοδα το συνολικό ποσό της επιχορήγησης η οποία αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο πάγιο.

2.9. Χρηματοοικονομικά Μέσα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία (μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση ή μέσω των αποτελεσμάτων).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αφορούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις από πελάτες και ορισμένα στοιχεία των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Οι απαιτήσεις κατά πελατών και οι λοιπές απαιτήσεις σύμφωνα με τα παραπάνω είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή (τόκος -έσοδο) για το πέρασμα του χρόνου (time value).

Τα παραπάνω στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου.

Στον Ισολογισμό τα ποσά των συσσωρευμένων αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος παρουσιάζονται αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των μέσων προ απομείωσης. Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της χρήσεως αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στο λογαριασμό «Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου».

Υπολογισμός αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου επί απαιτήσεων κατά πελατών

Οι απαιτήσεις κατά πελατών είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή για το πέρασμα του χρόνου (time value). Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις αυτές πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στο αναποσβεστο κόστος.
Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σύμφωνα με όσα αναφέρουμε παραπάνω είναι άμεσα πληρωτέες και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή (τοκος-έξοδο) για το πέρασμα του χρόνου (time value).

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει.
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

Η Εταιρεία διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

2.10. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.
Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και παράλληλα η Εταιρεία έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό της απαίτησης και της υποχρέωσης ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από το συμψηφισμό τους.

2.11. Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

α) τα χρηματικά διαθέσιμα στο Ταμείο της Εταιρείας
β) οι καταθέσεις όψεως
γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου)
δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.12. Προβλέψεις,ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούν:
- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
- δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
- το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.13. Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνάπτει ή είναι πιθανό να συνάψει μελλοντικά συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής. Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσεως ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.
Η διάρκεια της μίσθωσης προσδιορίζεται ως η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης σε συνδυασμό με κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό, και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Μετά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των συνθηκών που εμπίπτουν στον έλεγχο της, η Εταιρεία ως μισθωτής επανεκτιμά τη διάρκεια μίσθωσης. Η Εταιρεία, είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής, αναθεωρεί τη διάρκεια μίσθωσης εάν επέλθει μεταβολή στην αμετάκλητη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

α) Όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής

Η Εταιρεία αναγνωρίζει για όλες τις μισθώσεις ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το στοιχείο ενεργητικού αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου.
Μετά την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.
Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του ή σύμφωνα με την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων (σημείωση 2.7)

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (χαμηλότερη των 5.000 EUR όταν είναι καινούριο) η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και υποχρέωση από τη μίσθωση, ενώ αντίθετα αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά αποτιμάται ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων που είναι ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τις καταβολές μισθωμάτων για σταθερά μισθώματα και μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη (για παράδειγμα ΔΤΚ) ή ένα επιτόκιο και προεξοφλούνται με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή
Η Εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) το οποίο προσδιορίζει χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Εταιρείας Alpha Bank κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπάρχουν.
Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.
Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) και η υποχρέωση μίσθωσης στις στιςΥποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων.

β) Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνοδεύουν την κυριότητα των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.
Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.
Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:.
i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μισθώσεως καταχωρείται στην κατηγορία απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις .
Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους.
ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.14. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώνει την υποχρέωση απόδοσης και ο έλεγχος των υπηρεσιών που παρέχει έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών
Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται συμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΠ 15 «Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες»(βλ. σημ. 3) .
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις
Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν.
Έσοδα από τόκους
Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Η αναγνώριση τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Ειδικότερα:
- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί στα Στάδια (stages) 1 και 2, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας προ απομείωσης.
- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί στο Στάδιο (Stage) 3, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας μετά την απομείωση.

