



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αθήνα, 03/12/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3502389

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ – ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Μ.Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002000301000**.

Την **03/12/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4789817**, οι εγκεκριμένες από την 29/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ – ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», το διακριτικό τίτλο «**ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Μ.Α.Ε.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **002000301000**, για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

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 προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023

(χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2023 έως 31^η Δεκεμβρίου 2023)

	σημ.	(ποσά σε ευρώ) Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
		31/12/2023	31/12/2022
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3	(60.233,56)	(56.782,58)
Ζημίες εκμεταλλεύσεως		(60.233,56)	(56.782,58)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4	(133,73)	(43,76)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(60.367,29)	(56.826,34)
Μείον: Φόρος εισοδήματος	5	-	-
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(60.367,29)	(56.826,34)
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ		(0,74)	(0,71)

Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023

(χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2023 έως 31^η Δεκεμβρίου 2023)

	Από 1 Ιανουάριον έως	
	31/12/2023	31/12/2022
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) μετα το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(60.367,29)	(56.826,34)
Αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή θέση	0	0
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετα το φόρο εισοδήματος	(60.367,29)	(56.826,34)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Ισολογισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023

		31/12/2023	31/12/2022
		(ποσά σε ευρώ)	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	σημ.		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	7	566,25	990,93
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		566,25	990,93
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	8	0,00	1.456,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	433.777,23	334.757,72
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		433.777,23	336.213,72
Σύνολο Ενεργητικού		434.343,48	337.204,65
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	468.841,52	348.840,52
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		489.609,34	489.609,34
Αποτελέσματα εις νέον	10	(823.781,26)	(763.413,97)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως		134.669,60	75.035,89
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	11	143,83	571,94
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5	43,83	43,83
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		187,66	615,77
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	11	428,11	423,27
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	299.058,11	261.129,72
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		299.486,22	261.552,99
Σύνολο Υποχρεώσεων		299.673,88	262.168,76
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων		434.343,48	337.204,65

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2022	348.840,52	489.609,34	(706.587,63)	131.862,23
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως 2022	--	--	(56.826,34)	(56.826,34)
Υπόλοιπο 31.12.2022	348.840,52	489.609,34	(763.413,97)	75.035,89
Υπόλοιπο 1.1.2023	348.840,52	489.609,34	(763.413,97)	75.035,89
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	120.001,00	--	-	120.001,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως 2023	--	--	(60.367,29)	(60.367,29)
Υπόλοιπο 31.12.2023	468.841,52	489.609,34	(823.781,26)	134.669,60

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ.12-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(60.367,29)	(56.826,34)
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων	7	424,68	333,40
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4	133,73	43,76
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		(59.808,88)	(56.449,18)
(Μείωση) / αύξηση απαιτήσεων	8	1.456,00	-
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		37.928,39	36.842,24
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	4	(125,00)	(34,00)
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>		(20.549,49)	(19.640,94)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>		-	-
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Πληρωμές Μισθώσεων	11	(432,00)	(339,00)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου		120.001,00	-
<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>		119.569,00	(339,00)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) +(γ)		99.019,51	(19.979,94)
<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</u>	9	334.757,72	354.737,66
<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</u>		433.777,23	334.757,72

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η εταιρία «ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρία») με διακριτικό τίτλο “ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.”, ιδρύθηκε το 1995 και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφ. Αθηνών 77.

Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 34242/01/Β/95/218(2008). Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2025, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως. Η ΝΑΒΙΠΕ ΑΕ είναι θυγατρική εταιρία της ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ, η οποία με τη σειρά της είναι θυγατρική εταιρία της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ.

Η ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. 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 «διασπώμενη», 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 μετονομάστηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η Εταιρία κατά την 31.12.2023 δεν απασχολούσε προσωπικό.

