



ATHEXCSD
Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων

ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 2022

Για τη χρήση 1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΕ
Λ. Αθηνών 110
Τ.Κ. :10442
ΓΕΜΗ :057958104000
Τηλ.: 2103366800

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
3. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	13
4. ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 2022	18
4.1. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	19
4.2. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	20
4.3. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	21
4.4. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	22
5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 2022	23
5.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	24
5.2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	24
5.3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	25
5.4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	38
5.5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	39
5.6. ΜΕΤΑΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Post Trading)	40
5.7. ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΔΟΤΡΙΩΝ (Listing)	40
5.8. ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΕΣ & ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (IT & Digital Services)	40
5.9. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ (Data Services)	41
5.10. ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Ancillary Services)	41
5.11. ΠΟΡΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ	41
5.12. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	41
5.13. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	42
5.14. ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ	42
5.15. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ / ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	42
5.16. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ	42
5.17. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	43
5.18. ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	43
5.19. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	43
5.20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	45
5.21. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	46
5.22. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	46
5.23. ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	48
5.24. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	48
5.25. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	49
5.26. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	49
5.27. ΤΡΕΧΩΝ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΠΛΗΡΩΤΕΟΣ	50
5.28. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	52
5.29. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	53

5.30.	ΦΟΡΟΙ ΠΛΗΡΩΤΕΟΙ	53
5.31.	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	54
5.32.	ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	56
5.33.	ΕΠΙΔΙΚΕΣ Η ΥΠΟ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	56
5.34.	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ.....	57
5.35.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	59
5.36.	ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ	60

1. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

1. εξ' όσων γνωρίζουμε, οι συνημμένες ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση της 31.12.2022 και τα αποτελέσματα του έτους 2022 της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
2. εξ' όσων γνωρίζουμε, η συνημμένη έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του έτους 2022 απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις, τη θέση της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.
3. εξ' όσων γνωρίζουμε, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του έτους 2022 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 27.03.2023.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2023**Ο**
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**Ο**
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**ΤΟ**
ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΑΝΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**
Α.Δ.Τ.: Χ-501829**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Δ.Τ.: ΑΑ-246553**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΟΥΚΙΔΗΣ**
Α.Δ.Τ.: Χ-468731

2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.» ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.» (ATHEXCSD) παρουσιάζει την Έκθεσή του για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΓΟΡΑ

Ο Γενικός Δείκτης του Χρηματιστηρίου Αθηνών έκλεισε την 31.12.2022 στις 929,79 μονάδες, αυξημένος κατά 4,1% από τις 893,34 μονάδες στο τέλος του 2021. Η μέση κεφαλαιοποίηση της αγοράς διαμορφώθηκε στα €63,3 δις, αυξημένη κατά 3,6% σε σχέση με το 2021 (€61,1 δις).

Η συνολική αξία συναλλαγών το 2022 (€18,3 δις) παρουσιάζει αύξηση 2,8% σε σχέση με το 2021 (€17,8 δις), ενώ η μέση ημερήσια αξία συναλλαγών ανήλθε σε €73,7 εκ. έναντι €71,3 εκ. το 2021, εμφανίζοντας αύξηση 3,4%.

Το 2022 αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ύψους €1,16 δις, εκ των οποίων €530 εκ. μέσω έκδοσης ομολόγων.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η Εταιρεία ολοκλήρωσε επιτυχώς το έργο συνεργασίας με το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) που είχε ως αποτέλεσμα τη συμμόρφωση του ΧΑΚ στον Κανονισμό Settlement Discipline από την 1η Φεβρουαρίου 2022 και τη διαμόρφωση υποδομής σε συμμόρφωση στον κανονισμό CSDR για την πλήρη υποστήριξη υπηρεσιών Investor CSD. Ο Όμιλος αναβάθμισε την προσφερόμενη πλατφόρμα Εκκαθάρισης, Διακανονισμού και Καταχώρισης που χρησιμοποιούν και οι δύο Οργανισμοί ως μέρος της Κοινής Πλατφόρμας, και συνεισέφερε με την τεχνογνωσία του σε θέματα συμμόρφωσης και επιχειρησιακής λειτουργίας που προκύπτουν από τους νέους Ευρωπαϊκούς κανονισμούς.

Πέραν από τον ρόλο του ως Issuer CSD το ΧΑΚ θα μπορεί πλέον να αναβαθμίσει τις υπηρεσίες του μέσω της λειτουργικότητας Investor CSD που υποστηρίζει διακανονισμό, καταχώριση και διαχείριση τίτλων για dual-listed και αλλοδαπές αξίες. Η υποστήριξη των dual-listed EMTN της Κυπριακής Δημοκρατίας αποτελεί μια πρώτη απτή εφαρμογή.

ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ο κύκλος εργασιών της ATHEXCSD για το έτος του 2022 διαμορφώθηκε στα €17,5 εκ. έναντι €16,1 εκ. αυξημένος κατά 8,8% από το περσινό έτος, ενώ τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε €5,70 εκ. έναντι των €5,72 εκ. το αντίστοιχο περσινό.

Για το διάστημα 1.1-11.4.2021 ο υπολογισμός της πάγιας ετήσιας χρέωσης διακανονισμού εντολών έγινε σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1.α της κανονιστικής απόφασης 1 περί «χρεώσεων διαχείρισης και λειτουργίας συστήματος άυλων τίτλων» της ATHEXCSD. Σύμφωνα με απόφαση του Δ.Σ. της ATHEXCSD η πάγια ετήσια χρέωση διακανονισμού εντολών από 1.1.2017 υπολογίζεται σε ποσοστό 60% επί των εσόδων της εκκαθάρισης των συναλλαγών όπως διαμορφώνονται στον οίκο εκκαθάρισης, με ελάχιστο καταβαλλόμενο ποσό τα €3,0 εκ. και μέγιστο καταβαλλόμενο ποσό τα €15,0 εκ. ετησίως.

Από 12.4.2021 σύμφωνα με την Απόφαση 18 του ΔΣ της ATHEXCSD η πάγια χρέωση διαμορφώνεται σε €2.000.000 ετησίως και αφορούν χρήση μηχανισμών πολυμερούς διακανονισμού και χρηματικού διακανονισμού. Υπάρχουν επιπλέον χρεώσεις για εντολές διακανονισμού, που λαμβάνει το Αποθετήριο από Διαχειριστές Υποδομών Αγοράς και διακανονίζονται είτε με πολυμερή είτε με διμερή διακανονισμό καθώς και χρεώσεις ανά κίνηση δανεισμού αξιογράφων που λαμβάνει το Αποθετήριο και αφορούν συναλλαγές χρηματοδότησης τίτλων.

Έξοδα

Τα συνολικά έξοδα της Εταιρείας το 2022 διαμορφώθηκαν στα €8,79 εκ., έναντι €7,62 εκ. της αντίστοιχης περσινής χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση 15,4%.

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού διαμορφώθηκαν στο ποσό των €4,2 εκ., έναντι των €3,7 εκ. της αντίστοιχης περσινής χρήσης, εμφανίζοντας αύξηση κατά 13,2%.

Ενδεικτικά χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία χρηματοοικονομικοί δείκτες των οποίων ο ορισμός, η ανάλυση και η βάση υπολογισμού παρατίθεται παρακάτω:

	31.12.2022	31.12.2021	Απόκλιση %
EBITDA%	48,8%	51,9%	(6,0)%
Ταμειακές ροές μετά από επενδύσεις (σε χιλ.€)	3.737	9.696	(61,5)%
Απόδοση συνολικού ενεργητικού (ROA)%	9,6%	9,9%	(3,0)%
Απόδοση ιδίων κεφαλαίων (ROE)%	12,3%	12,9%	(4,2)%
Βαθμός οικονομικής αυτάρκειας	84,0%	82,0%	2,4%

$$1. \text{ EBITDA} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{Σύνολο κύκλου εργασιών}} \times 100$$

$$2. \text{ Ταμειακές ροές μετά από επενδύσεις} = \frac{\text{Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες} - \text{Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες}}{\text{(ταμειακές ροές πριν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών)}}$$

$$3. \text{ Απόδοση συνολικού ενεργητικού (ROA)} = \frac{\text{Κέρδη μετά φόρων}}{\text{Σύνολο ενεργητικού-διαθέσιμα τρίτων}} \times 100$$

$$4. \text{ Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)} = \frac{\text{Καθαρά κέρδη περιόδου}}{\text{Σύνολο ιδίων κεφαλαίων}} \times 100$$

$$5. \text{ Βαθμός Οικονομικής Αυτάρκειας} = \frac{\text{Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων}}{\text{Σύνολο της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης- τα διαθέσιμα τρίτων}} \times 100$$

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €24.078.000 και αποτελείται από 802.600 μετοχές ονομαστικής αξίας €30,00 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε στη διάρκεια του 2022.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 02.06.2022 αποφάσισε στην αυτόκλητη καθολική συνεδρίαση της τη διανομή μερίσματος ύψους €4.013.000 ή €5,00 ανά μετοχή.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Το σύνολο των συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα ανέρχεται στο ποσό των €540 χιλ. το 2022, και αφορούν αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Δ.Σ., έναντι €621 χιλ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Πέραν αυτών των συναλλαγών δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 24, οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρήση.

Τα συγκριτικά ποσά που αφορούν τις αμοιβές συνδεδεμένων προσώπων έτους 2021 είναι τροποποιημένα σε σχέση με τα δημοσιευμένα, καθώς έχουν συμπεριληφθεί οι αμοιβές μελών Δ.Σ..

ΟΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2023

Τόσο η ελληνική όσο και η παγκόσμια οικονομία φαίνεται να έχουν ξεπεράσει τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, και να έχουν να αντιμετωπίσουν τις πληθωριστικές πιέσεις που σχετίζονται από την αύξηση των τιμών ενέργειας λόγω της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία.

Σύμφωνα με την Ενδιάμεση Έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος που δημοσιεύτηκε το Δεκέμβριο του 2022, η ελληνική οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική το εννεάμηνο του 2022 (5,9% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021), παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις και τις επιπτώσεις της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία. Για το έτος, ο ρυθμός μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας το 2022 αναμένεται να διαμορφωθεί σε 6,2%, ενώ το 2023 ο ρυθμός ανάπτυξης αναμένεται να επιβραδυνθεί στο 1,5%.

Ο πληθωρισμός, βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, προβλέπεται να διαμορφωθεί σε ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο το 2022, στο 9,4%, κυρίως λόγω της ανοδικής πορείας των τιμών των ενεργειακών αγαθών, αλλά και των ανατιμήσεων στα είδη διατροφής. Εκτιμάται ότι σταδιακά θα αποκλιμακωθεί το 2023 και περαιτέρω το 2024, σε 5,8% και 3,6% αντιστοίχως, κυρίως λόγω της αναμενόμενης κάμψης των τιμών της ενέργειας.

Η υλοποίηση των επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων βάσει του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας "Ελλάδα 2.0" καθώς και η διατήρηση της δημοσιονομικής αξιοπιστίας και σταθερότητας μπορούν να καταστήσουν εφικτή την αναβάθμιση του Ελληνικού Δημοσίου στην επενδυτική βαθμίδα κατά το 2023.

Η εξάλειψη των επιπτώσεων του κορωνοϊού, η εξομάλυνση των τιμών ενέργειας και η επιβεβαίωση των προβλέψεων ότι ο πληθωρισμός αποκλιμακώνεται, παρότι συνεχίζεται η πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία, θα επιτρέψουν την ταχεία επιστροφή στην κανονικότητα και την διάθεση ανάληψης ρίσκου διαμορφώνοντας θετική προοπτική και για την ενίσχυση του κλίματος στις εγχώριες επιχειρήσεις. Αυτό αποτυπώνεται και στην ελληνική κεφαλαιαγορά, με τον Γενικό Δείκτη το πρώτο τρίμηνο (έως 24.3) του έτους να παρουσιάζει αύξηση 9,83%, στις 1.021,16 μονάδες, και τον μέσο ημερήσιο τζίρο να είναι αυξημένος κατά 57,4% σε σχέση με το 2022 (€116,0εκ. έναντι €73,7εκ.)

Στο άμεσο μέλλον αναμένεται επίσης να είναι αισθητή η συνδρομή των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης όπως περιγράφεται και στο σχέδιο Ελλάδα 2.0, η ελληνική κεφαλαιαγορά αναμένεται να έχει κεντρικό ρόλο με θετικά αποτελέσματα στα μεγέθη του Ομίλου.