2.15. Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.
Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρεία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
•χρήση δεδομένων επιπέδου 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
•χρήση δεδομένων επιπέδου 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων,
•χρήση δεδομένων επιπέδου 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρείας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία από την Εταιρεία είναι τα ακίνητα, κατά τη διαδικασία ελέγχου για την απομείωση της λογιστικής αξίας τους . Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ακινήτων συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

• Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
• Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
• Αυτοψία – Επιθεώρηση
• Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
• Σύνταξη Εκτιμήσεων
Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:
• Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
• Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
• Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.
Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:
Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
• Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά
τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
• Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.16. Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία θεωρούνται:

α) η μητρική εταιρεία ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. , η οποία αποτελεί κοινοπραξία των τραπεζών Alpha Bank και Τράπεζας Πειραιώς, και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν γιατις Alpha Services and Holdings και Πειραιώς Financial Holdings:

i) θυγατρικές εταιρίες,
ii) κοινοπραξίες,
iii) συγγενείς εταιρίες

β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και της Τράπεζας Πειραιώς και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και της μητρικής της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας ΑΕ, ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι και τα πρόσωπα με τα οποία

τα συνδεδεμένα μέρη συμβιώνουν καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.
Επιπλέον, η Εταιρεία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

2.17. Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2021. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγουμένης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

2.18. Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η Εταιρεία, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με τη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των και υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου που αφορούν το μέλλον. Τα τελικά ποσά στην επόμενη χρήση ενδέχεται να είναι σημαντικά διαφορετικά από αυτά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι κρίσεις αυτές σχετίζονται με τα ακόλουθα:

- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων

Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζονται σε εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές στο τέλος κάθε χρήσης. Οι εκτιμήσεις αυτές πραγματοποιούνται με δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν τρέχουσες τιμές και προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων καθώς και από (όπου είναι εφικτό) εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων.
- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
-Η Εταιρεία εξετάζει για σκοπούς απομείωσης τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχείατα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης και τις συμμετοχές σε θυγατρικές
Η εν λόγω άσκηση εμπεριέχει σε μεγάλο βαθμό τη χρήση εσωτερικών εκτιμήσεων για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας των στοιχείων, ήτοι της υψηλότερης ανάμεσα στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης και στην αξία λόγω χρήσης.

3. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ)

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	316.883,90	0,00
Σύνολο	**316.883,90**	**0,00**

Τα έσοδα της Εταιρίας προέρχονται από τη διαχείριση του Λιμένα Πλατυγιαλίου Αστακού.

Η Εταιρία έχει αναθέσει τη διαχείριση του λιμένα στην Εταιρία ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε. με την από 15.11.2002 μεταξύ τους σύμβαση. Στην εν λόγω σύμβαση προβλέπεται η ανάθεση από την «Αστακος Τερμιναλ ΑΕ» στην «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των λιμενικών έργων και εγκαταστάσεων του Λιμένα Πλατυγιαλίου Αστακού.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες συνίστανται ,ενδεικτικά, στην εξυπηρέτηση πλοίων που μεταφέρουν πάσης φύσεως φορτία, στην εκφόρτωση πλοίων, στην παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού σε διάφορους τυπους πλοίων, στην εκμίσθωση χώρων αποθήκευσης κλπ. Το 85% των καθαρών, προ φόρων, εσόδων (δηλαδή μετά την αφαίρεση των αντίστοιχων δαπανών) της «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» από τις παραπάνω δραστηριότητες, και εφόσον το προκύπτον ποσό είναι θετικός αριθμός, αποτελεί το ετήσιο έσοδο της «Αστακος Τερμιναλ ΑΕ», το οποίο υπολογίζεται αρχικά για το πρώτο εξάμηνο με βάση τα μέχρι εκείνη τη στιγμή καθαρά έσοδα και οριστικοποείται στο τέλος τους έτους σύμφωνα με το οριστικό ισοζύγιο της«ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.». Η αναγνώριση των εσόδων από την πλευρά της «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» γίνεται με βάση τις αρχές του ΔΠΧΠ 15, αφού η φύση των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι τέτοια που το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ικανοποιείται μία υποχρέωση απόδοσης (performance obligation),η τιμή της οποίας έχει συμφωνηθεί προγενέστερα από τα μέρη της συναλλαγής, όπως συμβαίνει, ενδεικτικά, στην εκφόρτωση ενός πλοίου ή στην υποχρέωση που ικανοποιείται «κάθε μέρα» βάσει του χρόνου ελλιμενισμού του.

4. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	89.309,94	72.321,01
Παροχές τρίτων	90.516,58	12.682,02
Φόροι - Τέλη	7.902,83	45.299,17
Διάφορα έξοδα	26.250,57	19.276,52
Πρόβλεψη μισθωμάτων παραχώρησης χρήσης αιγιαλού	263.952,79	0,00
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων	3.042.536,17	3.042.765,45
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	279,82	209,88
Σύνολο	**3.520.748,70**	**3.192.554,05**

5. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.137.210,98	2.137.210,96
Σύνολο	**2.137.210,98**	**2.137.210,96**

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	22.327,49	18.080,25
Παροχές τρίτων	22.629,14	3.170,50
Φόροι – Τέλη	3.575,71	12.924,79
Διάφορα έξοδα	6.562,64	4.819,13
Σύνολο	**55.094,98**	**38.994,67**

7. ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Ν.4223/2013)	92.061,72	91.967,41
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	133,19	372,64
Λοιπά έξοδα προηγουμένων χρήσεων	69,95	0,00
Σύνολο	**92.264,86**	**92.340,05**

8. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Τόκοι .μισθ.Ιδιοχ.ακινητων	1,87	(4,52)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	108,10	(592,50)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**109,97**	**(597,02)**

9. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Με το άρθρο 120 του Ν.4799/2021 «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/878 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ, όσον αφορά τις εξαιρούμενες οντότητες, τις χρηματοδοτικές εταιρείες συμμετοχών, τις μικτές χρηματοοικονομικές εταιρείες συμμετοχών, τις αποδοχές, τα μέτρα και τις εξουσίες εποπτείας και τα μέτρα διατήρησης κεφαλαίου (L 150), ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/879 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2014/59/ΕΕ σχετικά με την ικανότητα απορρόφησης των ζημιών και ανακεφαλαιοποίησης των πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων και της Οδηγίας 98/26/ΕΚ (L 150), μέσω της τροποποίησης του άρθρου 2 του ν. 4335/2015, και λοιπές επείγουσες διατάξεις», μειώνεται κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες (από 24% σε 22%), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και εφεξής.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	1/1/2022-31/12/2022	1/1/2021-31/12/2021
Αναβαλλόμενος Φόρος	(119.302,08)	356.093,63
Σύνολο φόρου (έσοδο/(έξοδο))	**(119.302,08)**	**356.093,63**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διάφορες η επίπτωση των οποίων αναλύεται στον κάτωθι πίνακα :

	1.1.2022-31.12.2022	1.1.2021-31.12.2021
Διαγραφές και αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(119.302,08)	356.093,93
Σύνολο φόρου (έσοδο/(έξοδο))	**(119.302,08)**	**356.093,93**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί.

Η Εταιρεία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογητέων μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για τον συμψηφισμό τους

Το συνολικό μη αναγνωρισμένο ποσό από αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημίες ανέρχεται σε ευρώ € 1.762.304,68.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	%	1/1/2022-31/12/2022	%	1/1/2021-31/12/2021
Ζημίες προ φόρων		(1.270.949,97)		(1.238.243,75)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22		22	
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή (έξοδο) / έσοδο		279.608,99		272.413,63
Αύξηση/μείωση από :				
Μη λογισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί απομείωσης θυγατρικής		(12.501,79)		(11.213,16)
Έξοδα μη εκπεστέα		418,78		0,00
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών για τον υπολογισμό αναβαλλόμενου φόρου				473.639
Μη λογισμός αναβαλλομένης απαίτησης δικ. χρησης αιγιαλου		(58.069,61)		0,00
Μη λογισμός αναβαλλομένης φορολογικής απαίτησης επί φορολογικών ζημίων τρέχουσας χρήσης		(331.113,71)		(370.577,97)
Λοιπές προσωρινές διαφορές		2.355,26		(8.168,11)
Φόρος εισοδήματος (έξοδο) / έσοδο		**(119.302,08)**		**356.093,63**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρείες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα.
Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρεία οπωσδήποτε μετά την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο μέχρι τη δέκατη ημέρα του ενδέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων το αργότερο έως το τέλος του ενδέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού έγινε προαιρετική. Ωστόσο η εταιρεία έχει αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού. Για τις χρήσεις 2017 έως και 2021 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, έχει ολοκληρωθεί για την Εταιρεία και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.
Για τη τρέχουσα χρήση η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Από την ολοκλήρωση του ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης δεν αναμένεται να προκύψει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, χωρίς επιφύλαξή. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

Οι χρήσεις έως και το φορολογικό έτος 2016 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Η εταιρεία εντός του έτους 2023 έλαβε εντολή μερικού ελέγχου Φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018 ,σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4172/13 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος» καθώς και τις Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1124/2015 &ΠΟΛ.1036/2017 (αφορούν ελέγχους επιχειρήσεων που τηρούν διπλογραφικά βιβλία των άρθρ. 3-7 του Ν.4308/14 περί Ε.Λ.Π.,και κλείνουν ισολογισμό από 01/01/2014.
Ο Έλεγχος ολοκληρώθηκε μέσα τη χρήση του 2023.

10. ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Βασικά: Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημίες) της χρήσεως με τον σταθμισμένο μέσο όρο των υφιστάμενων κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα: Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.
Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη / ζημίες ανα μετοχή να είναι ίδια.

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Καθαρά Κέρδη/ (Ζημίες)	(1.390.252,05)	(882.150,12)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	179.219.720	179.219.720
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	**(0,008)**	**(0,005)**

11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ)

	Οικόπεδα - Κτιρια- Εγκ.Κτιριων	Δικαιώματα χρήσης κτηρίου	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
1-Ιαν-21	**104.527.764,12**	**1.192,06**	**35.160.330,96**	**189.109,03**	**139.878.396,17**
Προσθήκες	1.728.790,32	0,00	7.661,29	0,00	**1.736.451,61**
31-Δεκ-21	**106.256.554,44**	**1.192,06**	**35.167.992,25**	**189.109,03**	**141.614.847,78**
1-Ιαν-22	**106.256.554,44**	**1.192,06**	**35.167.992,25**	**189.109,03**	**141.614.847,78**
Απομειωση	-69,95	0,00	0,00	0,00	**-69,95**
31-Δεκ-22	**106.256.484,49**	**1.192,06**	**35.167.992,25**	**189.109,03**	**141.614.777,83**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1-Ιαν-21	**22.516.764,12**	**562,48**	**19.763.276,03**	**188.106,19**	**42.468.708,82**
Αποσβέσεις περιόδου	1.709.026,18	209,88	1.333.002,99	736,28	**3.042.975,33**
31-Δεκ-21	**24.225.790,30**	**772,36**	**21.096.279,02**	**188.842,47**	**45.511.684,15**
1-Ιαν-22	**24.225.790,30**	**772,36**	**21.096.279,02**	**188.842,47**	**45.511.684,15**
Αποσβέσεις περιόδου	1.709.360,21	349,77	1.333.082,71	23,30	**3.042.815,99**
31-Δεκ-22	**25.935.150,51**	**1.122,13**	**22.429.361,73**	**188.865,77**	**48.554.500,14**

Αναπόσβεστη αξία

31-Δεκ-21	**82.030.764,14**	**419,70**	**14.071.713,23**	**266,56**	**96.103.163,63**
31-Δεκ-22	**80.321.333,98**	**69,93**	**12.738.630,52**	**243,26**	**93.060.277,69**

Η εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρείας έχει εκτιμηθεί από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και ανέρχεται κατά την 31.12.2022 σε Ευρώ 85.685.000,00 € και αντιστοιχα για την χρηση 31.12.2021 σε Ευρώ 82.011.000,00.
Ο λογαριασμός «Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία » περιλαμβάνει τα μηχανήματα, τις τεχνικές εγκαταστάσεις και τα μεταφορικά μέσα τις εταιρίας.

12. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

		(ποσά σε ευρώ)	
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Συμμετοχή σε ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	100%	131.862,23	182.831,15
Απομειωση συμμετοχής		(56.826,34)	(50.968,92)
Συμμετοχή στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.		0	0,00
Σύνολο		**75.035,89**	**131.862,23**