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

1. Να καταστήσει τη ναυτιλιακή βιομηχανική περιοχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 133/1990, πόλο βιομηχανικής και ναυτιλιακής συγκέντρωσης σε καθεστώς Ελεύθερης Ζώνης, συνδέοντας την Ελλάδα με τα διεθνή διαμετακομιστικά κέντρα και με τους διεθνείς λιμένες, προς όφελος της ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής, στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Η εταιρία θα ασκεί την διοίκηση και διαχείριση των εκτάσεων και εγκαταστάσεων της ναυτιλιακής βιομηχανικής περιοχής και θα προωθεί την αξιοποίησή τους, μέσω της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.
2. Η ανάπτυξη και λειτουργία της επιχείρησης με καθαρά ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια και με διεθνώς αποδεκτές εμπορικές παραμέτρους και διαδικασίες, σε κάθε μία από τις επί μέρους εκμεταλλεύσεις.
3. Η προσέλκυση επενδύσεων για την προώθηση της επιχειρηματικής συγκέντρωσης, στο συγκεκριμένο χώρο, για την παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών συνδυασμένων μεταφορών .
4. Η οργάνωση και λειτουργία Ιδιωτικού Λιμένα και Βιομηχανικής Περιοχής ειδικών χρήσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 133/1990.
5. Η παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών στα πλοία, τα φορτία και τις επιχειρήσεις, καθώς και η πώληση και ενοικίαση βιομηχανικών γηπέδων.
6. Η προβολή της ναυτιλιακής βιομηχανικής περιοχής στη διεθνή αγορά, με σκοπό την προσέλκυση διεθνών επενδυτικών προτάσεων.

7. Η ανάπτυξη και συντήρηση των αναγκαίων υποδομών, για τη διευκόλυνση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
8. Η άντληση πόρων για την υποβοήθηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και την εξασφάλιση σχημάτων ειδικών κινήτρων, για την αξιοποίηση κοινοτικών ή άλλων προγραμμάτων, για την προσέλκυση νέων επενδύσεων ή υποστήριξη αυτών που θα έχουν ήδη επιλεγεί (Joint Venture, BOT, BOW κ.α.).
9. Η παροχή διευκολύνσεων για τη διακίνηση μοναδοποιημένων ή χύδην υγρών ή ξηρών φορτίων .
10. Η ενίσχυση ενεργειών βελτίωσης της ποιότητας του περιβάλλοντος και η εξ' αυτού ανάπτυξη προϋποθέσεων, για νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες, όπως η ανακύκλωση μετάλλων και άλλων υλικών και άλλες συναφείς εκμεταλλεύσεις.
11. Κάθε άλλη παρεμφερή δραστηριότητα, που θα κρίνεται αναγκαία ανάλογα με τη εξέλιξη του επιχειρηματικού περιβάλλοντος,
12. Η συμμετοχή της σε εταιρείες ή κοινοπραξίες, που ήδη λειτουργούν ή θα συσταθούν στο μέλλον, ομοίου ή παρεμφερούς σκοπού.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Π. Πάλλης	Αντιπρόεδρος
Αθανάσιος Κ. Συρράκος	Μέλος
Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης	Μέλος
Ιωάννης Γκάνος	Μέλος
Σταύρος Αδαμόπουλος	Μέλος
Φωκίων Ζαΐμης	Μέλος
Ιωάννη Τριανταφυλλάκη	Μέλος
Παναγιώτης Α. Τσιχριτζής	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις
30.10.2026

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
094436514
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
2000301000
Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου
Νικολέττα

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 2 του ν. 4336/2015, του αρθρ. 2 του ν. 4308/2014 και του αρθρ. 145 του ν. 4548/2018 η Εταιρεία δεν υπόκειται σε υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών της καταστάσεων από ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 28ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, στην συνεδρίασή του στις 23 Οκτωβρίου 2024. Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Ουσιώδης πληροφορίες λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2023 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 31.12.2022 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 1.1.2023 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 31.12.2023 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 Ελληνική Οικονομία και οι προοπτικές της Ελλάδος

Το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 2,1% σε ετήσια βάση το πρώτο τρίμηνο του 2024 σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), έναντι 1,9% την ίδια περίοδο το 2023, ενώ σε τριμηνιαία βάση η αύξηση ήταν ηπιότερη, ίση με 0,7%. Η άνοδος του ΑΕΠ το πρώτο τρίμηνο του 2024 υποστηρίχθηκε από την αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και των επενδύσεων, ενώ και τα αποθέματα (συμπ. των στατιστικών διαφορών) είχαν αξιοσημείωτη θετική συμβολή. Ο Δείκτης Οικονομικού Κλίματος (ESI) σηματοδοτεί περαιτέρω ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας στην Ελλάδα, παραμένοντας σταθερά υψηλότερος από το μέσο όρο της Ευρωζώνης από τον Ιούλιο του 2022. Τον Ιούνιο του 2024, η διαφορά του δείκτη μεταξύ Ελλάδας και Ευρωζώνης διαμορφώθηκε στις 14,7 μονάδες (110,6 στην Ελλάδα έναντι 95,9 στην Ευρωζώνη). Σύμφωνα με το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (Πρόγραμμα Σταθερότητας 2024), η αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ εκτιμάται σε 2,5% για το σύνολο του έτους.