Η άρτια οργάνωση του Ομίλου, η απρόσκοπτη λειτουργία της χρηματιστηριακής αγοράς ακόμα και σε καταστάσεις ιδιαίτερα δύσκολες όπως οι παρούσες, οι συνεχείς επενδύσεις σε σύγχρονο εξοπλισμό και διαδικασίες, η έλλειψη δανειακών υποχρεώσεων, η αναγνώριση της αξιοπιστίας του από διεθνώς αναγνωρισμένους οίκους αξιολόγησης καθώς και η ρευστότητα που διαθέτει, αποτελούν τα εχέγγυα για τη μακροχρόνια επιβίωση με σημαντικά οφέλη για τους μετόχους, τους εργαζόμενους αλλά και την κοινωνία γενικότερα.

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Τα έσοδα της Εταιρείας, διαμορφώνονται σε μεγάλο βαθμό από παράγοντες τους οποίους δεν δύναται να επηρεάσει, καθώς συνδέονται με τις εξελίξεις των μεγεθών της ελληνικής κεφαλαιαγοράς, τα οποία με τη σειρά τους επηρεάζονται από μια σειρά από παράγοντες, όπως τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εισηγμένων εταιρειών, τα θεμελιώδη μακροοικονομικά στοιχεία της ελληνικής οικονομίας, καθώς επίσης και από τις εξελίξεις στις διεθνείς κεφαλαιαγορές.

Σημαντικές πηγές εσόδων για την Εταιρεία, εκτός από τις προμήθειες των OTC συναλλαγών (εξωχρηματιστηριακές μεταβιβάσεις) που διενεργούνται στις αγορές του Χρηματιστηρίου Αθηνών, είναι η ετήσια πάγια χρέωση διακανονισμού συναλλαγών καθώς και οι εντολές γνωστοποίησης συναλλαγών. Επίσης η Εταιρεία έχει έσοδα από την υπηρεσία In Broker και την υπηρεσία Colocation.

Αντίθετα με το σκέλος των εσόδων, των οποίων σημαντικό μέρος δεν μπορεί να ελεγχθεί από την Εταιρεία, στο σκέλος των εξόδων καταβάλλονται συντονισμένες προσπάθειες εξορθολογισμού τους, με σκοπό τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας διεκπεραιώνεται μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών του Ομίλου και της Εταιρείας και τα βασικά στοιχεία αναλύονται παρακάτω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο κίνδυνος αυτός δεν επηρεάζει ουσιαστικά τη λειτουργία της Εταιρείας, δεδομένου ότι οι συναλλαγές με τους πελάτες & τους προμηθευτές σε ξένο νόμισμα είναι ελάχιστες.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της αξίας των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται τόσο από την επένδυση των ιδίων κεφαλαίων όσο και τα υπόλοιπα των πελατών. Στο πλαίσιο της Επενδυτικής Πολιτικής, ορίζονται συγκεκριμένες αρχές για τις ρυθμίσεις τοποθέτησης των ταμειακών διαθεσίμων. Οι τοποθετήσεις κεφαλαίων γίνονται στις τέσσερις Συστημικές Τράπεζες της χώρας, σε ίσα περίπου ποσοστά, ελαχιστοποιώντας τα επίπεδα του πιστωτικού κινδύνου. Οι τοποθετήσεις των διαθεσίμων για βραχυχρόνιες περιόδους που δεν ξεπερνούν το τρίμηνο γίνονται επίσης στα Ελληνικά Συστημικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα σύμφωνα με την Επενδυτική Πολιτική που έχει χαράξει η Διοίκηση της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα, το συνολικό ποσό των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας ύψους €29,8 εκ είναι κατατεθειμένο στα Ελληνικά συστημικά πιστωτικά ιδρύματα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας δηλώνει τον κίνδυνο αδυναμίας ευρέσεως επαρκών ρευστών διαθεσίμων για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών διαθεσίμων.

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας €1.529 χιλ. θα εξοφληθούν εντός των επόμενων 6 μηνών.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα, όσο και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές των επιτοκίων.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πρωταρχικό μέλημα της Εταιρείας, αποτελεί η ανάπτυξη και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο αποτελεί το σύνολο των καταγεγραμμένων ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών που καλύπτουν όλο το φάσμα των καθημερινών λειτουργιών και διαδικασιών της Εταιρείας.



Ειδικότερα, αναφορικά με τις οικονομικές λειτουργίες της Εταιρείας, εφαρμόζεται ένα σύστημα δικλείδων ασφαλείας που αποσκοπεί στην πρόληψη ή και έγκαιρη ανίχνευση ουσιαστών σφαλμάτων με σκοπό να διασφαλίσει την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων, την αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα των λειτουργιών και τη συμμόρφωση με το κείμενο θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο. Με βάση συγκεκριμένα κριτήρια σημαντικότητας (ποσοτικά και ποιοτικά) εντοπίζονται οι σημαντικοί λογαριασμοί, καταγράφονται οι διαδικασίες, ορίζονται οι αρμοδιότητες και οι πολιτικές και σχεδιάζονται σημεία ελέγχου που εφαρμόζονται σε συνεχή βάση από τη Διοίκηση και το προσωπικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι εκείνο που έχει την τελική ευθύνη για τον ορισμό του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, καθώς και την παρακολούθηση και αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας και της επάρκειάς του.

Υπεύθυνοι για τον έλεγχο της τήρησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου είναι: α) η Επιτροπή Ελέγχου και β) η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.

Η [Επιτροπή Ελέγχου](#) της Εταιρείας έχει συσταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και λειτουργεί με βάση τα Πρότυπα για την Επαγγελματική Εφαρμογή Εσωτερικού Ελέγχου του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών, την απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 5/204/14.11.2000, το Ν. 4706/2020 για την εταιρική διακυβέρνηση, τον κανονισμό (ΕΥ) 537/2014, τις διατάξεις του Ν. 4449/2017, καθώς και τις επισημάνσεις, διευκρινίσεις και συστάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως διατυπώνονται στην επιστολή της με Α.Π. 1302/28.04.2017.

Βασικός σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου είναι να συνεπικουρεί το Διοικητικό Συμβούλιο στην επίβλεψη της ποιότητας, επάρκειας και αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

Η [Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου](#) λειτουργεί με τον τρόπο που ορίζεται από το διεθνές πλαίσιο για την επαγγελματική εφαρμογή Εσωτερικού Ελέγχου του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (IPPF), την απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 5/204/14.11.2000 και από το Ν. 4706/2020 για την εταιρική διακυβέρνηση. Υπάγεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας και λειτουργικά στο Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, από την οποία και εποπτεύεται.

Η βασική ευθύνη της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου είναι η έκφραση γνώμης σχετικά με την τήρηση ή μη των εσωτερικών διαδικασιών της κάθε ελεγχόμενης περιοχής καθώς και την εφαρμογή των δικλείδων ασφαλείας που έχουν υιοθετηθεί από τη Διοίκηση, με σκοπό την πρόληψη και αποφυγή κινδύνων.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

Η Εταιρική Υπευθυνότητα είναι ένα βασικό χαρακτηριστικό των προηγμένων κοινωνιών και οικονομιών και αφορά στη συνεχή προσπάθεια για την ενίσχυση του οικονομικού περιβάλλοντος, την καλλιέργεια ανοικτού διαλόγου με τα ενδιαφερόμενα μέρη αλλά και την ενεργή συμμετοχή των επιχειρήσεων στην κοινωνία.

Με δεδομένο ότι οι επιχειρήσεις αποτελούν οντότητες άρρηκτα συνδεδεμένες με το κοινωνικό σύνολο μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται, επηρεάζοντας και επηρεαζόμενες από τα δεδομένα της εποχής και του χώρου δράσης τους οφείλουν να αναγνωρίζουν την ευθύνη που τους αναλογεί απέναντι στην κοινωνία και το περιβάλλον. Ένας από τους άξονες, μέσω των οποίων εκφράζεται η κοινωνική υπευθυνότητα των επιχειρήσεων είναι η Εταιρική Υπευθυνότητα.

Στην Εταιρεία πιστεύουμε ότι η Εταιρική Υπευθυνότητα είναι υπόθεση όλων μας. Είναι η ευθύνη μας για τον αντίκτυπο μας στην κοινωνία και το περιβάλλον. Ο Όμιλος στον οποίο ανήκουμε δραστηριοποιείται σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο παγκοσμιοποιημένο περιβάλλον και έρχεται αντιμέτωπος καθημερινά με προκλήσεις που αφορούν στην αποδοτικότητά του αλλά και στην παρουσία του ως αναπόσπαστου μέλους του κοινωνικού και οικονομικού γίγνεσθαι. Στο περιβάλλον αυτό, η τάση που ισχύει παγκοσμίως πλέον είναι να ενθαρρύνονται οι επιχειρήσεις για την ανάληψη μεγαλύτερων πρωτοβουλιών στον τομέα της Εταιρικής Υπευθυνότητας καθώς αναγνωρίζεται ο καθοριστικός τους ρόλος και η συνεισφορά τους στις κοινωνικές προκλήσεις.

Για εμάς στον Όμιλο Χρηματιστηρίου Αθηνών και κατ' επέκταση στην ATHEXCSD η Εταιρική Υπευθυνότητα σχετίζεται άμεσα με την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης, έχει εθελοντικό χαρακτήρα δράσεων και αποτελεί στρατηγική μας επιλογή. Έχουμε δημιουργήσει και συνεχίζουμε ένα πρόγραμμα δράσεων που αφορά το περιβάλλον, τον άνθρωπο και την παιδεία:

- Επιδιώκουμε να συμβάλλουμε στη μείωση της φτώχειας ενισχύοντας το έργο εθελοντικών οργανισμών που στηρίζουν συνανθρώπους μας.

- Συνεχίζουμε τις προσπάθειες μας για την προστασία του περιβάλλοντος με καθημερινές ενέργειες ανακύκλωσης και υιοθέτηση απλών πρακτικών λειτουργίας του κτιρίου που έχουν σαν σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας.
- Προωθούμε και στηρίζουμε ένα πρόγραμμα ενημέρωσης & εκπαίδευσης σε μαθητές, φοιτητές και στελέχη της αγοράς στοχεύοντας στην ανάπτυξη της χρηματιστηριακής παιδείας.
- Υποστηρίζουμε ως ενεργό Μέλος τις προσπάθειες του Ελληνικού Δικτύου για την Εταιρική Υπευθυνότητα που στοχεύει στην προώθηση και προβολή της Εταιρικής Υπευθυνότητας τόσο στο επιχειρηματικό και κοινωνικό σύνολο όσο και στην επίτευξη ισορροπίας μεταξύ κερδοφορίας και βιώσιμης ανάπτυξης.
- Η Εταιρεία προσφέρει ένα εργασιακό περιβάλλον ίσων ευκαιριών σε όλο το προσωπικό, όπου τηρούνται τα δικαιώματα που απορρέουν από την νομοθεσία. Επιπλέον, η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη.

ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Γεώργιος Χαντζηνικολάου	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αλέξιος Πιλάβιος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κοντόπουλος*	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Δουκίδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Πολυξένη Καζόλη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεανώ Καρποδίνη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυριδούλα Παπαγιαννίδου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

*Στις 08.03.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέλεξε τον κ. Ιωάννη Κοντόπουλο σε αντικατάσταση του κ. Σωκράτη Λαζαρίδη.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία τηρεί υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη στην οδό Κατούνη 16-18.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Δεν υπάρχει γεγονός με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που έλαβε χώρα ή ολοκληρώθηκε μετά την 31.12.2022, ημερομηνία των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2022 και μέχρι την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 27.03.2023.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο

3. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη 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.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε. για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές εξέδωσαν την 28η Μαρτίου 2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη χωρίς επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- 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.
- Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θανάσης Ξύνας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34081

Βασιλική Τσιπά

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 58201

4. ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 2022

Για τη χρήση 1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς



4.1. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	01.01	01.01
		31.12.2022	31.12.2021
Έσοδα			
Μετασυναλλακτικές Υπηρεσίες (Post Trading)	5.6	11.716	10.787
Εισαγωγές / Υπηρεσίες Εκδοτριών (Listing)	5.7	1.766	1.273
Τεχνολ. & Ψηφ. Υπηρ. (IT & Digital Services)	5.8	2.316	2.435
Υπηρεσίες Πληροφόρησης (Data Services)	5.9	622	592
Παρεπόμενες Υπηρεσίες (Ancillary Services)	5.10	1.087	1.006
Κύκλος κύριων εργασιών		17.507	16.093
Πόρος Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	5.11	(178)	(128)
Σύνολο εσόδων		17.329	15.965
Κόστος εργασιών και δαπανών			
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.12	4.207	3.715
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.13	165	271
Συντηρήσεις/μηχανογραφική υποστήριξη	5.14	441	383
Διαχείριση κτιρίου - εξοπλισμού	5.15	581	498
Υπηρεσίες κοινής ωφέλειας	5.16	1.503	1.021
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5.17	1.424	1.262
Φόροι	5.18	466	465
Σύνολο λειτουργικών εργασιών και δαπανών προ αποσβέσεων		8.787	7.615
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)		8.542	8.350
Αποσβέσεις	5.19& 5.21	(1.215)	(1.614)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)		7.327	6.736
Έσοδα κεφαλαίων	5.24	19	27
Κέρδη/(ζημιές) από την επιμέτρηση ακινήτων σε εύλογη αξία	5.19& 5.20	82	154
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.24	(4)	(4)
Κέρδη προ φόρων (EBT)		7.424	6.913
Φόρος εισοδήματος	5.27	(1.722)	(1.195)
Κέρδη μετά από φόρους(A)		5.702	5.718

Κέρδη μετά από φόρους (A)		5.702	5.718
Ποσά που δεν αναταξινομούνται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Κέρδη/(ζημιές) επανεκτίμησης αξίας ακινήτων		371	431
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη/(ζημιές) επανεκτίμησης αξίας ακινήτων		(82)	(95)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		127	43
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		(28)	(9)
Καθαρά Λοιπά συνολικά εισοδήματα (B)		388	370
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα (A) + (B)		6.090	6.088

Τυχόν διαφορές σε ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και σε αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022.

4.2. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.		
		31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	5.19	12.603	12.249
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.20	10.024	9.990
Δικαιώματα χρήσης παγίων	5.21	27	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.19	1.583	1.744
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		61	57
		24.298	24.040
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες	5.22	1.750	1.332
Λοιπές απαιτήσεις	5.22	2.836	2.252
Φόρος εισοδήματος απαιτητός	5.27	57	0
Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	5.24	29.829	30.114
Διαθέσιμα τρίτων σε τρ. λογ/μο ATHEXCSD	5.24	778	508
		35.250	34.206
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		59.548	58.246
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.25	24.078	24.078
Αποθεματικά	5.25	12.918	12.343
Αποτελέσματα εις νέο	5.25	12.411	10.910
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		49.407	47.331
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Συμβατικές υποχρεώσεις	5.23	1.019	1.639
Αναβαλλόμενη φορολογία	5.26	1.658	1.348
Υποχρεώσεις παροχών προς εργαζομένους	5.28	530	646
Υποχρέωση Μισθώσεων	5.21	22	0
Λοιπές προβλέψεις	5.28	40	40
		3.269	3.673
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.29	1.523	1.363
Διαθέσιμα τρίτων σε τρ. λογ/μο ATHEXCSD	5.24	778	508
Συμβατικές υποχρεώσεις	5.23	1.253	1.110
Υποχρέωση Μισθώσεων	5.21	6	0
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	5.27	0	1.587
Φόροι πληρωτέοι	5.30	3.147	2.526
Ασφαλιστικοί οργανισμοί		165	148
		6.872	7.242
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		10.141	10.915
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		59.548	58.246

Τυχόν διαφορές σε ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και σε αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022.

4.3. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά Κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01.01.2021	24.078	11.857	8.517	44.452
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0	150	(150)	0
Διανομή μερίσματος	0	0	(3.210)	(3.210)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες της εταιρείας	0	150	(3.360)	(3.210)
Κέρδη χρήσης	0	0	5.718	5.718
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Σχηματισμός αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων	0	336	0	336
Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές) μετά φόρων	0	0	34	34
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0	336	5.752	6.088
Υπόλοιπα 31.12.2021	24.078	12.343	10.910	47.331
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0	286	(286)	0
Διανομή μερίσματος	0	0	(4.013)	(4.013)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες της εταιρείας	0	286	(4.299)	(4.013)
Κέρδη χρήσης	0	0	5.702	5.702
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Σχηματισμός αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων	0	289	0	289
Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές) μετά φόρων	0	0	99	99
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0	289	5.801	6.090
Υπόλοιπα 31.12.2022	24.078	12.918	12.411	49.407

Τυχόν διαφορές σε ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και σε αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022.

4.4. ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημ.	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		7.424	6.913
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	5.19&5 .21	1.215	1.614
(Αντιστροφή) / Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	5.28	16	94
Αναπροσαρμογή παγίων	5.19&5 .20	(82)	(154)
Έσοδα τόκων	5.24	(19)	(27)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.24	4	4
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτ/κές δραστ/τες			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(1.002)	1.504
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		320	430
Σύνολο προσαρμογών για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		7.876	10.378
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	5.24	(4)	(4)
Πληρωμές για αποζημιώσεις προσωπικού	5.28	0	(80)
Καταβληθέντες φόροι εισοδήματος	5.27	(3.173)	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτ/κές δραστ/τες (α)		4.699	10.294
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων στοιχείων	5.19	(987)	(625)
Εισπραχθέντες τόκοι	5.24	19	27
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδ/κές δραστ/τες (β)		(968)	(598)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές μισθωμάτων		(3)	0
Πληρωμές μερισμάτων		(4.013)	(3.210)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/κές δραστ/τες (γ)		(4.016)	(3.210)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης (α) + (β) + (γ)		(285)	6.486
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		30.114	23.628
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		29.829	30.114

Τυχόν διαφορές σε ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και σε αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022.

5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 2022

5.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ATHEXCSD» ιδρύθηκε το 1995 και είναι εγγεγραμμένη στο ΓΕΜΗ (Γενικό Εμπορικό Μητρώο) με αριθμό 057958104000. Μετά την αναδιάρθρωση του Ομίλου Χρηματιστηρίου Αθηνών, έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται στη Λεωφόρο Αθηνών 110.

Η ATHEXCSD είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ-ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 003719101000, πρώην Αρ. ΜΑΕ 45688/06/Β/00/30), η οποία είναι η μητρική εταιρεία του Ομίλου Χρηματιστηρίου Αθηνών (Όμιλος), και της οποίας οι μετοχές είναι εισηγμένες στην κατηγορία Κύριας Αγοράς της αγοράς αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος 2022 της Εταιρείας έχουν εγκριθεί στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 27.03.2023 και υπόκεινται στην οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που καταρτίζει ο Όμιλος και έχουν δημοσιοποιηθεί με ανάρτηση τους στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.athexgroup.gr.

Διαχειριστής Συστήματος Άυλων Τίτλων

Μετά την αναδιάρθρωση των υπηρεσιών του Ομίλου ΕΧΑΕ, η Εταιρεία απέκτησε την ιδιότητα του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών που παρέχει υπηρεσίες Μητρώου και Διακανονισμού και την ιδιότητα του Διαχειριστή του Συστήματος Άυλων Τίτλων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και την υπ' αριθμόν 667/9.12.2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ. Β' 3307/24.12.2013).

5.2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του ΣΔΛΠ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, (εκτός από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια και τις επενδύσεις σε ακίνητα) και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας «going concern», η οποία προϋποθέτει ότι η Εταιρεία θα έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει τις λειτουργίες της ως δρώσα οικονομική οντότητα στο προβλεπόμενο μέλλον. Ειδικότερα, η Διοίκηση της Εταιρείας συνεκτιμώντας την τρέχουσα και προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και τα επίπεδα ρευστότητάς της (περιλαμβανομένης και της τήρησης μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών) εκτιμά ότι η χρήση της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας κατά τη σύνταξη των συνημμένων ετήσιων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη.

Κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτείται η Διοίκηση της Εταιρείας να προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και λογιστικές εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις, οι κρίσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται

αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται στη σημείωση 5.3.15.

5.3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχουν ως εξής:

5.3.1. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται στο νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι και το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τον διακανονισμό συναλλαγών σε ξένο νόμισμα καθώς και από την αποτίμηση, στο τέλος της χρήσης, των νομισματικών στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5.3.2. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Τα ακίνητα (οικόπεδα - κτίρια) που ανήκουν στα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις αναπροσαρμοσμένες αξίες τους με την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ και στη συνέχεια σε εύλογη αξία που βασίζεται σε αποτιμήσεις που πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον τις μεταγενέστερες αποσβέσεις των κτιρίων. Οι αποτιμήσεις διεξάγονται τακτικά ούτως ώστε η εύλογη αξία του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου να μη διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία.

Τα υπόλοιπα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και εφόσον το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της περιόδου αναφοράς εντός της οποίας πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην των εδαφικών εκτάσεων, τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

	Ωφέλιμη Ζωή
Κτίρια και τεχνικά έργα	50 χρόνια ή 2%
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5 χρόνια ή 20%
Μεταφορικά μέσα	6,25 χρόνια ή 16%
Λοιπός εξοπλισμός	5-10 χρόνια ή 20-10%



Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων και οι υπολειμματικές αξίες επανεξετάζονται τουλάχιστον ετησίως. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Ειδικότερα, στο πλαίσιο της σύνταξης των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε σε επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής της κατηγορίας «Κτίρια και τεχνικά έργα». Η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων και τεχνικών έργων προσδιορίστηκε σε 50 έτη από 25 έτη. Για τον προσδιορισμό της η Διοίκηση έλαβε υπόψη της τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, την κατάσταση των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτιρίων της αλλά και τις εκτιμήσεις που λήφθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων στο πλαίσιο της μελέτης που εκπονήθηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας τους. Από την ανωτέρω αλλαγή λογιστικής εκτίμησης, η οποία εφαρμόστηκε από τη χρήση 2022 και εντεύθεν, προέκυψε όφελος λόγω των μειωμένων αποσβέσεων ποσού € 483 χιλ., το οποίο καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Μετά την αρχική επιμέτρηση οι Επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητικούς οίκους. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημίες περιόδου στην οποία προκύπτει.

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

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, η σχετική λογιστική αξία από-αναγνωρίζεται και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τη διαφορά της τρέχουσας λογιστικής αξίας και της καθαρής τιμής πώλησης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

5.3.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται άδειες λογισμικού και δαπάνες ανάπτυξης πληροφοριακών συστημάτων, που επιμετρώνται αρχικά στο κόστος κτήσης τους και μετά την αρχική αναγνώριση στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες απομειώσεις. Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού και των πληροφοριακών συστημάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά τον χρόνο που πραγματοποιείται. Αντίθετα, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού ή των πληροφοριακών συστημάτων ενσωματώνονται στο κόστος κτήσης του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, που υπολογίζεται σε 5 έτη. Όταν ένα άυλο στοιχείο του ενεργητικού πωλείται ή αποσύρεται, το κέρδος ή η ζημιά που προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της καθαρής τιμής διάθεσης και της λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης /απόσυρσης.

Έλεγχος απομείωσης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Τα άυλα /ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με περιορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής εξετάζονται για τυχόν απομείωση όποτε τα γεγονότα ή οι αλλαγές περιστάσεων υποδεικνύουν ότι η καταχωρημένη αξία ίσως να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η καταχωρημένη αξία ενός στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία υπολογίζεται ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της



εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που προκύπτει από την πώληση ενός στοιχείου σε ανεξάρτητη συναλλαγή μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών, μετά την αφαίρεση όλων των άμεσων επιπρόσθετων εξόδων πώλησης, ενώ η αξία λόγω χρήσης είναι η τρέχουσα αξία της εκτιμώμενης μελλοντικής ταμειακής ροής που αναμένεται να προκύψει από τη συνεχιζόμενη χρήση του στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του. Για την αξιολόγηση της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο κατώτατο επίπεδο για το οποίο υπάρχουν ξεχωριστές αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές.