Στα πλαίσια ελέγχου απομείωσης της συμμετοχής της εταιρίας στην ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 56.826,34 η οποία αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης
Για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. υπολογίστηκε τόσο η εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης όσο και η αξία χρήσης της συγκεκριμένης συμμετοχής. Η βάση πάνω στην οποία στηρίχθηκαν οι παραπάνω υπολογισμοί ήταν η παρούσα αξία της εκτίμησης των μελλοντικών θετικών καθαρών χρηματοροών που αναμένονται να δημιουργηθούν από την εν λόγω συμμετοχή. Λαμβάνοντας υπόψη τις συνεχείς ζημιογόνες χρήσεις του παρελθόντος αλλά και το γεγονός ότι δεν αναμένονται θετικές καθαρές χρηματοροές από τη δραστηριότητα της εταιρείας για τα επόμενα έτη, εκτιμήθηκε πως η «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ» θα έπρεπε να προχωρήσει σε απομείωση της αξίας της συμμετοχής της στη ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ποσού ευρώ 56.826,34 για τη χρηση 2022 και ευρώ 50.968,92 για τη χρήση 2021. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. χρησιμοποιήθηκαν δεδομένα τα οποία κατηγοριοποιούνται ως δεδομένα επιπέδου 3.
Σημειώνεται ότι η ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. είναι θυγατρική και ελεγχόμενη εμμέσως σε ποσοστό 100% από την εταιρία ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. και περιλαμβάνεται στις συντασσόμενες από αυτή ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

13. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ / ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	31/12/2022	**31/12/2021**
Απαιτήσεις από πελάτες	**2.864.944,03**	**3.425.664,33**
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	**-160.798,48**	**-160.798,48**

	2.704.145,55	**3.264.865,85**
Λοιπές απαιτήσεις		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	465,02	465,02
Προκαταβλημένοι φόροι	12,47	12,47
Έξοδα επομένων χρήσεων	42.447,05	47.484,26
Λοιπές απαιτήσεις	586,94	586,94
Φ.Π.Α	3.195,84	47.613,90
Χρεώστες Διάφοροι	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**46.707,32**	**96.162,59**

Στις απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 2.659.781,65 το οποίο αφορά σε σωρευθείσα απαίτηση της ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ από τιμολογήσεις επι της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε. σύμφωνα με την από 15/11/2002 μεταξύ τους σύμβαση ανάθεσης διαχείρισης από την ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε. του λιμένα στο Πλατυγιαλι Αστακού.

14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως της Εταιρίας είναι κατατεθειμένες σε συστημικά πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού με το μεγαλύτερο ποσό € 1.985.901,52 να είναι κατατεθειμένο στην ALPHA BANK. Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως Β βραχυπρόθεσμα και ως Β+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

	31/12/2022	**31/12/2021**
Καταθέσεις όψεως	1.999.021,14	1.337.965,50
Σύνολο	**1.999.021,14**	**1.337.965,50**

15. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

α) Μετοχικό Κεφάλαιο:
Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται πλέον σε Ευρώ 105.739.634,80, διαιρούμενο σε 179.219.720 ονομαστικές μη μεταβιβάσιμες μετοχές ονοματικής αξίας Ευρώ 0,59 εκάστη.

β)Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο:

Αφορά τη διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διαθέσεως των μετοχών κατά την αύξηση που πραγματοποιήθηκε βάσει της απόφασης της Γ.Σ. της 30.6.2015.
Το ποσό εμφανίζεται διακεκριμένα στα ίδια κεφάλαια της εταιρίας και είναι 8.588.200,00.

γ) Τακτικό Αποθεματικό:

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό

το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν μπορεί να σχηματίσει τακτικό αποθεματικό λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος της χρήσεως αυτής.

δ)Αποτελέσματα εις νέον:

Στην 23η εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 προέκυψε ζημιά μετά από φόρους € 1.390.252,05 η οποία μαζί με τις ζημίες εις νέον της προηγούμενης χρήσεως ποσού € 57.437.566,58 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της χρήσεως σε ζημίες € 58.827.818,63.

ε) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.
Η Εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018

16. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

	31/12/2022	31/12/2021
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	69.419.643,35
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(33.184.919,34)	(31.047.708,36)
Σύνολο	**36.234.724,01**	**38.371.934,99**

17. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προκύπτει ως εξής:

	Υπόλοιπο 01.01.2021	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2021	Υπόλοιπο 01.01.2022	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2022
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	(5.683.670,87)	356.093,63	(5.327.577,24)	(5.327.577,24)	(119.302,08)	(5.446.879,32)
Σύνολο	**(5.683.670,87)**	**356.093,63**	**(5.327.577,24)**	**(5.327.577,24)**	**(119.302,08)**	**(5.446.879,32)**

18. ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Η προβλεψη αφορα την ετήσια αποζημίωση (μίσθωμα) για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού-παραλίας συνολικής επιφάνειας εμβαδού Ε = 30.964,00 τ.μ.,.που εκρεμουσε για το διαστημα 2011-2022.