Οι πληθωριστικές πιέσεις σταδιακά υποχωρούν. Το πρώτο εξάμηνο του 2024, ο πληθωρισμός βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) διαμορφώθηκε σε 3,1% κατά μέσο όρο, έναντι 5,1% την ίδια περίοδο το 2023, ως αποτέλεσμα της ηπιότερης αύξησης στις τιμές των τροφίμων, των βιομηχανικών προϊόντων αλλά και των υπηρεσιών. Παράλληλα, την περίοδο Ιανουαρίου-Ιουνίου 2024, οι τιμές της ενέργειας μειώθηκαν κατά 2,7% κατά μέσο όρο σε ετήσια βάση, έναντι πτώσης 13,5% το πρώτο εξάμηνο του 2023.

Το πρωτογενές ισοζύγιο της γενικής κυβέρνησης ήταν θετικό το 2023, ίσο με 1,9% του ΑΕΠ, σημαντικά βελτιωμένο σε σύγκριση με το 2022 που ήταν οριακά θετικό αλλά και με την πρόβλεψη του Προγράμματος Σταθερότητας 2023 για πλεόνασμα 1,1% (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Απρίλιος 2023). Σύμφωνα με τις προβλέψεις που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Σταθερότητας 2024 (Απρίλιος 2024), εκτιμάται περαιτέρω άνοδος στο 2,1% του ΑΕΠ το 2024 και το 2025. Η καλύτερη από την αρχικά αναμενόμενη επίδοση των δημοσίων οικονομικών το 2023, αποδίδεται κυρίως στην αύξηση των φορολογικών

εσόδων. Επιπλέον, το 2023, η Ελλάδα κατέγραψε τη δεύτερη μεγαλύτερη ετήσια μείωση του δημόσιου χρέους ως ποσοστό του ΑΕΠ ανάμεσα στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ-27), κατά 10,8 ποσοστιαίες μονάδες, φτάνοντας το 161,9% του ΑΕΠ, ενώ αναμένεται να μειωθεί περαιτέρω σε 152,7% του ΑΕΠ το 2024 και σε 146,3% το 2025 (Υπουργείο Οικονομικών, Πρόγραμμα Σταθερότητας 2024) .

Το ποσοστό της ανεργίας διαμορφώθηκε σε 11% κατά μέσο όρο τους πρώτους πέντε μήνες του 2024, από 11,2% την ίδια περίοδο το 2023 . Η αύξηση της απασχόλησης επιταχύνθηκε την περίοδο Ιανουαρίου-Μαΐου 2024 σε σύγκριση με το πρώτο πεντάμηνο του 2023 (1,9% έναντι 1,5%), ενώ οι άνεργοι μειώθηκαν με πιο ήπιο ρυθμό (-0,4% έναντι -13,3%).

Σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες προβλέψεις (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, Τράπεζα της Ελλάδος), ο ρυθμός αύξησης του πραγματικού ΑΕΠ εκτιμάται ότι θα κυμανθεί μεταξύ 2% και 2,5% το 2024 και 1,9% με 2,6% το 2025, σημαντικά υψηλότερα από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης (0,8% και 1,4% αντίστοιχα, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή). Η οικονομική μεγέθυνση προβλέπεται ότι θα υποστηριχθεί κυρίως από: (i) την αυξημένη συμβολή των επενδύσεων, πρωτίστως λόγω της απορρόφησης των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), την εκτέλεση του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) και των αυξανόμενων ροών Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ), (ii) την ενίσχυση της εξωστρέφειας των ελληνικών επιχειρήσεων, καθώς και (iii) την ανθεκτικότητα της ιδιωτικής κατανάλωσης, καθώς οι πληθωριστικές πιέσεις σταδιακά υποχωρούν.

Αβεβαιότητες στην Παγκόσμια Οικονομία

Οι κύριες αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την παγκόσμια οικονομία, στο προσεχές μέλλον, είναι οι εξής:

Πρώτον, οι γεωπολιτικές εντάσεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή. Η διάρκεια της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία και η πιθανότητα ενός ευρύτερου πολέμου στη Μέση Ανατολή, θα μπορούσαν να διαταράξουν το παγκόσμιο εμπόριο και τις εξαγωγές φυσικού αερίου και πετρελαίου, ενδεχομένως, οδηγώντας σε νέες πληθωριστικές πιέσεις.