5.3.4. Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων ή μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (EIR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:



Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα, είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από ένα περιουσιακό στοιχείο ή συνάπτει σύμβαση μεταβίβασης, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου. Όταν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου και διατηρεί τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρώνται σε βάση που αντανακλά τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που έχει διατηρήσει η Εταιρεία.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

5.3.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις δύναται να περιλαμβάνουν εγγυήσεις μισθωμάτων, εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΟΤΕ, ΔΕΗ κλπ.) και λοιπά ποσά μακροπρόθεσμης διάρκειας. Οι λοιπές

μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

5.3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

Για τη σύνταξη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

5.3.7. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

5.3.8. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τα κέρδη της κάθε Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, τους πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος:

- προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης και προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.
- δεν αναγνωρίζεται όταν προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας υποχρέωσης από συναλλαγή η οποία δεν συνιστά σε ενοποίηση επιχειρήσεων και κατά το χρόνο της συναλλαγής, αυτή δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο αποτέλεσμα (κέρδος / ζημία).
- προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και αναμένεται να εφαρμοστούν όταν το σχετικό στοιχείο Ενεργητικού θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί.
- προσδιορίζεται στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε στην ίδια επιχείρηση που είναι υπόχρεη φόρου είτε σε διαφορετικές επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες φόρου, όταν υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

5.3.9. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών της Εταιρείας αφορά στη νομική υποχρέωσή του για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με τη χρονική στιγμή που αναμένεται να καταβληθεί η παροχή αυτή.

Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα.

5.3.10. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος,
- Πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της δέσμευσης και είναι δυνατό να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της δέσμευσης.
- Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και, στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.
- Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

5.3.11. Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των συναλλαγών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.



Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα, εξαιρουμένων των εσόδων από τόκους, μερίσματα καθώς και από οποιαδήποτε άλλη πηγή που προέρχεται από χρηματοοικονομικά μέσα (τα οποία αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 9), στο βαθμό που αντικατοπτρίζουν το τίμημα το οποίο η Εταιρεία δικαιούται από τη μεταβίβαση των αγαθών και των υπηρεσιών με βάση μια προσέγγιση πέντε βημάτων:

1. Αναγνώριση των συμβάσεων με τους πελάτες
2. Αναγνώριση των όρων εκτέλεσης των συμβάσεων
3. Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής
4. Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής ανάλογα με τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων
5. Αναγνώριση του εσόδου όταν η Εταιρεία εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων.

Οι πελάτες τιμολογούνται βάσει του συμφωνηθέντος χρονοδιαγράμματος πληρωμής και το αντίτιμο καταβάλλεται όταν τιμολογούνται. Όταν η χρονική στιγμή της τιμολόγησης διαφέρει από τη χρονική στιγμή της εκπλήρωσης της υποχρέωσης εκτέλεσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις.

Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει επίσης να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου

Έσοδα από μετοχικές αξίες, ομόλογα, ETF's

Τα έσοδα αναγνωρίζονται κατά το χρόνο ολοκλήρωσης της συναλλαγής και τη σχετική διενέργεια της εκκαθάρισης και του διακανονισμού της στο Χρηματιστήριο.

Έσοδα από Μέλη (δικαιώματα)

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται με την έκδοση των τιμολογίων στα Μέλη σε κάθε τέλος του μήνα και για τις αξίες και για τα παράγωγα.

Η είσπραξη των συναλλαγών για την αγορά αξιών γίνεται την επόμενη ημέρα του διακανονισμού ή την τρίτη εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα, εφόσον το Μέλος υποβάλλει σχετικό αίτημα. Για την αγορά παραγώγων η είσπραξη γίνεται την επόμενη ημέρα του διακανονισμού.

Έσοδα από εισηγμένες εταιρείες

Τα έσοδα αναφέρονται σε συνδρομές, εφάπαξ δικαιώματα, εισαγωγές εταιρειών, αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου. Οι συνδρομές αναγνωρίζονται κατά το χρόνο έκδοσης των αντίστοιχων τιμολογίων, όταν ολοκληρώνεται η εταιρική πράξη. Τα έσοδα από εισαγωγές εταιρειών καθώς και οι αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρίζονται και επιμερίζονται σε όλη τη διάρκεια της παραμονής της εισηγμένης εταιρείας στο ΧΑ, κατά την οποία εκτιμάται ότι θα παρέχεται η υπηρεσία.

Έσοδα από παροχές πληροφόρησης (Vendors)

Τα έσοδα από την πηγή αυτή καταχωρούνται με βάση το χρόνο ολοκλήρωσης της προσφερόμενης υπηρεσίας.

Υπηρεσίες τεχνολογικής υποστήριξης

Τα έσοδα από υπηρεσίες τεχνολογικής υποστήριξης καταχωρούνται με βάση το χρόνο ολοκλήρωσης της προσφερόμενης υπηρεσίας.

Λοιπές υπηρεσίες

Τα έσοδα από λοιπές υπηρεσίες καταχωρούνται με βάση το χρόνο ολοκλήρωσης της προσφερόμενης υπηρεσίας.



Έσοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει ένδειξη για απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

5.3.12. Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, σε δεδουλευμένη βάση.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στα ίδια Κεφάλαια, καθαρή από κάθε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος (μέχρι την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), ενώ καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.3.13. Έρευνα και ανάπτυξη

Οι δαπάνες για ερευνητικές δραστηριότητες, που πραγματοποιούνται με την προοπτική να αποκτήσει η Εταιρεία νέες τεχνικές γνώσεις και αντιλήψεις, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι αναπτυξιακές δραστηριότητες προϋποθέτουν την εκπόνηση μελέτης ή προγράμματος για την παραγωγή νέων ή σημαντικά βελτιωμένων προϊόντων, υπηρεσιών και διαδικασιών. Τα έξοδα ανάπτυξης πληροφοριακών συστημάτων κεφαλαιοποιούνται μόνο αν το κόστος ανάπτυξης μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το προϊόν ή η διαδικασία είναι παραγωγικά, τεχνικά και εμπορικά υλοποιήσιμη, αναμένονται στο μέλλον οικονομικά οφέλη, και η Εταιρεία έχει την πρόθεση, έχοντας ταυτόχρονα στη διάθεση του επαρκείς πόρους, να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Η κεφαλαιοποίηση των δαπανών περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων εξόδων συμβουλευτικών υπηρεσιών, την άμεση εργασία και κατάλληλη αναλογία των γενικών εξόδων. Λοιπές δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

Οι δαπάνες ανάπτυξης που έχουν κεφαλαιοποιηθεί αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα αναμενόμενα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται στο συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο στο οποίο αναφέρονται. Όλες οι άλλες δαπάνες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

5.3.14. Μισθώσεις

Ο καθορισμός του κατά πόσον μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή κατά πόσον η εκπλήρωση της συναλλαγής εξαρτάται από τη χρησιμοποίηση ενός ή περισσότερων περιουσιακών στοιχείων ή κατά πόσο η συναλλαγή εκχωρεί δικαιώματα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία ως μισθωτής:

Για κάθε νέα σύμβαση που συνάπτεται, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει μίσθωση. Μία μίσθωση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση, εάν η σύμβαση αυτή εκχωρεί το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωρισμένου στοιχείου του ενεργητικού για μία χρονική περίοδο και έναντι ορισμένου ανταλλάγματος.

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση.



Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης, αρχικές δαπάνες που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο, τα κόστη αποκατάστασης και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν αυτή, μειωμένες κατά το ποσό των εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσής τους και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίζονται αρχικά σε ποσό ίσο με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη και ποσά που σχετίζονται με πληρωμές υπολειμματικής αξίας και αναμένονται να πληρωθούν. Επίσης, περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης δικαιώματος αγοράς, καθώς και ποσά κυρώσεων λήξης μιας σύμβασης στην περίπτωση που είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο εκμισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωμάτων χρησιμοποιείται το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή σε περίπτωση που αυτό δεν προσδιορίζεται από τη σύμβαση, το επιτόκιο επιπρόσθετου δανεισμού (incremental borrowing rate). Το επιτόκιο αυτό αντιπροσωπεύει το κόστος που θα όφειλε να καταβάλει ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο ενεργητικού με παρόμοια χαρακτηριστικά, και συνθήκες με το μισθωμένο στοιχείο σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το ποσό των υποχρεώσεων μίσθωσης προσαυξάνεται με το χρηματοοικονομικό τους κόστος και μειώνεται με την πληρωμή των μισθωμάτων. Στην περίπτωση που υπάρξει μεταβολή στο ποσό των μισθωμάτων λόγω μεταβολής κάποιου δείκτη, στην εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας ή στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος αγοράς, επέκτασης ή λήξης της σύμβασης, τότε γίνεται επανεκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης.

Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Δικαιώματα χρήσης παγίων» ενώ οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται χωριστά.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής:

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

Τα αρχικά άμεσα κόστη που επιβαρύνουν τους εκμισθωτές κατά τη διαπραγμάτευση μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με το έσοδο της μίσθωσης.

5.3.15. Σημαντικές εκτιμήσεις και κρίσεις Διοίκησης

Κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση προβαίνει σε πληθώρα κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών σχετικά με την αναγνώριση και την επιμέτρηση των στοιχείων του ενεργητικού, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων.

Ακολούθως παρατίθενται οι σημαντικότερες κρίσεις που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση στο πλαίσιο σύνταξης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και οι οποίες έχουν τον σημαντικότερο αντίκτυπο στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κεφαλαιοποίηση δαπανών ανάπτυξης

Ο διαχωρισμός των φάσεων έρευνας και ανάπτυξης καθώς επίσης και ο προσδιορισμός του κατά πόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης των δαπανών που πραγματοποιούνται στο στάδιο της ανάπτυξης απαιτεί την άσκηση κρίσης εκ μέρους της Διοίκησης. Τα έξοδα ανάπτυξης πληροφοριακών συστημάτων κεφαλαιοποιούνται μόνο αν το κόστος ανάπτυξης μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το προϊόν ή η διαδικασία είναι παραγωγικά, τεχνικά και εμπορικά υλοποιήσιμη, αναμένονται στο μέλλον οικονομικά οφέλη, και η

Εταιρεία έχει την πρόθεση, έχοντας ταυτόχρονα στη διάθεση της επαρκείς πόρους, να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Μετά την αρχική αναγνώριση η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί κατά πόσον υφίστανται γεγονότα και συνθήκες που δεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία ενδεχομένως να μην είναι ανακτήσιμη.

Πληροφορίες σχετικά με τις σημαντικότερες λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές οι οποίες δύναται να έχουν τον σημαντικότερο αντίκτυπο στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων του ενεργητικού, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων παρατίθενται ακολούθως.

Έσοδα νέων εισαγωγών και μεταβολών μετοχικού κεφαλαίου

Στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα νέων εισαγωγών στο ΧΑ καθώς και λοιπών εταιρικών πράξεων, αναγνωρίζονται με βάση εκτιμήσεις που βασίζονται σε ανάλυση ιστορικών στοιχείων αναφορικά με την διάρκεια παραμονής των εταιρειών στο ΧΑ. Η εκτίμηση ενέχει έναν σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας ως προς την ακρίβεια υπολογισμού παραμονής των εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑ και εξαρτάται από παράγοντες οι οποίοι δεν υπόκεινται στον έλεγχο της Εταιρείας. Η Διοίκηση επανεξετάζει ετησίως την αναμενόμενη διάρκεια παραμονής εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑ σε κάθε περίοδο αναφοράς, ώστε να αντικατοπτρίζει την βέλτιστη εκτίμηση.

Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή. Η ωφέλιμη ζωή για κάθε κατηγορία των ως άνω στοιχείων επανεξετάζεται περιοδικά και τουλάχιστον σε ετήσια βάση προκειμένου να εκτιμηθεί κατά πόσον συνεχίζει να είναι κατάλληλη. Κατά τη διαδικασία αυτή, λαμβάνονται υπόψη μεταξύ άλλων η αναμενόμενη χρήση εκάστου στοιχείου, η τρέχουσα κατάστασή του κ.λπ. Εντός της χρήσης 2022 η Διοίκηση προέβη σε επανεκτίμηση των ωφέλιμων ζωών και διαμόρφωσε την ωφέλιμη ζωή των κτιρίων της στα 50 έτη (σημ. 5.3.2 και 5.19).

Προσδιορισμός εύλογης αξίας μη χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία επιμετρά τα ιδιοχρησιμοποιούμενα οικόπεδα και κτίρια καθώς και τα επενδυτικά της ακίνητα στην εύλογη αξία μετά την αρχική αναγνώριση. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ως άνω μη χρηματοοικονομικών μέσων προϋποθέτει την υιοθέτηση λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών κατά την εφαρμογή των τεχνικών αποτίμησης, οι οποίες σχετίζονται πρωτίστως με τα αναμενόμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά και τη μισθωτική απόδοση (αναλυτικά οι σχετικές παραδοχές παρατίθενται στη σημ. 5.34).