Τα επόμενα ετήσια ανταλλάγματα χρήσης να βεβαιώνονται και να καταβάλλονται τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν την έναρξη της χρήσης. Όσον αφορά τον υπολογισμό του αναλογικού ανταλλάγματος χρήσης (ίσο με το ποσό 6% επί πάσης φύσεως ακαθάριστων εσόδων του φορέα από την εκμετάλλευση των παραχωρούμενων δικαιωμάτων) που προβλέπεται από την παράγραφο ΣΤ.4. της υπ' αριθ. 1049828/4857Π.Ε/Β0010/21-3-2001, κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Εμπορικής Ναυτιλίας και Οικονομικών, δεδομένου ότι από την εν λόγω απόφαση προβλέπεται ο συμψηφισμός του με το καθορισθέν με την παρούσας απόφαση πάγιο αντάλλαγμα χρήσης, αυτό θα υπολογισθεί μετά την καταβολή του παρόντος υπολογισθέντος ετήσιου πάγιου ανταλλάγματος.

19. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	250.263,78	235.792,44
Προμηθευτές	33.812,87	17.369,44
Πιστωτές διάφοροι	149,51	149,52
Λοιποί φόροι	0,01	23.247,75
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	155.362,45	67.371,71
Σύνολο	**439.588,62**	**343.930,86**

20. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:

-Τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις, εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της.Πολιτική της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας.

Πιστωτικός κίνδυνος:

Πολιτική της Εταιρίας είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις (Βλ. σημ. 15 των οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τη σχηματισθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις). Η βασική απαίτηση από πελάτες που έχει η εταιρεία είναι αυτή που προέρχεται από τη συνδεδεμένη εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.(σημ.15). Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τις εμπορικές απαιτήσεις κατά της ΑΚΑΡΠΟΡΤ και από τις Καταθέσεις, η λογιστική αξία των οποίων εκφράζει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο.
Λόγω του ότι οι καταθέσεις της είναι άμεσα απαιτητές η Εταιρεία δεν προέβη σε υπολογισμό αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (ECL), καθώς η επίπτωση του υπολογισμού αξιολογήθηκε ως ασήμαντη σε σχέση με το υπόλοιπο του λογαριασμού.

Κίνδυνος ρευστότητας:

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Η Εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της .

21. ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Οι αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών της «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.

	31.12.2022	**31.12.2021**
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	8.000,00	6.180,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	15.700,00	15.700,00
Σύνολο	**23.700,00**	**21.880,00**

22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Η εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. που είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και κατέχει -άμεσα- το 100% των μετοχών της.
Η ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στον Ισολογισμό έχουν ως κάτωθι:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας ALPHA BANK & ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.987.164,15	1.324.827,88
Δικαιώματα χρήσης επί ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων ALPHA BANK	69,93	419,70
Λοιπές απαιτήσεις με Λοιπές συνδεδεμένες εταιρίες	2.659.786,65	3.267.310,63
Σύνολο απαιτήσεων	**4.647.020,73**	**4.592.558,21**
Λοιπές υποχρεώσεις Λοιπές συνδεδεμένες εταιρίες	250.263,78	235.792,44
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων ALPHA BANK	70,86	352,67
Σύνολο υποχρεώσεων	**250.334,64**	**236.145,11**

	01/01/2022-31/12/202	**01/01/2021-31/12/2021**

Έσοδα με Λοιπές συνδεδεμένες εταιρίες	**316.883,90**	**0,00**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων ALPHA BANK	279,82	209,88
Τόκοι υποχρεώσεων μισθωτηρίων ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ALPHA BANK	1,87	4,52
Λοιπά έξοδα τραπεζών ALPHA BANK	90,10	554,5
Έξοδα λοιπές συνδεδεμένες επιχ.	50.437,44	48.697,26
Σύνολο εξόδων	**50.809,23**	**49.466,16**

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς

Συναλλαγές με βασικά διοικητικά στελέχη

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης. Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.

Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας:
Δεν υπάρχουν συναλλαγές της Εταιρίας με το ΤΧΣ και τα συνδεδεμένα μέρη με αυτό κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς .

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

α) Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας.

β) Φορολογικά:

Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι την χρήση 2009 με περαίωση βάσει του ν.3888/2010 ενώ οι χρήσεις 2010 ως και 2016 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
Η εταιρεία εντός του έτους 2023 έλαβε εντολή μερικού ελέγχου Φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018 ,σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις των νόμων 2859/2000 («Κώδικας ΦΠΑ»), 4172/13 («Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος») και 4987/2022 («Κωδικας Φορολογικής Διαδικασίας»).
Ο Έλεγχος ολοκληρώθηκε μέσα τη χρήση του 2023 χωρίς να προκύψει επιπρόσθετη επιβάρυνση για την εταιρεία. Συγκεκριμένα δεν προέκυψε καμία επιπρόσθετη επιβάρυνση οσον αφορά τον έλεγχο του ΦΠΑ ενώ οι επιπρόσθετες λογιστικές διαφορές που καταλογίστηκαν από το φορολογικό έλεγχο, στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος, μείωσαν τη φορολογική ζημία των ετών 2017 και 2018.
Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα, 5 Απριλίου 2024

Ο Πρόεδρος και	**Το Μέλος**	**Ο Διευθυντής**
Διευθύνων Σύμβουλος		**Οικονομικών Υπηρεσιών**
Γεώργιος Ποιμενίδης	**Γεωργιος Χ. Καμπαδελλης**	**Αντώνιος Γ. Γαβρίλης**
Α.Δ.Τ. Ξ 168595	**Α.Δ.Τ. ΑΗ 002694**	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796**
		Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α΄ΤΑΞΕΩΣ 19942/01

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

«ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για την εταιρική χρήση που έληξε την

31η Δεκεμβρίου 2022

Κύριοι Μέτοχοι,
Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την εταιρική χρήση 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η Εταιρία πραγματοποίησε για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 συνολικές ζημίες προ φόρων ευρώ 1.270.949,97 και μετά τον χρεωστικό αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος ευρώ 119.302,08 η χρήση παρουσίασε ζημιά ευρώ 1.390.252,05. Η Εταιρία εντός της κλειόμενης χρήσης πραγματοποίησε έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες ποσου Ευρω . Η Εταιρία στη χρήση 2021 δεν πραγματοποίησε χρηματοοικονομικά έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων. Τα συνολικά έξοδα της χρήσεως για την εταιρία ανήλθαν σε ευρώ 3.725.044,85 και αφορούν :

	01/01/2022-31/12/2022	**01/01/2021-31/12/2021**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	111.637,43	90.401,26
Παροχές τρίτων	113.145,72	15.852,52
Φόροι -τέλη	11.478,54	58.223,96
Αποσβέσεις	3.042.815,99	3.042.975,33
Διάφορα έξοδα	32.813,21	24.095,65
Λοιπά έξοδα	69,95	0
ΕΝΦΙΑ	92.061,72	91.967,41
Πρόβλεψη μισθωμάτων παραχώρησης χρήσης αιγιαλού	263.952,79	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	133,19	372,64
Απομείωση συμμετοχής	56.826,34	50.968,92
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	109,97	597,02
Σύνολο	**3.725.044,85**	**3.375.454,71**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε ευρώ)

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.749.874,01	0,05	4.698.993,94	0,05

Σύνολο Ενεργητικού	97.885.231,77		100.934.063,98	
ΜΗ Κυκλοφορούν Ενεργητικό	93.135.357,76	0,95	96.235.070,04	0,95
Σύνολο Ενεργητικού	97.885.231,77		100.934.063,98	

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

Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	1,31	56.890.268,22	1,29
Σύνολο Υποχρεώσεων	42.385.215,60		44.043.795,76	
Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	9,02	56.890.268,22	10,03
Σύνολο Υποχρεώσεων μείον μη δεδουλευμένες επιχορηγήσεις	6.150.491,59		5.671.860,77	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρίας.