Δεύτερον, υπάρχει ο κίνδυνος παγκόσμιου γεωοικονομικού κατακερματισμού και η αύξηση του προστατευτισμού. Η πανδημία και η ενεργειακή κρίση έχουν επηρεάσει τις διεθνείς σχέσεις και την αντιπαλότητα μεταξύ των ΗΠΑ και της Κίνας. Επιπλέον, οι κυβερνήσεις έχουν προωθήσει πρωτοβουλίες, όπως ο νόμος για τη μείωση του πληθωρισμού (IRA) και της παραγωγής ημιαγωγών (Chips Act) στις ΗΠΑ και η αντίστοιχη ευρωπαϊκή πρόταση, το Βιομηχανικό Σχέδιο Πράσινης Συμφωνίας. Τέλος, το παγκόσμιο εμπόριο αναδιαμορφώνεται λόγω των διαταραχών από τους δασμούς και τις κυρώσεις στις εμπορικές συμφωνίες.

Τρίτον, οι εκλογές. Το 2024, είναι ένα καθοριστικό εκλογικό έτος, λαμβάνοντας υπόψη ότι περισσότερο από τον μισό πληθυσμό του πλανήτη αναμένεται να προσέλθει στις κάλπες. Η αβέβαιη έκβαση των εκλογών στις ΗΠΑ αποτελεί σημαντική πηγή κινδύνου ενώ θα μπορούσε να αναδιαμορφώσει το παγκόσμιο πολιτικό τοπίο. Επιπλέον, τα αποτελέσματα των εκλογών στην Ευρώπη αναμένεται να επηρεάσουν την ατζέντα της Ευρωπαϊκής Ένωσης , σε σημαντικά πεδία, όπως η πράσινη μετάβαση και η μεταναστευτική πολιτική. Τέλος, το αποτέλεσμα των γαλλικών εκλογών μπορεί να αυξήσει την πολιτική αβεβαιότητα και την πολιτική αστάθεια, αυξάνοντας τον κίνδυνο πρόσθετων δημοσιονομικών μέτρων στη Γαλλία και διαμορφώνοντας τη δυναμική στην Ευρώπη.

Τέταρτον, η υιοθέτηση της τεχνητής νοημοσύνης. Η τεχνητή νοημοσύνη αλλάζει ραγδαία την παγκόσμια οικονομία και ενισχύει την ανάπτυξη και την παραγωγικότητα. Ταυτόχρονα, η τεχνητή νοημοσύνη εγκυμονεί κινδύνους για την απασχόληση και τις επιχειρήσεις, οι οποίες αδυνατούν να ακολουθήσουν τις εξελίξεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- - το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει καθόλου δανειακή εξάρτηση και παρουσιάζει ικανοποιητική ρευστότητα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεων της

- ότι παρόλο το γεγονός ότι η διάρκεια της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας αλλά και οι πρόσφατες εξελίξεις στη Μέση Ανατολή δύνανται να επηρεάσουν δυσμενώς το μακροοικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση στις παραπάνω οικονομικές περιοχές..

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.

1.1.2 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2023:

► **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»** (Κανονισμός 2021/2036/19.11.2021).

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) και
 - 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 ο 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/EK 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)

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)

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- 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.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν λάβει υπόψη την ανωτέρω τροποποίηση.

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»:** Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)

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 υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **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).

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 υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόρος εισοδήματος»:** Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (Κανονισμός 2023/2468/8.11.2023).

Την 23.5.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με σκοπό να παρέχει καθοδήγηση αναφορικά με τον χειρισμό των διατάξεων που επιβάλλονται μέσω των πρότυπων κανόνων του Πυλώνα II της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης. Ειδικότερα, σύμφωνα με την τροποποίηση, μία εταιρία:

- Δεν θα πρέπει να αναγνωρίζει και να γνωστοποιεί πληροφόρηση αναφορικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που απορρέουν από τον φόρο εισοδήματος του Πυλώνα II.
- Θα πρέπει να γνωστοποιεί ότι έχει εφαρμόσει την ανωτέρω εξαίρεση.
- Θα πρέπει να γνωστοποιεί διακριτά το έξοδο (έσοδο) τρέχοντα φόρου εισοδήματος που σχετίζεται με τον φόρο εισοδήματος του Πυλώνα II.
- Στις περιόδους που η νομοθεσία για τον Πυλώνα II έχει θεσπισθεί (ή ουσιαστικά θεσπισθεί) αλλά δεν είναι ακόμα εφαρμοστέα, θα πρέπει να γνωστοποιεί γνωστή ή εύλογα εκτιμώμενη πληροφόρηση που θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεσή της στο φόρο εισοδήματος του Πυλώνα II.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2023 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις»:** Υποχρέωση από τη μίσθωση σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης. (Κανονισμός 2023/2579/20.11.2023)