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Διοίκηση εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ο προσδιορισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών με βάση την ως άνω προσέγγιση βασίζεται σε ιστορικά στοιχεία προσαρμοσμένα ώστε να αντανakλούνται προβλέψεις για την μελλοντική κατάσταση του οικονομικού περιβάλλοντος. Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και τις προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η παρούσα αξία για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, τον ρυθμό

αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

5.3.16. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)

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

- Οι τροποποιήσεις στο **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι τροποποιήσεις στο **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι τροποποιήσεις στο **ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.
- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2017, το IASB πρόβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων ανασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής



αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις ανασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.



Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομήσει το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του

λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

5.3.17. Στρογγυλοποιήσεις

Τυχόν διαφορές σε ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

5.3.18. Αναμορφώσεις κονδυλίων

Κατά την τρέχουσα χρήση έγιναν αναταξινομήσεις συγκεκριμένων κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης. Για καλύτερη συγκριτική πληροφόρηση (Βλέπε σημ.5.36).

5.4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Περιβάλλον Διαχείρισης Κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων διεκπεραιώνεται μέσω των αρμόδιων υπηρεσιών της Εταιρείας.

Η άρτια οργάνωση της Εταιρείας, η αξιόπιστη λειτουργία της Χρηματιστηριακής αγοράς, οι συνεχείς επενδύσεις σε σύγχρονο εξοπλισμό και διαδικασίες, η έλλειψη δανειακών υποχρεώσεων, η αναγνώριση της αξιοπιστίας της από διεθνείς αναγνωρισμένους οίκους αξιολόγησης καθώς και η ρευστότητα που διαθέτει αποτελούν τα εχέγγυα για μακροχρόνια επιβίωση με σημαντικά οφέλη για τους μετόχους.

Η διαχείριση κινδύνων της Εταιρείας έχει μεταβληθεί δραστικά με την υιοθέτηση του Κανονισμού CSDR και τη λήψη της σχετικής άδειας από τον εποπτικό φορέα τον Απρίλιο του 2021. Έχει ήδη δημιουργηθεί η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνου η λειτουργία της οποίας βελτιώνει το περιβάλλον διαχείρισης κινδύνου.

Στρατηγική Κινδύνου και Διαχείριση Κινδύνου

Η στρατηγική κινδύνου της Εταιρείας είναι ευθυγραμμισμένη με την επιχειρηματική στρατηγική για την παροχή των κατάλληλων υποδομών για αξιόπιστη, ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της χρηματιστηριακής αγοράς. Σύμφωνα με την στρατηγική του Ομίλου Χρηματιστηρίου Αθηνών, ορίζεται το επίπεδο διάθεσης ανάληψης κινδύνου ώστε να ικανοποιούνται οι ανάγκες της αγοράς, να περιορίζεται το κόστος για τους συμμετέχοντες, να γίνεται η μέγιστη εκμετάλλευση των επιχειρηματικών ευκαιριών αλλά ταυτόχρονα να εξασφαλίζεται η ασφάλεια της αγοράς και η κάλυψη των κανονιστικών απαιτήσεων.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας διεκπεραιώνεται μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών του Ομίλου και της Εταιρείας και τα βασικά στοιχεία αναλύονται παρακάτω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο κίνδυνος αυτός δεν επηρεάζει ουσιαστικά τη λειτουργία της Εταιρείας, δεδομένου ότι οι συναλλαγές με τους πελάτες & τους προμηθευτές σε ξένο νόμισμα είναι ελάχιστα.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της αξίας των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται τόσο από την επένδυση των ιδίων κεφαλαίων όσο και τα υπόλοιπα των πελατών. Στο πλαίσιο της Επενδυτικής Πολιτικής, ορίζονται συγκεκριμένες αρχές για τις ρυθμίσεις τοποθέτησης των ταμειακών διαθεσίμων. Οι τοποθετήσεις κεφαλαίων γίνονται στις τέσσερις Συστημικές Τράπεζες της χώρας, σε ίσα περίπου ποσοστά, ελαχιστοποιώντας τα επίπεδα του πιστωτικού κινδύνου. Οι τοποθετήσεις των διαθεσίμων για βραχυχρόνιες περιόδους που δεν ξεπερνούν το τρίμηνο γίνονται επίσης στα Ελληνικά Συστημικά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα σύμφωνα με την Επενδυτική Πολιτική που έχει χαράξει η Διοίκηση της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα, το συνολικό ποσό των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας ύψους €29,8 εκ είναι κατατεθειμένο στα Ελληνικά συστημικά πιστωτικά ιδρύματα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας δηλώνει τον κίνδυνο αδυναμίας ευρέσεως επαρκών ρευστών διαθεσίμων για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών διαθεσίμων.

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας €1.529 χιλ. , θα εξοφληθούν εντός των επόμενων 6 μηνών.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα, όσο και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές των επιτοκίων.

5.5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ο πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες του Ομίλου Χρηματιστηρίου Αθηνών και να μεγιστοποιείται η αξία των Μετόχων.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	1.529	1.363
Μισθώσεις	28	0
Μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(29.829)	(30.114)
Καθαρός δανεισμός (α)	(28.272)	(28.751)
Ίδια Κεφάλαια (β)	49.407	47.331
Ίδια Κεφάλαια και καθαρός δανεισμός (α+β)	21.135	18.580

5.6. ΜΕΤΑΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Post Trading)

Τα έσοδα της κατηγορίας αυτής περιλαμβάνουν έσοδα από υπηρεσίες διακανονισμού, συνδρομές και υπηρεσίες χειριστών και αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Διακανονισμός	9.289	8.667
Συνδρομές Χειριστών	1.950	1.710
Υπηρεσίες Χειριστών / Συμμετεχόντων	477	410
Σύνολο	11.716	10.787

Για το διάστημα 1.1-11.4.2021 ο υπολογισμός της πάγιας ετήσιας χρέωσης διακανονισμού εντολών έγινε σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1.α της κανονιστικής απόφασης 1 περί «χρεώσεων διαχείρισης και λειτουργίας συστήματος άυλων τίτλων» της ATHEXCSD. Σύμφωνα με απόφαση του Δ.Σ. της ATHEXCSD η πάγια ετήσια χρέωση διακανονισμού εντολών από 1.1.2017 υπολογίζεται σε ποσοστό 60% επί των εσόδων της εκκαθάρισης των συναλλαγών όπως διαμορφώνονται στον οίκο εκκαθάρισης, με ελάχιστο καταβαλλόμενο ποσό τα €3,0 εκ. και μέγιστο καταβαλλόμενο ποσό τα €15,0 εκ. ετησίως.

Από 12.4.2021 σύμφωνα με την Απόφαση 18 του ΔΣ της ATHEXCSD η πάγια χρέωση διαμορφώνεται σε €2.000.000 ετησίως και αφορούν χρήση μηχανισμών πολυμερούς διακανονισμού και χρηματικού διακανονισμού. Υπάρχουν επιπλέον χρεώσεις για εντολές διακανονισμού, που λαμβάνει το Αποθετήριο από Διαχειριστές Υποδομών Αγοράς και διακανονίζονται είτε με πολυμερή είτε με διμερή διακανονισμό καθώς και χρεώσεις ανά κίνηση δανεισμού αξιογράφων που λαμβάνει το Αποθετήριο και αφορούν συναλλαγές χρηματοδότησης τίτλων.

5.7. ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΔΟΤΡΙΩΝ (Listing)

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται έσοδα από Α.Μ.Κ. εκδοτριών, συνδρομές εισηγμένων και λοιπά έσοδα όπως αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Εταιρικές Πράξεις (1)	1.071	742
IPO's	91	68
Ομόλογα	62	21
Συνδρομές εισηγμένων (2)	225	163
Λοιπές υπηρεσίες προς εκδότριες	317	279
Σύνολο	1.766	1.273

- (1) Στα δικαιώματα που εισπράχθηκαν από εταιρικές πράξεις εκδοτριών συμπεριλαμβάνονται οι αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών καθώς και εισαγωγή εταιρικών ομολόγων. Μέρος του ποσού που τιμολογήθηκε εντός του 2022 και αφορά Αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου και Νέες Εισαγωγές έχει μεταφερθεί στις επόμενες χρήσεις (βλέπε σημείωση 5.23 συμβατικές υποχρεώσεις).
- (2) Η Εταιρεία έχει έσοδα από συνδρομές εισηγμένων εταιρειών για συντήρηση αξιογράφων (μετοχών και ομολόγων) στα συστήματα της Εταιρείας.

5.8. ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΕΣ & ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (IT & Digital Services)

Τα έσοδα της κατηγορίας αυτής αφορούν κυρίως έσοδα από υπηρεσίες ΗΒΙΠ, Axialine, AXIA E-Shareholders meeting, LEI, Colocation καθώς και έσοδα από άδειες.

	31.12.2022	31.12.2021
Ψηφιακές υπηρεσίες	1.357	1.631
Υποδομές	486	318
Άδειες	290	281
Τεχνολογικές λύσεις	183	205
Σύνολο	2.316	2.435

Συγκεκριμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν διαφοροποιηθεί (βλέπε σημ. 5.36).

5.9. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ (Data Services)

Τα έσοδα από υπηρεσίες πληροφόρησης ανήλθαν σε €622 χιλ. το 2022 έναντι €592 χιλ. το 2021 εμφανίζοντας αύξηση 5% και αφορούν κυρίως έσοδα από την υπηρεσία Inbroker.

5.10. ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (Ancillary Services)

Τα έσοδα από τις παρεπόμενες υπηρεσίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Ενοίκια	422	336
Business Support Services	242	241
Υπηρεσίες επενδυτών	82	63
Λοιπά	341	366
Σύνολο	1.087	1.006

Στα λοιπά έσοδα της κατηγορίας περιλαμβάνονται κυρίως υποστηρικτικές υπηρεσίες σε εταιρείες του Ομίλου. Συγκεκριμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν διαφοροποιηθεί (βλέπε σημ. 5.36).

5.11. ΠΟΡΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

Ο Πόρος (εισφορά) υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με τα όσα προβλέπει η Υπουργική Απόφαση 54138/Β' 2197 αριθμός φύλλου ΦΕΚ 1913/9.12.2010, διαμορφώθηκε στις €178 χιλ. για το έτος του 2022 έναντι €128 χιλ. για την προηγούμενη διαχειριστική περίοδο. Η αύξηση της εισφοράς οφείλεται στην αύξηση της αξίας διακανονισμού των συναλλαγών επί της οποίας υπολογίζεται.

5.12. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Η εξέλιξη του αριθμού των εργαζομένων στην Εταιρεία, καθώς και η ανάλυση των αμοιβών προσωπικού εμφανίζεται παρακάτω:

ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ	31.12.2022	31.12.2021
Μισθωτοί	94	93
Σύνολο Προσωπικού	94	93

ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	31.12.2022	31.12.2021
Αποδοχές προσωπικού	3.137	2.632
Εργοδοτικές εισφορές	620	562
Αποζημιώσεις λόγω αποχώρησης προσωπικού	33	37
Αναλογιστική Μελέτη Προσωπικού	16	94
Λοιπές παροχές	401	390
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.207	3.715

5.13. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων της Εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2022	31.12.2021
Αμοιβές μελών Δ.Σ. και επιτροπών	29	37
Αμοιβές συμβούλων	109	204
Αμοιβές ελεγκτών	23	26
Λοιπές αμοιβές	4	4
Σύνολο	165	271

5.14. ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ

Ο λογαριασμός συντηρήσεις / μηχανογραφική υποστήριξη περιλαμβάνει τη συντήρηση του υλικοτεχνικού εξοπλισμού της Εταιρείας, καθώς και τη μηχανογραφική υποστήριξη των συστημάτων πληροφορικής. Για το έτος του 2022 η δαπάνη ανήλθε στο ποσό των €441 χιλ. έναντι των €383 χιλ. την αντίστοιχη χρήση του 2021.

5.15. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ / ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Στη κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο έξοδα όπως φύλαξη και καθαρισμός εγκαταστάσεων, επισκευές και συντηρήσεις εξοπλισμού και κτιρίων.