Σύνολο Υποχρεώσεων	42.385.215,60	0,43	44.043.795,76	0,44
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	97.885.231,77		100.934.063,98	
Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	0,57	56.890.268,22	0,56
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	97.885.231,77		100.934.063,98	
Σύνολο Υποχρεώσεων μείον μη δεδουλευμένες επιχορηγήσεις	6.150.491,59	0,06	5.671.860,77	0,06
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	97.885.231,77		100.934.063,98	
Ίδια Κεφάλαια	55.500.016,17	0,90	56.890.268,22	0,91
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων μειον μη δεδ. επιχορηγησεις	61.650.507,76		62.562.128,99	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Κατεχόμενα χρεόγραφα
Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα
Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2022 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.
Απομείωση Θυγατρικής στην οποία η «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.» συμμετέχει με ποσοστό 100%
Στα πλαίσια ελέγχου απομείωσης της συμμετοχής της εταιρίας στην ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 56.826,34 η οποία αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης 2022, αντιστοίχως στη χρήση 2021προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 50.968,92 από τη συμμετοχή της Αστακός Τερμιναλ Α.Ε. στη ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ Α.Ε η οποία καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσης 2021**.**
Περαιτέρω πληροφορίες για την επιλογή απομείωσης παρουσιάζονται στη σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.
Απομείωση ιδιοχρησιμοποιουμενων παγίων
Με βάση την εν λόγω εκτίμηση η Εταιρεία έλαβε την 31.12.2020 απομείωση επί των ακινήτων της ποσού ευρώ 10.457.262,77.
Η εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρείας έχει εκτιμηθεί από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και ανέρχεται κατά την 31.12.2022 σε ευρώ 85.685.000,00.
Περαιτέρω πληροφορίες για την εν λόγω απομείωση παρουσιάζονται στη σημείωση 11 των οικονομικών καταστάσεων.

Διαχείριση κινδύνων
Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας, σύμφωνα με συμφωνημένους κανόνες.

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η εταιρία διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών της υποχρεώσεων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρεία παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.
Η Εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018

Εργασιακά Ζητήματα
Η Εταιρία κατά την 31.12.2022 δεν απασχολούσε προσωπικό.
Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρία έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές
Η δραστηριότητα της Εταιρείας συνδέεται άμεσα με τη δραστηριότητα του λιμένα στο Πλατυγιάλι στον Αστακό της Αιτωλοακαρνανίας. Η Εταιρεία έχει αναθέσει τη διαχείριση του εν λόγω λιμανιού στην συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ ΑΕ σύμφωνα με την από 15.11.2002 μεταξύ τους σύμβαση. Με βάση τα στοιχεία που υπάρχουν μέχρι σήμερα στη χρήση 2023 προκύψαν έσοδα για την Εταιρεία Αστακός Τερμιναλ Α.Ε.ποσο σε Ευρω 1.043.066,56 από τη διαχείριση του λιμανιού,

Λοιπά Θέματα
• Η Εταιρία δεν διαθέτει συνάλλαγμα και έχει Υποκατάστημα στη διεύθυνση ΝΑΒΙΠΕ ΠΛΑΤΥΓΙΑΛΟΥ ΑΣΤΑΚΟΥ ΤΚ: 30006 ΑΣΤΑΚΟΣ
• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 22 επί των Οικονομικών Καταστάσεων
• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της η εταιρεία εντός του έτους 2023 έλαβε εντολή μερικού ελέγχου Φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018 ,σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις των νόμων 2859/2000 («Κώδικας ΦΠΑ»), 4172/13 («Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος») και 4987/2022 («Κωδικας Φορολογικής Διαδικασίας»).
Ο Έλεγχος ολοκληρώθηκε μέσα τη χρήση του 2023 χωρίς να προκύψει επιπρόσθετη επιβάρυνση για την εταιρεία. Συγκεκριμένα δεν προέκυψε καμία επιπρόσθετη επιβάρυνση οσον αφορά τον έλεγχο του ΦΠΑ ενώ οι επιπρόσθετες λογιστικές διαφορές που καταλογίστηκαν από το φορολογικό έλεγχο, στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος, μείωσαν τη φορολογική ζημία των ετών 2017 και 2018.
Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

Κύριοι Μέτοχοι,
το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2022 έως την 31η Δεκεμβρίου 2022 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρίας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα 5 Απριλίου 2024

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μελος του Διοικητικού Συμβουλίου
Γεώργιος Ποιμενίδης	Γεωργιος Χ. Καμπαδελλης