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 (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

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:

- Αποσαφίνισε ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Αποσαφίνισε 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 (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

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 μία εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει για τουλάχιστον 12 μήνες και η οποία ωστόσο υπόκειται σε συμμόρφωση με συγκεκριμένους όρους. Ειδικότερα, διευκρινίστηκε ότι μόνο οι όροι με τους οποίους μια οικονομική οντότητα υποχρεούται να συμμορφωθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία ισολογισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης. Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση παρατάθηκε η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της τροποποίησης του Δ.Λ.Π. 1. «Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες» που είχε εκδωθεί το 2020 κατά ένα έτος.

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 ακόμα 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 παληθέντα 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.

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

• **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 Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»:**
Συμφωνίες παροχής πίστωσης για την αποπληρωμή προμηθευτών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024

Την 25.5.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε τα πρότυπα Δ.Λ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 7 αποσκοπώντας στην παροχή γνωστοποιήσεων αναφορικά με τις συμφωνίες παροχής πιστώσεων για την αποπληρωμή προμηθευτών. Πρόκειται για συμφωνίες που οι εταιρίες συνάπτουν με τρίτους πιστωτές, οι οποίοι αναλαμβάνουν να αποπληρώσουν τις οφειλές των εταιριών στους προμηθευτές τους. Στη συνέχεια η εταιρία θα πρέπει να αποπληρώσει τους τρίτους πιστωτές με βάση τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας. Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 7 επέβαλε την παροχή πληροφόρησης αναφορικά με τους όρους των εν λόγω συμφωνιών, το υπόλοιπο της σχετικής υποχρέωσης στον ισολογισμό, τις μη ταμειακές μεταβολές στα υπόλοιπα της υποχρέωσης, τα ποσά με τα οποία οι τρίτοι πιστωτές έχουν ήδη αποπληρώσει τους προμηθευτές και το εύρος των ημερομηνιών λήξης των πληρωμών. Επίσης, το Δ.Π.Χ.Π. 7 τροποποιήθηκε ώστε στις γνωστοποιήσεις για τον κίνδυνο ρευστότητας να συμπεριλάβει και την πρόσβαση σε τέτοιου είδους συμφωνίες με τους τρίτους πιστωτές.

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

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2025

Την 15.8.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Π. 21 αναφορικά με τα νομίσματα στα οποία παρατηρείται έλλειψη ανταλλαξιμότητας. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται πώς μια οικονομική οντότητα πρέπει να αξιολογεί εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς πρέπει να προσδιορίζει μια άμεση συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υφίσταται η δυνατότητα ανταλλαγής. Επίσης, με την τροποποίηση προστέθηκαν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την επίπτωση ενός νομίσματος που δεν είναι ανταλλάξιμο.

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

2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Στη χρήση 2023 όπως και στη χρήση 2022 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.3 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 ενσώματων 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 τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία (οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται για τα εν λόγω στοιχεία παρουσιάζονται στη σημείωση 2.11). 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. 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:

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 ζημιές, στα αποτελέσματα.

2.4 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 επιρριπτό 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 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.

2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. 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) , τα 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.
- Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.6 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 ζημιάς 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.

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.

2.7 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 συμφητισμό τους.

2.8 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.

2.9 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία 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 υποχρέωσης 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.

2.10 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.

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) 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 ΔTK) 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 Εταιρεία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) και η υποχρέωση μίσθωσης στις λοιπές υποχρεώσεις.

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 δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. 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 (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται στον μισθωτή) αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση.

2.11 Έσοδα

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 όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- Έσοδα από τόκους

Οι τόκοι έσοδα 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.

2.12 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 συμ μετέχοντες 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 συμ μετέχοντες 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 οι επενδύσεις σε ακίνητα, κατά τη διαδικασία ελέγχου για την απομείωση της λογιστικής αξίας τους. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου 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 χρηματοροές 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.

2.13 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

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

- α) η μητρική της εταιρεία Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. (Alpha Services and Holdings) και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή τη μητρική της Alpha Bank:

- 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 Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή. Εντός του τετάρτου τριμήνου της τρέχουσας χρήσης το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας μεταβίβασε τις μετοχές που κατείχε στην Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και ως εκ τούτου έπαψε να συμμετέχει στο Διοικητικό της Συμβούλιο και να αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.

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, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. , 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%.