Τα έξοδα διαχείρισης κτιρίων και εξοπλισμού αναλύονται στο παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Υπηρεσίες καθαρισμού και φύλαξης	292	250
Επισκευές & συντηρ. κτιρίων-λοιπού εξοπλισμού	204	204
Λοιπά	85	44
Σύνολο	581	498

5.16. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

Οι υπηρεσίες κοινής ωφέλειας της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Σταθερή - Κινητή τηλεφωνία - Internet	87	107
Ηλεκτρικό ρεύμα	1.402	882
Μισθωμένα κυκλώματα - ΔΧΣ	9	29
Υδρευση	5	3
Σύνολο	1.503	1.021

5.17. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Συνδρομές (1)	332	322
Υπηρεσίες υποστηρικτικής λειτουργίας (2)	143	148
Δαπάνες ΧΝΕΤ / Inbroker	290	314
Δαπάνες Υπηρεσιών Lei	86	92
Δαπάνες Dual Listings	131	118
Ενοίκια	51	40
Ασφάλιστρα	19	16
Δαπάνες Προβολής	22	20
ΤτΕ - χρηματικός διακανονισμός	47	50
SWIFT	20	0
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	126	39
Λοιπά (3)	157	142
Σύνολο	1.424	1.301

1. Αφορά κυρίως υπηρεσία αναμετάδοσης χρηματιστηριακής πληροφορίας «Data Vendors» ποσού €311 χιλ. που παρέχεται από την μητρική εταιρεία EXAE.
2. Οι υπηρεσίες υποστηρικτικής λειτουργίας αφορούν υπηρεσίες που παρέχονται από τις θυγατρικές Εταιρείες του Ομίλου Χρηματιστηρίου Αθηνών με βάση διεταιρικές συμβάσεις παροχής υπηρεσιών.
3. Περιλαμβάνονται κυρίως έξοδα μεταφορών, ταξιδιών, αναλώσιμων, υποτροφιών κλπ.

5.18. ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ

Οι φόροι που επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσης (φόρος ακίνητης περιουσίας, φόρος προστιθέμενης αξίας, τέλη χαρτοσήμου, κλπ.) ανήλθαν σε €466 χιλ. το 2022 έναντι €465 χιλ. το αντίστοιχο περσινό διάστημα.

5.19. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως εξής:

ΑΤΗΕΧCSD	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ					Σύνολο
	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχ/τα & Λοιπός Εξοπλ.	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Αξία κτήσεως και αποτιμώσεως κατά την 31/12/2020	2.523	17.342	24	9	2.519	22.417
Προσθήκες χρήσης 2021	0	0	0	0	214	214
Αξία κτήσεως και αποτιμώσεως κατά την 31/12/2021	2.523	17.342	24	9	2.733	22.631
Συσσωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31/12/2020	0	8.077	24	9	1.869	9.979
Αποσβέσεις χρήσης 2021	0	705	0	0	277	982
Σύνολο αποσβέσεων κατά την 31/12/2021	0	8.782	24	9	2.146	10.961
Αναπόσβεστη αξία						
κατά την 31/12/2020	2.523	9.265	0	0	650	12.438
κατά την 31/12/2021	2.523	8.560	0	0	587	11.672
Αναπροσαρμογή αξίας	145	432	0	0	0	577
Αναπόσβεστη αξία με αναπροσαρμογή κατά την 31/12/2021	2.668	8.992	0	0	587	12.249

ΑΤΗΕΧCSD	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ					Σύνολο
	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχ/τα & Λοιπός Εξοπλ.	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	
Αξία κτήσεως και αποτιμώσεως κατά την 31/12/2021	2.668	17.774	24	9	2.733	23.208
Προσθήκες χρήσης 2022	0	86	12	7	337	442
Αξία κτήσεως και αποτιμώσεως κατά την 31/12/2022	2.668	17.860	36	16	3.070	23.650
Συσσωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31/12/2021	0	8.782	24	9	2.146	10.961
Αποσβέσεις χρήσης 2022	0	261	0	0	247	508
Σύνολο αποσβέσεων κατά την 31/12/2022	0	9.043	24	9	2.393	11.469
Αναπόσβεστη αξία						
κατά την 31/12/2021	2.668	8.992	0	0	587	12.249
κατά την 31/12/2022	2.668	8.817	12	7	677	12.183
Αναπροσαρμογή αξίας	13	408	0	0	0	421
Αναπόσβεστη αξία με αναπροσαρμογή κατά την 31/12/2022	2.681	9.225	12	7	677	12.603

Εντός του 2022 η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε σε επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής της κατηγορίας «Κτίρια και τεχνικά έργα». Η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων και τεχνικών έργων προσδιορίστηκε σε 50 έτη από 25 έτη. Για τον προσδιορισμό της η Διοίκηση έλαβε υπόψη της τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, την κατάσταση των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτιρίων της αλλά και τις εκτιμήσεις που λήφθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων στο πλαίσιο της μελέτης που εκπονήθηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας τους. Από την ανωτέρω αλλαγή λογιστικής εκτίμησης, η οποία εφαρμόστηκε από τη χρήση 2022 και εντεύθεν, προέκυψε όφελος λόγω των μειωμένων αποσβέσεων ποσού €483 χιλ., το οποίο καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως εξής:

ATHEXCSD	ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	Εσωτερικώς δημιουργούμενα συστήματα	Λογισμικά	Σύνολο
Αξία κτήσεως και αποτιμήσεως κατά την 31/12/2020	2.032	2.186	4.218
Προσθήκες χρήσης 2021	309	101	410
Αξία κτήσεως και αποτιμήσεως κατά την 31/12/2021	2.341	2.287	4.628
Συσσωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31/12/2020	891	1.361	2.252
Αποσβέσεις χρήσης 2021	340	292	632
Σύνολο αποσβέσεων κατά την 31/12/2021	1.231	1.653	2.884
Αναπόσβεστη αξία			
κατά την 31/12/2020	1.141	825	1.967
κατά την 31/12/2021	1.110	634	1.744

ATHEXCSD	ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	Εσωτερικώς δημιουργούμενα συστήματα	Λογισμικά	Σύνολο
Αξία κτήσεως και αποτιμήσεως κατά την 31/12/2021	2.341	2.287	4.628
Προσθήκες χρήσης 2022	281	264	545
Αξία κτήσεως και αποτιμήσεως κατά την 31/12/2022	2.622	2.551	5.173
Συσσωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31/12/2021	1.231	1.653	2.884
Αποσβέσεις χρήσης 2022	403	303	706
Σύνολο αποσβέσεων κατά την 31/12/2022	1.634	1.956	3.590
Αναπόσβεστη αξία			
κατά την 31/12/2021	1.110	634	1.744
κατά την 31/12/2022	988	595	1.583

5.20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η αξία των Επενδύσεων σε ακίνητα (τμήμα κτηρίου Λ. Αθηνών & κτηρίου Κατούνη) για την Εταιρεία κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021 παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

ATHEXCSD	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ
Αξία κατά την 31.12.2020	9.981
Αναπροσαρμογή αξίας λόγω εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή	9
Αξία κατά την 31.12.2021	9.990

ATHEXCSD	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ
Αξία κατά την 31.12.2021	9.990
Αναπροσαρμογή αξίας λόγω εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή	34
Αξία κατά την 31.12.2022	10.024

Τα έσοδα που αναγνωρίστηκαν από τις λειτουργικές μισθώσεις των μισθώσεων των επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν για τη χρήση 2022 σε ποσό €422 χιλ. (2021: € 336 χιλ.) και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Παρεπόμενες Υπηρεσίες (Ancillary Services)» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

5.21. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Δικαιώματα χρήσης παγίων	31.12.2022	31.12.2021
Αυτοκίνητα	27	0
	27	0
Υποχρεώσεις Μισθώσεων		
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση Μισθώσεων	22	0
Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση Μισθώσεων	6	0
	28	0

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλύονται στο παρακάτω πίνακα:

Αποσβέσεις Δικαιωμάτων χρήσης	2022	2021
Αυτοκίνητα	2	0

Για το έτος του 2022 οι τόκοι μίσθωσης υπολογίστηκαν σε €1 χιλ. και οι συνολικές πληρωμές των μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου ανήλθαν σε €3 χιλ.

5.22. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και, ως εκ τούτου, δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Η ανάλυση των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Πελάτες	1.479	1.428
Πελάτες Ομιλικοί (1)	502	9
Μείον: Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές	(231)	(105)
Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις	1.750	1.332
Λοιπές απαιτήσεις		
Φόρος (0,2%) (2)	2.607	2.005
Παρακρατηθέντες φόροι καταθέσεων	3	4
Δεδουλευμένα έσοδα	1	21
Λοιποί παρακρ/ντες φόροι	1	1
Προπληρωμένα μη δεδουλευμένα έξοδα (3)	69	221
Χρεώστες διάφοροι	155	0
Σύνολο	2.836	2.252

(1) Στους Ομιλικούς πελάτες περιλαμβάνονται οι χρεώσεις εντολών γνωστοποίησης λογαριασμού και πάγιας χρέωσης που οφείλει η ATHEXCclear στην ATHEXCSD



- (2) Η απαίτηση φόρου 0,2%, οφείλεται στο γεγονός ότι ο φόρος αποδίδεται από τα μέλη την επόμενη του διακανονισμού T+3, ενώ ορισμένα μέλη εκμεταλλεύονται το δικαίωμα να αποδίδουν το φόρο εφάπαξ στην ATHEXCSD την τρίτη εργάσιμη ημέρα από τη λήξη του μήνα που έγιναν οι συναλλαγές.
- (3) Τα προπληρωμένα μη δεδουλευμένα έξοδα αφορούν προπληρωμή ποσού που θα εξοδοποιηθεί στην επόμενη χρήση.

Η λογιστική αξία των παραπάνω απαιτήσεων αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία τους.

Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές	
Υπόλοιπο 31.12.2020	65
Πρόσθετη πρόβλεψη του 2021	40
Υπόλοιπο 31.12.2021	105
Πρόσθετη πρόβλεψη του 2022	126
Υπόλοιπο 31.12.2022	231

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη την διάρκεια ζωής των απαιτήσεών της.

Σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, η Εταιρεία διενεργεί έλεγχο απομείωσης των απαιτήσεων χρησιμοποιώντας πίνακα με βάση τον οποίο υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας εισπρακτέων ως αναφέρεται παραπάνω.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζεται η πληροφόρηση σχετικά με την έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα έτη 2022 και 2021:

31.12.2022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη ληξιπρόθεσμες	Έως 120 ημέρες	121 – 240 ημέρες	241 – 360 ημέρες	Πάνω από 360 ημέρες
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,9%	2,2%	22,1%	75,9%	100,0%
Συνολικό ποσό απαιτήσεων	1.657	85	42	29	168
Αναμενόμενη ζημιά	21	7	14	22	168

31.12.2021

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μη ληξιπρόθεσμες	Έως 120 ημέρες	121 – 240 ημέρες	241 – 360 ημέρες	Πάνω από 360 ημέρες
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	1,2%	3,4%	29,8%	70%	100,0%
Συνολικό ποσό απαιτήσεων	1.217	134	21	1	64
Αναμενόμενη ζημιά	15	5	6	1	64

Προκειμένου να εκτιμηθεί η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά στις εμπορικές απαιτήσεις στις 31.12.2022, η Εταιρεία κατένειμε τις απαιτήσεις από πελάτες σε χρονικές κλίμακες όπου εφάρμοσε συντελεστές απώλειας με βάση το ιστορικό σε κάθε χρονική κλίμακα.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται μέχρι 60 ημέρες για την Εταιρεία.

5.23. ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα νέων εισαγωγών στο ΧΑ καθώς και οι αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου που λαμβάνουν μέρος στη διάρκεια της διαχειριστικής χρήσης θεωρείται ότι δεν αφορούν μόνο τη χρήση στην οποία καταβάλλονται, αλλά πρέπει να αναγνωρίζονται και να επιμερίζονται σε όλη τη διάρκεια της παραμονής της εισηγμένης εταιρείας στο ΧΑ, κατά την οποία εκτιμάται ότι θα παρέχεται η υπηρεσία.

Οι συμβατικές υποχρεώσεις ανά υπηρεσία, την 31.12.2022 και την 31.12.2021, για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

31.12.2022	Βραχυπρόθεσμη συμβατική υποχρέωση	Μακροπρόθεσμη Συμβατική Υποχρέωση
Νέες εισαγωγές	73	236
Αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ)	1.180	783
	1.253	1.019

31.12.2021	Βραχυπρόθεσμη συμβατική υποχρέωση	Μακροπρόθεσμη Συμβατική Υποχρέωση
Νέες εισαγωγές	54	209
Αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ)	1.056	1.430
	1.110	1.639

Η μεταβολή στις συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Έναρξη περιόδου	2.749	672
Έσοδα αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.219)	(801)
Νέες Προβλέψεις	741	2.878
Λήξη περιόδου	2.271	2.749

Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναμένονται να αναγνωριστούν στις επόμενες περιόδους μετά την 31.12.2022 ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ
Μέχρι 1 έτος	1.253
Από 1 έως 3 έτη	955
Μετά από 3 έτη	64
Σύνολο	2.271

5.24. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Η ανάλυση των διαθεσίμων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Καταθέσεις όψεως σε εμπορικές τράπεζες	15.827	30.112
Προθεσμιακές Καταθέσεις < 3Μηνών	14.000	0
Ταμείο	2	2
Σύνολο Ιδίων διαθεσίμων	29.829	30.114
Διαθέσιμα τρίτων σε λ/σμο ATHEXCSD	778	508
Σύνολο διαθεσίμων	30.607	30.622

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας τοποθετούνται σε βραχυχρόνιες τοκοφόρες επενδύσεις με σκοπό να μεγιστοποιηθούν τα οφέλη, σύμφωνα πάντα με την πολιτική που χαράσσεται από την Διοίκηση της Εταιρείας. Από τις τοποθετήσεις των διαθεσίμων σε βραχύχρονες τοκοφόρες επενδύσεις η Εταιρεία είχε έσοδα €19 χιλ. για το έτος του 2022 έναντι €27 χιλ. της αντίστοιχης χρήσης του 2021. Τα έξοδα τραπεζών ανήλθαν σε €4 χιλ. παραμένοντας αμετάβλητα σε σχέση με αυτά της αντίστοιχης χρήσης του 2021.

Τα διαθέσιμα τρίτων σε λογαριασμό της ATHEXCSD ανήλθαν την 31.12.2022 σε €778 χιλ. έναντι των €508 χιλ. την 31.12.2021 και αφορούν ποσά για διανομή τοκομεριδίων και μερισμάτων θανόντων και ποσά εκποιήσεων προς απόδοση.

5.25. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

α) Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €24.078.000 και αποτελείται από 802.600 μετοχές ονομαστικής αξίας €30,00 η κάθε μια.

β) Αποθεματικά

	31.12.2022	31.12.2021
Τακτικό αποθεματικό	1.889	1.603
Αφορολόγητα αποθεματικά	454	454
Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων	4.079	3.790
Αποθεματικό Απόσχισης Κλάδου	6.447	6.447
Αποθεματικό από δικ. προαίρεσης επί μτχ. στο προσωπικό	49	49
Σύνολο	12.918	12.343

Τα αφορολόγητα και ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά παρέμειναν αμετάβλητα και έχουν σχηματιστεί, όπως εμφανίζεται στον παραπάνω πίνακα, σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

γ) Αποτελέσματα εις νέο

Ο λογαριασμός αποτελέσματα εις νέο με υπόλοιπο την 31.12.2021 το ποσό των €10.910 χιλ. μετά την προσθήκη των συνολικών εισοδημάτων μετά από φόρους του έτους του 2022 ύψους €5.801 χιλ., τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού €286 χιλ. και την διανομή μερίσματος €4.013 χιλ. διαμορφώθηκε σε €12.411 χιλ..

5.26. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Οι λογαριασμοί των αναβαλλόμενων φόρων αναλύονται ως εξής:

Αναβαλλόμενη Φορολογία	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	616	753
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(2.274)	(2.101)
Σύνολο	(1.658)	(1.348)

Τα μικτά ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενη Φορολογία	31.12.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(1.658)	(1.348)
Σύνολο	(1.658)	(1.348)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΑΝΑΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	Σύνολο
Υπόλοιπο 01/01/2021	15	162	162	339
(Χρέωση) / πίστωση αποτελεσμάτων	(9)	(10)	443	424
(Χρέωση) / πίστωση λοιπών συνολικών εισοδημάτων		(10)		(10)
Υπόλοιπο 31/12/2021	6	142	605	753
(Χρέωση) / πίστωση αποτελεσμάτων	(6)	2	(106)	(110)
(Χρέωση) / πίστωση λοιπών συνολικών εισοδημάτων	0	(27)		(27)
Υπόλοιπο 31/12/2022	0	117	499	616

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	Σύνολο
Υπόλοιπο 01/01/2021	0	(2.222)	(2.222)
Χρέωση / (πίστωση) αποτελεσμάτων	0	216	216
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	0	(95)	(95)
Υπόλοιπο 31/12/2021	0	(2.101)	(2.101)
Χρέωση / (πίστωση) αποτελεσμάτων	(10)	(83)	(93)
Χρέωση / (πίστωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων	0	(82)	(82)
Υπόλοιπο 31/12/2022	(10)	(2.266)	(2.276)

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τις προσωρινές διαφορές οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής αξίας σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία.

5.27. ΤΡΕΧΩΝ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΠΛΗΡΩΤΕΟΣ

Η Εταιρεία υπολόγισε το φόρο εισοδήματος για τα έτη 2022 και 2021 χρησιμοποιώντας συντελεστή φορολογίας 22%.

Οι μη εκπιπτόμενες δαπάνες περιλαμβάνουν, κυρίως προβλέψεις, διάφορα έξοδα, καθώς επίσης και ποσά τα οποία θεωρούνται από την Εταιρεία ως μη δυνάμενα να δικαιολογηθούν ως παραγωγικές δαπάνες σε ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο.



Υποχρέωση φόρου εισοδήματος	31.12.2022	31.12.2021
Υποχρεώσεις / (απαιτήσεις) έναρξης	1.587	(1.140)
Έξοδο φόρου εισοδήματος	1.521	1.835
(Φόροι καταβληθέντες) / Εισπραχθέντες	(3.173)	0
Επιστροφή προκ/λης φορ. Εισοδημ.	8	892
Υποχρεώσεις / (Απαιτήσεις) λήξης	(57)	1.587

	31.12.2022	31.12.2021
Φόρος εισοδήματος	1.521	1.835
Αναβαλλόμενος Φόρος	201	(640)
Έξοδο φόρου εισοδήματος	1.722	1.195

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος με τα κέρδη προ φόρων, με βάση τους ισχύοντες συντελεστές και του εξόδου της φορολογίας, έχει ως εξής:

Φόρος Εισοδήματος	31.12.2022	31.12.2021
Κέρδη προ φόρων	7.541	6.913
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Αναμενόμενο έξοδο φόρου	1.659	1.521
Φορολογική επίδραση μη εκπιπτομένων δαπανών	63	58
Φορολογική επίδραση μη φορολογητέων εσόδων	0	(245)
Φορολογική επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	0	(139)
Έξοδο φόρου εισοδήματος	1.722	1.195

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 έως 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην Εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στην συνέχεια την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Από τη χρήση 2016 και μετά η έκδοση του «Ετήσιου Φορολογικού Πιστοποιητικού» είναι προαιρετική. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν.4174/2013.

Για την χρήση 2011, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από την PricewaterhouseCoopers A.E. και για τις χρήσεις 2012 – 2016 έχει ελεγχθεί από την Ernst and Young AE και έχει λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 82 παραγρ.5 Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014-2015).

Για τις χρήσεις 2017 έως 2021 ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers A.E. σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό χορηγήθηκε έγκαιρα.

Για τη χρήση 2022 ο φορολογικός έλεγχος είναι σε εξέλιξη από την Grant Thornton σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.



5.28. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η κίνηση της πρόβλεψης για το έτος του 2022 φαίνεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Λογιστικές Απεικονίσεις σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19 (ποσά σε €)	Εταιρεία	
	31.12.2022	31.12.2021
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	530.449	646.105
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	530.449	646.105
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	20.589	16.414
Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης/(περιουσιακού στοιχείου)	6.176	2.971
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	26.765	19.385
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	0	64.197
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού υπηρεσίας	33.317	239.770
Άλλο έξοδο / (έσοδο)	(10.606)	10.181
Συνολικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	49.476	333.533
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	646.105	675.218
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	20.589	16.414
Κόστος τόκου	6.176	2.971
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(38.500)	(319.314)
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού υπηρεσίας	33.317	239.770
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την χρήση	0	64.197
Άλλο έξοδο / (έσοδο)	(10.606)	10.181
Αναλογιστική ζημιά / (κέρδος) - οικονομικές υποθέσεις	(105.153)	(42.317)
Αναλογιστική ζημιά / (κέρδος) - δημογραφικές υποθέσεις	0	1.795
Αναλογιστική ζημιά / (κέρδος) - εμπειρία χρήσης	(21.479)	(2.810)
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	530.449	646.105
Προσαρμογές		
Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων		
Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις	105.153	40.522
Εμπειρικές προσαρμογές στα περυσιακά στοιχεία	21.479	2.810
Συνολικό αναλογιστικό κέρδος / (ζημιά) στην Καθαρή Θέση	126.632	43.332
Άλλες προσαρμογές στην Καθαρή Θέση	0	0
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση	126.632	43.332
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	646.105	675.218
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(38.500)	(319.314)
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων	49.476	333.533
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση	(126.632)	(43.332)
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	530.449	646.105

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη και αναπτύχθηκαν από τη Διοίκηση σε συνεργασία με ανεξάρτητο αναλογιστή που εκπόνησε την αναλογιστική μελέτη είναι οι ακόλουθες:



Αναλογιστικές παραδοχές	31.12.2022		31.12.2021	
	Επιτόκιο προεξόφλησης	3,84%		0,96%
Αύξηση αποδοχών (μακροχρ.)	2,50%		1,00%	
Πληθωρισμός	2,50%		1,00%	
Θνησιμότητα	Ε V Κ 2000 (ελβετικός πίνακας)		Ε V Κ 2000 (ελβετικός πίνακας)	
Ποσοστό αποχωρήσεων (Turnover)	0,50%		0,50%	
Ηλικίες κανονικής αποχώρησης	Οι όροι αποχώρησης του Ταμείου Κοινωνικής Ασφάλισης που ανήκει ο κάθε εργαζόμενος		Οι όροι αποχώρησης του Ταμείου Κοινωνικής Ασφάλισης που ανήκει ο κάθε εργαζόμενος	
Διάρκεια υποχρεώσεων	12.98		13.17	

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων είναι το επιτόκιο προεξόφλησης, ο πληθωρισμός και η αναμενόμενη μεταβολή των μισθών. Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά τις επιδράσεις στην αναλογιστική υποχρέωση από τυχόν μεταβολές των εν λόγω παραδοχών.

Χρηματοροές Αναμενόμενες παροχές από το πλάνο κατά την επόμενη χρήση	Εταιρεία	
	31.12.2022	31.12.2021
Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Οικονομικών και Δημογραφικών Υποθέσεων		
Ευαισθησία 1 - Επιτόκιο προεξόφλησης συν 0,5% - % Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	(6,01)%	(6,17)%
Ευαισθησία 2 - Επιτόκιο προεξόφλησης μείον 0,5% - % Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	6,51%	6,71%
Ευαισθησία 3 - Ετήσιος Πληθωρισμός συν 0,5% - % Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	6,56%	6,67%
Ευαισθησία 4 - Ετήσιος Πληθωρισμός μείον 0,5% - % Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	(6,11)%	(6,19)%
Ευαισθησία 5 - Υπόθεση Αύξησης Μισθού συν 0,5% - % Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	6,27%	6,43%
Ευαισθησία 6 - Υπόθεση Αύξησης Μισθού μείον 0,5% - % Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	(5,92)%	(5,97)%

5.29. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Όλες οι υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμες και ως εκ τούτου δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η ανάλυση των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	968	961
Πόρος Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	101	71
Δεδουλευμένες παροχές τρίτων	110	106
Αμοιβές πληρωτέες	237	157
Πιστωτές διάφοροι	107	68
Σύνολο	1.523	1.363

Η λογιστική αξία των παραπάνω υποχρεώσεων αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία τους.

5.30. ΦΟΡΟΙ ΠΛΗΡΩΤΕΟΙ

Οι φόροι πληρωτέοι αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Φόρος επί των πωλήσεων μετοχών 0,2% (1)	2.962	2.288
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	103	75
ΦΠΑ/Λοιποί Φόροι (2)	82	163
Σύνολο	3.147	2.526

(1) Η Εταιρεία, μετά την απορρόφηση του κλάδου Αποθετηρίου από την ATHEX, ως καθολικός διάδοχος του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών με βάση την παρ.2 του άρθρου 9 του Ν2579/88 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν2742/99 μεσολαβεί στην είσπραξη από τα Μέλη του ΧΑ και την απόδοση στο Ελληνικό Δημόσιο του Φόρου (0,20%) επί των πωλήσεων μετοχών που πραγματοποιούνται στο ΧΑ. Το ποσό των €2,96 εκ. αντιπροσωπεύει τον φόρο (0,20%) επί των πωλήσεων για τον μήνα Δεκέμβριο 2022 που αποδόθηκε στο Δημόσιο εντός του Ιανουαρίου 2023.