2.14 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως. Εφόσον έχει λάβει χώρα αναπροσαρμογή στοιχείων προηγούμενης χρήσεως, αυτό γνωστοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

(ποσά σε ευρώ)

	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα τριτων	19.293,98	19.370,15
Λοιποί φόροι –τέλη	12.170,34	11.731,23
Κοινόχρηστες δαπάνες	27.497,16	25.046,60
Διαφορα Εξόδα	847,40	301,2
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	424,68	333,4
Σύνολο εξόδων	60.233,56	56.782,58

4. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	(ποσά σε ευρώ)	
	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	(8,73)	(9,76)
Λοιποί τόκοι & εξομοιούμενα έξοδα	(125,00)	(34,00)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(133,73)	(43,76)

5. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για τα εισοδήματα των φορολογικών ετών 2023 και 2022 είναι 22%.

Παρατίθεται κατωτέρω συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού συντελεστή

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος				
	%	1/1/2023 - 31/12/2023	%	1/1/2022 - 31/12/2022
Κέρδη\Ζημίες) προ φόρων		(60.367,29)		(56.826,34)
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	22	13.280,80	22,00	12.501,79
Αύξηση/μείωση από :				
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	0,00	(258,89)		0
Μη υπολογισμός αναβαλλόμενου φόρου (απαίτηση) επί προσωρινών διαφορών	0,00	134,99	3,22	1.829,58
Μη λογισμός αναβαλλόμενου φόρου επί φορολογικών ζημιών	-0,22	(13.156,90)	(25,22)	(14.331,37)
Φόρος εισοδήματος	0	0	0	0

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 320.051.97 ανέρχεται σε ευρώ € 70.411,43.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1/1/2022	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31/12/2022	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31/12/2023
Λοιπές υποχρεώσεις	43,83	0	43,83	0	43,83
Σύνολο	43,83	0	43,83	0	43,83

Ως αποτέλεσμα 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 2017 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

6. Καθαρά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημιών) 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/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικές εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

Η Εταιρεία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή να είναι ίδια.

	1/1/2023- 31/12/2023	(ποσά σε ευρώ) 1/1/2022- 31/12/2022
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετα το φόρο εισοδήματος	(60.367,29)	(56.826,34)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	81.287	80.378
Κέρδη(ζημίες) ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	(0,74)	(0,71)

Με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης 12.12.2023 αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά Ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ένα (€ 120.001), με την έκδοση είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων πανήντα (27.650), νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης Ευρώ τέσσερα και τριάντα τέσσερα λεπτά (€ 4,34) εκάστη.-

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2023 ανέρχεται σε ευρώ 468.841,52 και διαιρείται σε 108.028 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας, ευρώ 4,34 εκάστης .

Ενεργητικό

7. Ενσώματα πάγια

Η κίνηση των ενσώματων πάγιων (ιδιοχρησιμοποιούμενων) στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσεως			
1-Ιαν-22	545,54	1.356,27	1.901,81
Προσθήκες	1.309,42	0,00	1.309,42
31-Δεκ-22	1.854,96	1.356,27	3.211,23
Κόστος κτήσεως			
1-Ιαν-23	1.854,96	1.356,27	3.211,23
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
31-Δεκ-23	1.854,96	1.356,27	3.211,23
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1-Ιαν-22	530,64	1.356,26	1.886,90
Αποσβέσεις περιόδου	333,40	0,00	333,40
31-Δεκ-22	864,04	1.356,26	2.220,30
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1-Ιαν-23	864,04	1.356,26	2.220,30
Αποσβέσεις περιόδου	424,68	0,00	424,68
31-Δεκ-23	1.288,72	1.356,26	2.644,98
Αναπόσβεστη αξία			
31-Δεκ-22	990,92	0,01	990,93
31-Δεκ-23	566,24	0,01	566,25

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού της εταιρίας.

8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	(ποσά σε ευρώ)	
	1/1/2023-31/12/2023	1/1/2022-1/12/2022
Απαιτήσεις από πελάτες	117.903,30	117.903,30
μείον Προβλέψεις	-117.903,30	-117.903,30
Σύνολο	0	0

Η εταιρεία 31/3/2023 έλαβε από το Ελληνικό Δημόσιο επιστροφή φόρου συγκεντρώσεις κεφαλαίου ποσού € 1.456,00

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	31/12/2023	31/12/2022
Καταθέσεις όψεως	433.777,23	334.757,72
Σύνολο	433.777,23	334.757,72

Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως B- βραχυπρόθεσμα και ως BB- μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's.

Παθητικό

10. Καθαρή θέση

i) Μετοχικό Κεφάλαιο

Με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης 12.12.2023 αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά Ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ένα (€ 120.001), με την έκδοση είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων πενήντα (27.650), νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης Ευρώ τέσσερα και τριάντα τέσσερα λεπτά (€ 4,34) εκάστη.-

Ολόκληρο το ποσό της αύξησεως του μετοχικού κεφαλαίου ευρώ (€ 120.001,00), έχει καταβληθεί ήδη από την 20^η Δεκεμβρίου 2023 εξ ολοκλήρου σε μετρητά από την εταιρεία ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ που κατεχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2023 ανέρχεται σε ευρώ 468.841,52 και διαιρείται σε 108.028 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας, ευρώ 4,34 εκάστης.

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία 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 καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Στην χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 προέκυψαν ζημιές Ευρώ 60.367,29 συναθροιζόμενες με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού Ευρώ 763.413,97 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της χρήσης σε ζημιές Ευρώ 823.781,26.

iv) 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 Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

11. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την Alpha Bank για το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της. Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2023 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 432,00 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ποσού Ευρώ 423,67 και τόκων ποσού Ευρώ 8,73. Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα Αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 έχουν συμπεριληφθεί στην γραμμή «Χρηματοοικονομικά έξοδα». Το σύνολο των υποχρεώσεων από τις μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρεία κατά την διάρκεια των χρήσεων 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2022
	Κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 01.01.2022	15,03
Ανανέωση υφιστάμενων μισθώσεων	1.309,42
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	9,76
Πληρωμές μισθωμάτων (Ταμειακές ροές)	-339
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>995,21</u>
	31/12/2023
	Κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 01.01.2023	995,21
Ανανέωση υφιστάμενων μισθώσεων	0,00
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	8,73
Πληρωμές μισθωμάτων (Ταμειακές ροές)	-432,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>571,94</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	428,11
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	143,83

12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	(ποσά σε ευρώ)	
	31/12/2023	31/12/2022
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	293.646,62	250.540,12
Πιστωτές διάφοροι	818,40	0
Προϋπολογισμένες - Προπληρωμένες αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.593,09	10.589,60
Σύνολο	299.058,11	261.129,72

Οι υποχρεώσεις αφορούν τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις προς την εταιρεία ΑΚΑΡΙΠΟΡΤ Α.Ε, ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε, ΑΛΦΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΕ .

Οι εύλογες αξίες των λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, εκτιμάται ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τις εύλογες.

Πρόσθετες πληροφορίες

13. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από τις βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Η Εταιρία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως 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.

Ο κυριότερος κίνδυνος που προκύπτει από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι ο κίνδυνος ρευστότητας.

❖ Πιστωτικός κίνδυνος:

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από τον λογαριασμό «Ταμείο και Ταμειακά Ισοδύναμα» ύψους ευρώ 433.777,23, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων τηρούνται στην ALPHA BANK η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως B- βραχυπρόθεσμα και ως BB- μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's. Λόγω του ότι οι καταθέσεις της είναι άμεσα απαιτητές η Εταιρεία δεν προέβη σε υπολογισμό αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (ECL) για τα εν λόγω υπόλοιπα.

❖ Κίνδυνος ρευστότητας:

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη τρεχουσών συναλλαγών.

Με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης 12.12.2023 αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά Ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ένα (€ 120.001), με την έκδοση είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων πανήντα (27.650), νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης Ευρώ τέσσερα και τριάντα τέσσερα λεπτά (€ 4,34) εκάστη.-

14. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. που είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η οποία κατέχει (άμεσα) το 100% των μετοχών της.

Η ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ ελέγχεται από την ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ. Η εταιρία την ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK ΑΕ 71,08% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 28,92 %.

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Απαιτήσεις- Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας (ALPHA BANK)	432.656,89	333.619,38
Απαιτήσεις -Δικαιώματα χρήσης επί ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων-εγκ/σεων κτηρίων (ALPHA BANK)	566,24	990,92
Υποχρεώσεις Προς Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	293.646,62	250.540,12
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων (ALPHA BANK)	571,94	995,21
Έξοδα – Αμοιβές Τρίτων από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	42.666,14	40.216,75
Τόκοι και αποσβεσεις μισθωτηρίων ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (ALPHA BANK)	433,41	377,16

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.