(2) Περιλαμβάνει ΦΠΑ εκρών και τέλη χαρτοσήμου.

5.31. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Η αξία των συναλλαγών & τα υπόλοιπα της ATHEXCSD με συνδεδεμένα μέρη αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Μισθοί διευθυντικών στελεχών & Αμοιβές ΔΣ	453	398
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	87	82
Λοιπές αποζημιώσεις	0	141
Σύνολο	540	621

Τα συγκριτικά ποσά που αφορούν τις αμοιβές συνδεδεμένων προσώπων έτους 2021 είναι τροποποιημένα σε σχέση με τα δημοσιευμένα, καθώς έχουν συμπεριληφθεί οι αμοιβές μελών Δ.Σ..

Στη συνέχεια αναλύονται τα ενδοομιλικά υπόλοιπα κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021, καθώς και οι διεταιρικές συναλλαγές των Εταιρειών του Ομίλου, κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021.

ΕΝΔΟΟΜΙΛΙΚΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ (σε χιλ. €) 31.12.2022				
		ATHEX	ATHEXCSD	ATHEXCLEAR
ATHEX	Απαιτήσεις	0	71	0
	Υποχρεώσεις	0	2	0
ATHEXCSD	Απαιτήσεις	2	0	502
	Υποχρεώσεις	71	0	2
ATHEXCLEAR	Απαιτήσεις	0	2	0
	Υποχρεώσεις	0	502	0

ΕΝΔΟΟΜΙΛΙΚΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ (σε χιλ.€) 31.12.2021				
		ATHEX	ATHEXCSD	ATHEXCLEAR
ATHEX	Απαιτήσεις	0	73	0
	Υποχρεώσεις	0	29	2
ATHEXCSD	Απαιτήσεις	29	0	0
	Υποχρεώσεις	73	0	9
ATHEXCLEAR	Απαιτήσεις	2	9	0
	Υποχρεώσεις	0	0	0

ΕΝΔΟΟΜΙΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ (σε χιλ.€) 31.12.2022				
		ATHEX	ATHEXCSD	ATHEXCLEAR
ATHEX	Εσοδα	0	457	75
	Έξοδα	0	422	0
	Έσοδα από μερίσματα	0	4.013	0
ATHEXCSD	Εσοδα	422	0	6.761
	Έξοδα	457	0	0
ATHEXCLEAR	Εσοδα	0	0	0
	Έξοδα	75	6.761	0

ΕΝΔΟΟΜΙΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ-ΕΞΟΔΑ (σε χιλ.€) 31.12.2021				
		ATHEX	ATHEXCSD	ATHEXCLEAR
ATHEX	Εσοδα	0	452	74
	Έξοδα	0	603	0
	Έσοδα από μερίσματα	0	3.210	420
ATHEXCSD	Εσοδα	603	0	6.871
	Έξοδα	452	0	1
ATHEXCLEAR	Εσοδα	0	1	0
	Έξοδα	74	6.871	0

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές αφορούν χρέωση υπηρεσιών διακανονισμού από την ATHEXCSD στην ATHEXCLEAR, υπηρεσίες αναμετάδοσης χρηματιστηριακής πληροφορίας από την ATHEX στην ATHEXCSD, παροχή υποστηρικτικών υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης μεταξύ των Εταιρειών του Ομίλου καθώς και λοιπές υπηρεσίες που τιμολογούνται σε τιμές αντίστοιχες με αυτές που διενεργούνται μεταξύ τρίτων.

Για την συνδεδεμένη εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ ακολουθεί πίνακας με τις απαιτήσεις και τα έσοδα για το έτος του 2022 και το αντίστοιχο του 2021:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.12.2022	31.12.2021
ATHEXCSD	78	59

ΕΣΟΔΑ	01.01 -31.12.2022	01.01 -31.12.2021
ATHEXCSD	267	265

Για την συνδεδεμένη εταιρεία ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΕ ακολουθεί πίνακας με τις απαιτήσεις και τα έσοδα για το έτος του 2022 και το αντίστοιχο του 2021:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.12.2022	31.12.2021
ATHEXCSD	20	17

ΕΣΟΔΑ	01.01 -31.12.2022	01.01 -31.12.2021
ATHEXCSD	66	66

5.32. ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Γεώργιος Χαντζηνικολάου	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αλέξιος Πιλάβιος	Αντιπρόεδρος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κοντόπουλος*	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Δουκίδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Πολυξένη Καζόλη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεανώ Καρποδίνη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυριδούλα Παπαγιαννίδου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

* Στις 08.03.2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξέλεξε τον κ. Ιωάννη Κοντόπουλο σε αντικατάσταση του κ. Σωκράτη Λαζαρίδη.

5.33. ΕΠΙΔΙΚΕΣ Η ΥΠΟ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Έχουν ασκηθεί αγωγές εναντίον πελατών λόγω ληξιπρόθεσμων οφειλών. Η Διοίκηση της Εταιρείας και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι από την έκβαση των υποθέσεων αυτών δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

5.34. ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Η Εταιρεία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μίας ιεράρχησης τριών επιπέδων:

Επίπεδο 1: Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

Επίπεδο 2: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία, κατηγοριοποιημένα στα διάφορα επίπεδα της ιεραρχίας εύλογων αξιών.

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 έχουν ως εξής:

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια (Οικόπεδα – κτήρια)			11.906
Επενδύσεις σε ακίνητα			10.024

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν ως εξής:

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια (Οικόπεδα – κτήρια)			11.660
Επενδύσεις σε ακίνητα			9.990

5.34.1. Βασικές παραδοχές και εκτιμήσεις

Πολιτική της Εταιρείας είναι η τακτική επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων της προκειμένου να εμφανίζει την πραγματική εμπορική τους αξία.

Ο Όμιλος προέβη σε εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων του με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022 αναθέτοντας τη σχετική μελέτη μελέτη σε ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Η μελέτη ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε αρχές Φεβρουαρίου 2023, ενώ η Εταιρεία προσάρμοσε την αξία των ακινήτων της 31.12.2022 σύμφωνα με το αποτέλεσμα της μελέτης, προκειμένου να εμφανίσει στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31.12.2022 την εύλογη αξία (fair value) των ακινήτων. Οι σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις αναπτύχθηκαν σε στενή συνεργασία με τη διοίκηση.



A. Κτήριο Λεωφόρου Αθηνών

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του κτηρίου επί της Λεωφόρου Αθηνών χρησιμοποιήθηκαν η Μέθοδος του Εισοδήματος (Τεχνική Άμεσης Κεφαλαιοποίησης) και η Μέθοδος του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, σταθμισμένες με βαρύτητα 50% εκάστη.

Η τεχνική άμεσης κεφαλαιοποίησης ουσιαστικά μετατρέπει την πρόσοδο που αποδίδεται από τη χρήση του ακινήτου σε μία ένδειξη αξίας/ κεφαλαίου, χρησιμοποιώντας έναν κατάλληλο συντελεστή κεφαλαιοποίησης. Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (ή μισθωτική απόδοση) έχει άμεση σχέση με τα μακροοικονομικά στοιχεία της οικονομίας, την εμπορευσιμότητα, τα ειδικά χαρακτηριστικά – κινδύνους και επίσης με το είδος του ακινήτου. Οι σημαντικές παραδοχές που σχετίζονται με την εφαρμογή της εν λόγω μεθόδου αφορούν στον προσδιορισμό του συντελεστή κεφαλαιοποίησης και των αγοραίων μισθωμάτων, που προσδιορίζονται λαμβάνοντας υπόψη συγκριτικά στοιχεία που συλλέγονται από έρευνα αγοράς για αντίστοιχα επαγγελματικά ακίνητα στην ίδια περιοχή.

Για την προσέγγιση της αξίας του ακινήτου με τη Μέθοδο του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, εκτιμάται το συνολικό κόστος κατασκευής ενός νέου κτηρίου, παρόμοιου με το εκτιμώμενο, με τρέχουσες τιμές συμπεριλαμβανομένου του εργολαβικού και επιχειρηματικού οφέλους, αφαιρείται η υπολογιζόμενη απαξίωση αυτού και προστίθεται η αξία της γης (ενίοτε προσαυξημένη με τμήμα ή τη συνολική υπεραξία από την ύπαρξη του κτίσματος). Βασικές παραδοχές που σχετίζονται με την εφαρμογή αυτής της μεθόδου αφορούν πρωτίστως το κόστος κατασκευής νέων εγκαταστάσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά και λειτουργία με την υπό εξέταση ιδιοκτησία και τον συντελεστή απαξίωσης.

Συνοπτικά οι σημαντικότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του ακινήτου επί της Λ. Αθηνών σύμφωνα με τη μελέτη εκτίμησης του ανεξάρτητου εκτιμητή αναλύονται ως ακολούθως:

Τεχνική άμεσης κεφαλαιοποίησης	
Εύλογο μηνιαίο μίσθωμα για χώρους κύριας χρήσης	€ 14 /τ.μ.
Εύλογο μηνιαίο μίσθωμα για βοηθητικούς χώρους	€ 5 /τ.μ.
Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (μισθωτική απόδοση)	7,50%
Μέθοδος του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης	
Γη - Τιμή μονάδος	€ 1.300 /τ.μ.
Χώροι ανωδομής – Κόστος ανακατασκευής	€ 1.600 /τ.μ.
Υπόγειοι χώροι – Κόστος ανακατασκευής	€ 750 /τ.μ.
Συντελεστής απαξίωσης	21%

Μετά την εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος (Τεχνική Άμεσης Κεφαλαιοποίησης) και της Μεθόδου Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, σταθμισμένες με βαρύτητα 50% εκάστη η εύλογη αξία των κτηριακών εγκαταστάσεων και η εύλογη αξία του αναλογούντος γηπέδου προσδιορίστηκε σε € 16.500 χιλ. και € 3.500 χιλ., αντίστοιχα.

B. Κτίριο οδού Κατούνη/Θεσσαλονίκη

Η Εύλογη Αξία του ακινήτου επί της οδού Κατούνη στη Θεσσαλονίκη υπολογίστηκε με τη Μέθοδο του Εισοδήματος και συγκεκριμένα με την τεχνική της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών. Αυτή η μέθοδος βασίζεται σε παραδοχές που αφορούν πρωτίστως τα μελλοντικά μισθώματα, τον ρυθμό ανάπτυξης ετήσιων εισοδημάτων, καθώς επίσης και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Συνοπτικά οι σημαντικότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του ακινήτου επί της Κατούνη σύμφωνα με τη μελέτη εκτίμησης του ανεξάρτητου εκτιμητή αναλύονται ως ακολούθως:

Τεχνική της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών	
Εύλογο μηνιαίο μίσθωμα	€ 9 /τ.μ.
Ρυθμός ανάπτυξης ετήσιων εισοδημάτων	Από 3% το 2023 σε 1,90% το 2028*

Προεξοφλητικό επιτόκιο	9,5%
------------------------	------

* Με βάση την πρόβλεψη του IMF για τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Μετά την εφαρμογή της τεχνικής της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών η εύλογη αξία των κτηριακών εγκαταστάσεων και η εύλογη αξία του αναλογούντος γηπέδου προσδιορίσθηκε σε € 582 χιλ. και € 1.348 χιλ., αντίστοιχα.

5.35. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Δεν υπάρχει γεγονός με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας, που έλαβε χώρα ή ολοκληρώθηκε μετά την 31.12.2022, ημερομηνία των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του έτους του 2022 και μέχρι την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 27.03.2023.

5.36. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ

Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα στοιχεία της Εταιρείας της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος για το έτος του 2021

Έγινε ανακατάταξη των κονδυλίων της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος για τη περίοδο του έτους 2021 ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια του έτους 2022.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τις αναταξινομήσεις στην δημοσιευμένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας, του έτους 2021.

	01.01	01.01	01.01
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
	Τροποποιημένα	Δημοσιευμένα	Αναταξινόμηση
Τεχνολογικές & Ψηφιακές Υπηρεσίες (IT & Digital Services)	2.435	2.288	147
Παρεπόμενες Υπηρεσίες	1.006	1.153	(147)

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΑΝΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΕΠΙΤΕΛΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΣΧΕΣΕΩΝ ΜΕ ΕΚΔΟΤΡΙΕΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΣΚΟΛΕΤΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΛΑΜΠΡΟΣ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