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.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

γ) Φορολογικά θέματα

Η εταιρία έχει λάβει φορολογικά πιστοποιητικά για τις χρήσεις 2011 έως και 2021 χωρίς διατύπωση επιφύλαξης. Οι χρήσεις έως και το 2017 θεωρούνται παραγεγραμμένες βάσει των διατάξεων της εγκυκλίου ΠΟΛ.1208/2017. Η εταιρεία μέχρι και τη χρήση 2009 έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3888/2010 περί περαίωσης των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων.

16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

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 23 Οκτωβρίου 2024

Ο Πρόεδρος και
Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος

Ο Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Γεώργιος Ε Ποιμενίδης

Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης

Αντώνιος Γ. Γαβρίλης
Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796
Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α'ΤΑΞΕΩΣ
19942/01

Εκθέση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

“ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για τα πεπραγμένα της 28^{ης} Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023

(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2023)

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 28^η εταιρική χρήση της από την 1^η Ιανουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2023.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 απετέλεσε την 28^η διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.

Οι ζημιές μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των ευρώ 60.367,29 , έναντι ζημιών ευρώ 56.826,34 το 2022 ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε ευρώ 434.343,48 έναντι ευρώ 337.204,65 ευρώ το 2022.

Με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης 12.12.2023 αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά Ευρώ εκατόν είκοσι χιλιάδων ένα (€ 120.001), με την έκδοση είκοσι επτά χιλιάδων εξακοσίων πενήντα (27.650), νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης Ευρώ τέσσερα και τριάντα τέσσερα λεπτά (€ 4,34) εκάστη.-

Ολόκληρο το ποσό της αύξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου ευρώ (€ 120.001,00), έχει καταβληθεί ήδη από την 20η Δεκεμβρίου 2023 εξ ολοκλήρου σε μετρητά από την εταιρεία ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ που κατεχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

➤ **Βασικά μεγέθη**

(ποσά σε ευρώ)

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Σύνολο Ενεργητικού

Καθαρή θέση

Υποχρεώσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	566,25	990,93
Κυκλοφορούν ενεργητικό	433.777,23	336.213,72
Σύνολο Ενεργητικού	434.343,48	337.204,65
Καθαρή θέση	134.669,60	75.035,89
Υποχρεώσεις	299.673,88	262.168,76

Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	<u>434.343,48</u>	<u>337.204,65</u>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	<u>1/1/2023- 31/12/2023</u>	<u>1/1/2022- 31/12/2022</u>
Αμοιβές και έξοδα τριτων	19.293,98	19.370,15
Λοιποί φόροι –τέλη	12.170,34	11.731,23
Κοινόχρηστες δαπάνες	27.497,16	25.046,60
Διαφορα Εξοδα	847,40	301,2
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	424,68	333,4
Σύνολο εξόδων	<u>60.233,56</u>	<u>56.782,58</u>

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>566,25</u>		<u>990,93</u>	
Σύνολο ενεργητικού	434.343,48	0,13%	337.204,65	0,29%

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

Ίδια κεφάλαια	<u>134.669,60</u>		<u>75.035,89</u>	
Σύνολο υποχρεώσεων	299.673,88	44,94%	262.168,76	28,62%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

Σύνολο υποχρεώσεων	<u>299.673,88</u>		<u>262.168,76</u>	
Σύνολο παθητικού	434.343,48	68,99%	337.204,65	77,75%

Ίδια κεφάλαια	<u>134.669,60</u>		<u>75.035,89</u>	
Σύνολο παθητικού	434.343,48	31,01%	337.204,65	22,25%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Ίδια κεφάλαια	<u>134.669,60</u>		<u>75.035,89</u>	
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	566,25	23782,71%	990,93	7572,27%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια

Κυκλοφορούν ενεργητικό	433.777,23		336.213,72	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	299.486,22	144,84%	261.552,99	128,55%

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

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 δεν είχε στην κατοχή της ακίνητα.

Διαχείριση κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από απαιτήσεις, και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για 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 ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, όπως αναφέρονται επί των οικονομικών καταστάσεων (Σημείωση 13)

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») (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, όπως αυτή μεταβάλλεται από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων, και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

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 Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρία κατά την 31.12.2023 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία της Εταιρίας και η δραστηριοποίησή της κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023 θα εξαρτηθεί από την πορεία της αγοράς στην οποία εντάσσεται.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.
- Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (λεπτομερής περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 13 επί των οικονομικών Καταστάσεων)
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 15 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.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2023 έως την 31η Δεκεμβρίου 2023 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση.

Αθήνα, 23/10/2024

Ο Πρόεδρος

του Διοικητικού Συμβουλίου

Μελος

του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ε Ποιμενίδης

Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης