



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΧΡΗΣΗΣ 2023**

**ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΕ**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13029/01/Β/86/363  
ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η 000410001000  
Α.Φ.Μ. 094117066

 Λ.Αμαλίας 26 Α, 10557, Αθήνα

 210 32 27 932

 [www.fidentia.gr](http://www.fidentia.gr)

 [info@fidentia.gr](mailto:info@fidentia.gr)

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
Χρήσεως 2023**

**ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΕ**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΕ» την 2 Σεπτεμβρίου 2024 και θα δημοσιοποιηθούν με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.fidentia.gr](http://www.fidentia.gr).

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΚΑΙ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΥΤΗ**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	4
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.....	5
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	7

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	8
2. Κύριες Λογιστικές Αρχές.....	9
3. Σημειώσεις επί της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων.....	26
4. Σημειώσεις επί της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	28
5. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	33
6. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες.....	35

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

(Ποσά σε χιλ ευρώ)	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	1.278	885
Απαιτήσεις από ασφαλισμένους		39	54
Λοιπές Απαιτήσεις		21	22
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	4.5	26	5
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>1.363</b>	<b>966</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστές, πράκτορες και συνεργάτες πωλήσεων		23	45
Λοιπές υποχρεώσεις		116	132
Λοιπές προβλέψεις	4.4	15	12
Τρέχων φόρος εισοδήματος		12	9
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.3	246	160
		<b>412</b>	<b>359</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων και προβλέψεων</b>		<b>412</b>	<b>359</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο καταβεβλημένο	4.6	173	173
Αποτέλεσμα εις Νέον		354	10
Αποθεματικά	4.7	425	425
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>952</b>	<b>608</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>1.363</b>	<b>966</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 34 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

**Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων**

	Σημ.	01/01-31/12/23	01/01-31/12/22
<b>(Ποσά σε χιλ. ευρώ)</b>			
Έσοδα Επενδύσεων	3.6	39	37
Έσοδα από ασφαλιστική δραστηριότητα	3.7	113	93
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	3.4	393	0
Λοιπά έσοδα	3.1	0	0
		<b>545</b>	<b>130</b>
Έξοδα Χρηματοοικονομικής λειτουργίας		0	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.2	-103	-101
Λοιπά Έξοδα	3.3	0	-5
		<b>-104</b>	<b>-106</b>
<b>Κέρδη/Ζημιά προ φόρων</b>		<b>441</b>	<b>24</b>
Φόρος Εισοδήματος	3.5	-97	-5
<b>κέρδη/Ζημιά περιόδου</b>		<b>344</b>	<b>19</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>			
<b>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>			
Επίπτωση λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή		0	0
		0	0
Λοιπά στοιχεία (φόρος εισοδήματος)		0	0
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>		<b>344</b>	<b>19</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 34 είναι αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>(Ποσά σε χιλ. ευρώ)</b>		
Καθαρά Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	441	24
Αποτίμηση ακινήτων	-393	0
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν τις μεταβολές στα λειτουργικά περουσικά στοιχεία</b>	<b>48</b>	<b>24</b>
<b>Μεταβολές στα λειτουργικά περουσικά στοιχεία</b>		
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	17	-30
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	-36	5
Καταβλημένος φόρος εισοδήματος	-8	-5
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>21</b>	<b>-7</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές άυλων και ενσώματων πάγιων περουσικών στοιχείων	0	0
Πωλήσεις άυλων και ενσώματων πάγιων περουσικών στοιχείων	0	0
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0
Εσοδα επενδύσεων	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων</b>	<b>21</b>	<b>-7</b>
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>26</b>	<b>5</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

(Ποσά σε χιλ ευρώ)	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα Κέρδη/Ζημιές	Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων
Σημ.				
<b>Υπόλοιπα 01/01/2022</b>	<b>173</b>	<b>425</b>	<b>-9</b>	<b>589</b>
Αποτέλεσμα περιόδου			19	19
Τακτικό αποθεματικό				0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (διαθέσιμα για πώληση)				0
Αποθεματικό από επανεκτίμηση αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων				0
Αναλογιστικό πλεόνασμα σε προγράμματα καθορισμένων παροχών				0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (μερίσματα)				0
Διανομή από υπόλοιπο κερδών προηγ. χρήσεων				0
<b>Υπόλοιπα 31/12/2022</b>	<b>173</b>	<b>425</b>	<b>10</b>	<b>608</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2023</b>	<b>173</b>	<b>425</b>	<b>10</b>	<b>608</b>
Αποτέλεσμα περιόδου			344	344
Τακτικό αποθεματικό				0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (διαθέσιμα για πώληση)				0
Αποθεματικό από επανεκτίμηση αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων				0
Αναλογιστικό πλεόνασμα σε προγράμματα καθορισμένων παροχών				0
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση (μερίσματα)				0
Διανομή από υπόλοιπο κερδών προηγ. χρήσεων				0
<b>Υπόλοιπα 31/12/2023</b>	<b>173</b>	<b>425</b>	<b>354</b>	<b>952</b>

**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2023**

**1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**1.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία**

Η «ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΕ», (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13029/01/Β/86/363), (ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000410001000), ιδρύθηκε το έτος 1982. Η Εταιρία έχει ως σκοπό της, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της η παροχή τεχνικών συμβουλών για την σύναψη ασφαλίσεων, η αντιπροσώπευση αλλοδαπών μεσιτών ασφαλίσεων, η εκπροσώπηση ή/και αντιπροσώπευση στην Ελλάδα αλλοδαπών ασφαλιστικών ή αντασφαλιστικών επιχειρήσεων η διενέργεια πραγματογνωμοσυνών, η παροχή υπηρεσιών Συμβούλου Επιχειρήσεων, εμπειρογνώμονα, η με οποιονδήποτε τρόπο σύμπραξη με άλλα φυσικά και νομικά πρόσωπα της ημεδαπής και της αλλοδαπής, που έχουν συναφείς σκοπούς με αυτούς της εταιρίας καθώς και η διενέργεια κάθε συναφούς εργασίας. Με την από 18/10/2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων επεκτάθηκε η δραστηριότητα της εταιρείας με την εξής παρακάτω τροποποίηση του άρθρου 4: Η κατ'εντολή του ασφαλιζόμενου, χωρίς να δεσμεύεται ως προς την επιλογή της ασφαλιστικής ή αντασφαλιστικής επιχείρησης, έναντι προμήθειας που καταβάλλεται από τις ασφαλιστικές ή αντασφαλιστικές επιχειρήσεις, να φέρει σε επαφή ασφαλιζόμενους ή αντασφαλιζόμενους και ασφαλιστικές ή αντασφαλιστικές επιχειρήσεις, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες προπαρασκευαστικές εργασίες για τη σύναψη ασφαλιστικών ή αντασφαλιστικών συμβάσεων, να λαμβάνει την αποδοχή από την ασφαλιστική ή αντασφαλιστική επιχείρηση και την έγκριση του ασφαλιζόμενου ή αντασφαλιζόμενου και να βοηθά κατά την διαχείριση και τη εκτέλεσή τους, ιδίως σε περίπτωση επέλευσης κινδύνου. Έχει την έδρα της στην Λεωφ. Αμαλίας 26α, Τ.Κ. 10557, Αθήνα.

**1.2 Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:**

Το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα με το πρακτικό αρ. 504/01.09.2023 με θητεία έως την 01/09/2026 έχει ως εξής:

1. Αχίς Παύλος – (Πρόεδρος)
2. Αχίς Χρήστος – (Εκτελεστικό Μέλος)
3. Αχίς Κωνσταντίνος – (Εκτελεστικό Μέλος)
4. Σιράγας Πέτρος – (Εκτελεστικό Μέλος)

**1.3 Κανονιστικό πλαίσιο**

Η «ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΕ» διέπεται από τις διατάξεις του νόμου των ανωνύμων εταιρειών Ν.4548/2018 όπως ισχύει σήμερα.



## 2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

### 2.1 Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 (οι «οικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Τα υιοθετημένα από την Ε.Ε. Δ.Π.Χ.Α. μπορεί να διαφέρουν από αυτά που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αν νέα ή τροποποιημένα Δ.Π.Χ.Α. δεν υιοθετηθούν από την Ε.Ε. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υπήρχαν πρότυπα που δεν είχαν υιοθετηθεί και να είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, τα οποία να επηρέαζαν τις οικονομικές καταστάσεις. Τα ποσά στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά). Όταν κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόζονται για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά τις τρέχουσες χρήσεις. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση το χαρτοφυλάκιο ακινήτων και επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα. Οι περιοχές στις οποίες απαιτείται περισσότερο η διενέργεια εκτιμήσεων και κρίση της Διοίκησης αναφέρονται στην παράγραφο 2.20.

Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Στη χρήση 2023 έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού όπως και στη χρήση 2022.

### 2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιέχονται στις οικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ (€) που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.

Σημαντικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο συναλλακτικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν τις ημερομηνίες των εκάστοτε συναλλαγών.

Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα αναγνωρίζονται μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των χρεογράφων και των άλλων νομισματικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επαναποτιμώνται σε εύλογες αξίες περιέχονται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των μη νομισματικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτελούν ένα από τα συστατικά στοιχεία της μεταβολής της εύλογης αξίας τους.

Οι συναλλαγματικές διαφορές, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία ανήκει ένα μη νομισματικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αναγνωρίζονται είτε στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, είτε στα Ίδια Κεφάλαια, σε περίπτωση που τα μη νομισματικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν ενταχθεί στα Αξιόγραφα Διαθέσιμα προς Πώληση.

### 2.3 Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, γίνεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

### 2.4 Χαρτοφυλάκιο επενδύσεων

Η Εταιρία ταξινομεί τις επενδύσεις της ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση. Η απόφαση για την ταξινόμηση των επενδύσεων λαμβάνεται κατά την απόκτησή τους.

Τα διαθέσιμα προς πώληση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαυξάνεται με τις δαπάνες συναλλαγής. Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αγοράς τους, τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται κατά περίπτωση από τιμές που παρέχονται από τις οργανωμένες αγορές, από διαπραγματευτές αξιόγραφων ή από μοντέλα προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών. Τα κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από μεταβολές της εύλογης αξίας των διαθέσιμων προς πώληση αξιόγραφων καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια, έως ότου τα συγκεκριμένα αξιόγραφα πωληθούν ή διατεθούν με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, οπότε και τα αντίστοιχα κέρδη/ζημίες μεταφέρονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης. Μία επένδυση σε ένα χρεόγραφο θεωρείται ότι έχει υποστεί απομείωση της αξίας της όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία της και υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η πτώση της αξίας της έχει φτάσει σε τέτοιο επίπεδο που καθιστά μη εφικτή την ανάκτηση του επενδυμένου κεφαλαίου στο εγγύς μέλλον. Στην περίπτωση αυτή το σχετικό αποθεματικό μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Τα έσοδα από τόκους και μερίσματα που αφορούν διαθέσιμα για πώληση, καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης.

Η εταιρεία αποτιμά τις συμμετοχές της σε εύλογες αξίες και τις ταξινομεί ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας από τη στιγμή που η Εταιρία παύει να έχει τον έλεγχο των συμβατικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το χρηματοοικονομικό μέσο. Ο έλεγχος των δικαιωμάτων του χρηματοοικονομικού μέσου παύει να υφίσταται όταν πωληθεί ή όταν οι ταμιακές εισροές, που σχετίζονται με αυτό, μεταβιβαστούν σε ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος.

## **2.5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν γήπεδα και ακίνητα, τα οποία κατέχονται από την Εταιρία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αυτές προσδιορίζονται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι μεταβολές αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «ενσώματα πάγια στοιχεία», κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους. Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματος παγίου στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του ενσώματος παγίου στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματος παγίου στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται δε διακόπτεται, εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί, αλλά επανεκτιμάται η ωφέλιμη ζωή του. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
Κτίρια	(Ιδιο-χρησιμοποιούμενα) έως 50 έτη

Η Εταιρία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο πάγιο στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει μια τέτοια ένδειξη, η Εταιρία υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματος παγίου στοιχείου. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματος παγίου στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η Εταιρία σχηματίζει ανάλογη πρόβλεψη απομείωσης προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Τα κέρδη και ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό των αποτελεσμάτων προ φόρων.

## **2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα περιλαμβάνουν οικοπέδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρία για ενοικίαση ή για κεφαλαιουχικό κέρδος και ταξινομούνται ως ακίνητα για επένδυση. Αρχικά, οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες απόκτησής τους.

Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τυχόν μεταβολές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Τα στοιχεία αναγνωρίζονται μέχρι την πώλησή τους ή νωρίτερα, κατά την ημερομηνία που η Εταιρία παύει να έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το στοιχείο. Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης, όπως για ιδιοχρησιμοποίησή τους, γίνεται μεταφορά στην κατηγορία Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.7 Μισθώσεις**

Η αξιολόγηση του εάν μια σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση βασίζεται πάντοτε στην ουσία της εν λόγω σύμβασης. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον: α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου ή στοιχείων και β) η σύμβαση εκχωρεί δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

### **Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύος αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η εταιρία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του. Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η εταιρία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στη διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στο δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από τη μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση παρουσιάζεται διακριτά στην Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από τη μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζονται διακριτά στην Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

## Η Εταιρία ως εκμισθωτής

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Η εταιρία δεν εκμισθώνει πάγια με την μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Για τις μισθώσεις στις οποίες η Εταιρία είναι εκμισθωτής, κυρίως μισθώσεις ακινήτων, δεν επήλθε καμία αλλαγή επί της ισχύουσας την 31/12/2022 λογιστικής πολιτικής.

## 2.8 Άυλα στοιχεία

Αφορά κατ' αποκλειστικότητα λογισμικά προγράμματα τα οποία αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων θεωρείται ως ωφέλιμη ζωή τους τα 3-5 έτη.

Η αξία κτήσης του λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που ελέγχει η Εταιρία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους. Το λογισμικό αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, σε περίοδο, όμως η οποία δε δύναται να υπερβαίνει τα 5 έτη. Ειδικότερα, τα εσωτερικώς δημιουργούμενα στοιχεία λογισμικού αναγνωρίζονται αρχικά σε αξία ίση με το άθροισμα των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που το στοιχείο ικανοποιεί τα κριτήρια αναγνώρισης. Όταν δεν μπορεί να αναγνωριστεί άυλο περιουσιακό στοιχείο, τα έξοδα ανάπτυξης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που πραγματοποιήθηκαν. Τα έξοδα έρευνας καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Εσωτερικώς δημιουργούμενο λογισμικό που προκύπτει από έξοδα ανάπτυξης που έχουν πραγματοποιηθεί σε μεμονωμένο έργο, αναγνωρίζονται μόνο όταν η Εταιρία μπορεί να αποδείξει ότι διαθέτει την τεχνολογική δυνατότητα να ολοκληρώσει το εσωτερικώς δημιουργούμενο λογισμικό ώστε να καταστεί διαθέσιμο για χρήση, την πρόθεσή του να το ολοκληρώσει και να χρησιμοποιήσει το στοιχείο, την ικανότητά του να χρησιμοποιήσει το στοιχείο, πως το στοιχείο θα δημιουργήσει μελλοντικά οικονομικά οφέλη, ότι διαθέτει επαρκείς τεχνολογικούς, οικονομικούς και άλλους πόρους για την ολοκλήρωση της ανάπτυξης και τη χρήσης του στοιχείου και την ικανότητα να επιμετρά αξιόπιστα τα έξοδα κατά την ανάπτυξη του στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εσωτερικώς δημιουργούμενα στοιχεία λογισμικού, καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Δαπάνες όπως, οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης επιχειρησιακών μονάδων ή υποκαταστημάτων, δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού, δαπάνες διαφήμισης και προβολής και δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης τμήματος ή όλης της Εταιρίας, αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποιήσεώς τους.

## **2.10 Απομείωση αξίας στοιχείων του Ενεργητικού**

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει την αξία των περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους.

Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση διερευνάται κατά πόσον η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ανακτηθεί και σε αρνητική περίπτωση διενεργείται ανάλογη πρόβλεψη για απομείωση. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση κόστη και αξίας χρήσεως.

## **2.11 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα**

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα των μετρητών και των καταθέσεων όψεως στις τράπεζες και τα υψηλής ρευστότητας χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όπως προθεσμιακές καταθέσεις και άλλα αξιόγραφα, των οποίων ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος.

## **2.12 Προβλέψεις**

Η Εταιρία διενεργεί προβλέψεις για υποχρεώσεις και κινδύνους όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων,
- β) θεωρείται πιθανή η εκροή οικονομικών πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, και
- γ) είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της δέσμευσης.

## **2.13 Παροχές σε εργαζόμενους**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 όπως τροποποιήθηκε από τον νόμο 4093/12, ο Όμιλος, καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους του, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβαλλόταν σε περίπτωση απόλυσης. Το ποσό δεν μπορεί να υπερβεί τους 12 μηνιαίους μισθούς συν 2.000 € για τα υπόλοιπα έτη.

Οι εν λόγω παροχές εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές Εργαζομένων». Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, οι μεταβολές που προκύπτουν από τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Το σύνολο των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προκύπτουν από την αναθεώρηση των παραδοχών της αναλογιστικής μελέτης, αναγνωρίζεται κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων.

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

## **2.14 Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο του ισολογισμού και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις.

Τα φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται να ισχύουν κατά τον χρόνο ανάκτησης/διακανονισμού των περιουσιακών στοιχείων/υποχρεώσεων.

Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται εάν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση υπεραξίας, ή κατά την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων (εκτός από συνένωση επιχειρήσεων), σε συναλλαγή που δεν επηρεάζει ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων βασίζεται στην πεποίθηση της Διοίκησης, η οποία στηρίζεται σε διαθέσιμα υποστηρικτικά στοιχεία, ότι φορολογικά οφέλη που συνδέονται με προσωρινές διαφορές, όπως, φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες σε επόμενες χρήσεις και φορολογικές απαιτήσεις είναι πιθανό να πραγματοποιηθούν. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δε θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής. Προκειμένου, η Εταιρία να πάρει την απόφαση να αναγνωρίσει αυτές τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζουν όλα τα διαθέσιμα, θετικά και αρνητικά, στοιχεία, περιλαμβανομένης της πραγματοποίησης των ήδη υπαρκτών φορολογικών προσωρινών διαφορών, των προβλεπόμενων μελλοντικών φορολογικών κερδών και των πρόσφατων οικονομικών αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση που η Εταιρία διαπιστώσει ότι στο μέλλον είναι πιθανό να ανακτήσουν αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πέραν αυτών που έχουν ήδη αναγνωρίσει, τότε προβαίνουν σε αύξηση της λογιστικής αξίας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους

φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η διοίκηση προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται σε προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, συγγενείς και κοινοπραξίες εκτός από τις περιπτώσεις στις οποίες η χρονική στιγμή της αντιστροφής της προσωρινής διαφοράς μπορεί να ελεγχθεί από την Εταιρία και υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι η διαφορά δεν θα αντιστραφεί στο προσεχές μέλλον.

Οι απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους που σχετίζονται με μεταβολές της εύλογης αξίας των διαθέσιμων προς πώληση επενδυτικών τίτλων και αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, οι οποίες καταχωρούνται σε χρέωση ή πίστωση των Λοιπών συνολικών εσόδων, καταχωρούνται επίσης σε χρέωση ή πίστωση των Λοιπών συνολικών εσόδων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα, όταν μεταφερθούν στα αποτελέσματα και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες.

## **2.15 Αναγνώριση Εσόδων**

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τόκοι – Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε χρονική βάση με το αποτελεσματικό επιτόκιο.

Μερίσματα – Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή μετά την έγκρισή τους από τη Γενική Συνέλευση.

Έσοδα από ενοίκια – Τα έσοδα ενοικίων από επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **2.16.1 Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων**

Πρόβλεψη για απομείωση της αξίας μιας απαίτησης σχηματίζεται όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η Εταιρία δεν πρόκειται να εισπράξει το σύνολο των απαιτήσεων που είναι απαιτητά στα πλαίσια της σύμβασης και σύμφωνα με τους αρχικούς όρους της. Η Εταιρία εξετάζει εάν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις για πιθανές ζημίες από απαιτήσεις. Μία απαίτηση υπόκειται σε απομείωση της αξίας της όταν σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, παρουσιάζει καθυστέρηση περισσότερο από 120 ημέρες και / ή όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι οποίες καταδεικνύουν ότι οι χρεώστες δεν θα έχουν τη δυνατότητα να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού, ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Αποτελεί πολιτική της Εταιρίας να μη διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές πρακτικές και νομικές ενέργειες για την είσπραξή της.



## 2.17 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν ακυρώνεται, εκπνέει ή δεν υφίσταται πλέον. Όταν μια υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μια άλλη από τον ίδιο δανειστή με σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η αλλαγή ή τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας και η διαφορά στα αντίστοιχα λογιστικά υπόλοιπα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

### 2.17.1 Συμβάσεις πώλησης και επαναγοράς χρεογράφων

Χρεόγραφα τα οποία πωλούνται στα πλαίσια μιας σύμβασης πώλησης και επαναγοράς χρεογράφων σε μια προσυμφωνημένη τιμή («Repos») εξακολουθούν να καταχωρούνται στην Κατάσταση οικονομικής θέσης, ενώ η αντίστοιχη υποχρέωση απεικονίζεται κατά περίπτωση ως υποχρέωση προς χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υποχρέωση προς πελάτες ή λοιπές καταθέσεις.

## 2.18 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που ακολούθησε η Εταιρεία, για τη σύνταξη των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2023, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022 αφού ληφθούν υπόψη τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.

### 2.18.1 Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023**

Σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ 17 - Ασφαλιστήρια συμβόλαια και ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά μέσα. Η Εταιρεία επίσης εφάρμοσε για πρώτη φορά όλες τις τροποποιήσεις προτύπων, που είναι υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023. Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα κάποιο άλλο πρότυπο, διερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023. Η φύση και η επίπτωση κάθε νέου προτύπου ή τροποποίησης, που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, περιγράφεται παρακάτω.

#### **ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

Στις 18 Μαΐου 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο, μαζί με τις τροποποιήσεις που εκδόθηκαν στις 25 Ιουνίου 2020, αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΠΧΑ 4.

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 αντασφάλισης που κατέχει.

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 αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών.

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.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστήριων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

Η Εταιρεία έχει αναμορφώσει τις συγκριτικές πληροφορίες για το 2022 από 01.01.2023 εφαρμόζοντας τις μεταβατικές διατάξεις του Παραρτήματος Γ του ΔΠΧΑ 17.

Οι νέες λογιστικές αρχές για τα Ασφαλιστήρια συμβόλαια περιγράφονται κατωτέρω στη σημείωση 3.1.

Η επίπτωση της πρώτης εφαρμογής του προτύπου στις συγκριτικές πληροφορίες αναλύεται στη σημείωση 2.3.

### **ΔΠΧΑ 9 - Χρηματοοικονομικά μέσα**

Το πρότυπο καθορίζει τις αρχές αναγνώρισης και επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και μερικών συμβολαίων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων. Το πρότυπο αντικατέστησε το ΔΛΠ 39 - Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών που αυτά ενσωματώνουν. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των

χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 εισαγάγει ένα νέο μοντέλο απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, αυτό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Το πρότυπο εισάγει επίσης σημαντικές αλλαγές στο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης.

Το ΔΠΧΑ 9 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ωστόσο, η Εταιρεία επέλεξε, σύμφωνα με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4, να εφαρμόσει την προσωρινή εξαίρεση από το ΔΠΧΑ 9, αναβάλλοντας έτσι την αρχική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 για να ευθυγραμμιστεί με την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17, ήτοι την 1η Ιανουαρίου 2023.

Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 - Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη. Ωστόσο δίνεται η δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής και η όποια επίπτωση από την πρώτη εφαρμογή του προτύπου να καταχωριστεί κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια τη χρήση πρώτης εφαρμογής. Η Εταιρεία προχώρησε σε πλήρη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 από την 1.1.2023, καθώς κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν υπήρξε επίδραση στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά συνέπεια τα συγκριτικά ποσά της 31.12.2022 παρουσιάζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Οι νέες λογιστικές αρχές για τα χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται κατωτέρω στη σημείωση 3.3.

Η επίπτωση της πρώτης εφαρμογής του προτύπου την 1η Ιανουαρίου 2023, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναλύεται στη σημείωση 2.4.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιαστικές (material) λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές (significant) λογιστικές πολιτικές τους. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 - Λογιστικές Αρχές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις ΔΛΠ 12 - Φόροι εισοδήματος: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία μόνο συναλλαγή**

Οι τροποποιήσεις περιόρισαν το πεδίο εφαρμογής της απαλλαγής αναγνώρισης στις παραγράφους 15 και 24 του ΔΛΠ 12 (εξαίρεση αναγνώρισης), ώστε να μην ισχύει πλέον για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Τροποποιήσεις ΔΛΠ 12 - Φόροι εισοδήματος: Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση - Πρότυποι κανόνες για τον δεύτερο πυλώνα**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **2.2.2 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, αλλά είναι υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

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

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

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

#### **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης»**

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

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

σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

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

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

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

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – «Χρηματοδοτικές συμφωνίες προμηθευτών»**

Στις 25 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να προσθέσει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων και «οδηγούς» εντός των υφιστάμενων απαιτήσεων γνωστοποιήσεων, με σκοπό οι οντότητες να παρέχουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών (reverse factoring).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024.

**ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Έλλειψη ανταλλαξιμότητας νομίσματος»**

Στις 15 Αυγούστου 2023 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις με τις οποίες:

- προσδιόρισε πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι. Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα μπορεί να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό·

- προσδιόρισε τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα ισχύει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την άμεση συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης η οποία θα

αντικατοπτρίζει πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν·

- προβλέπει την γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει την οικονομική της απόδοση, την χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές.

Η τροποποίηση ισχύει για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025.

## **2.19 Εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης**

Η Εταιρεία κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα αναφερόμενα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις αξιολογούνται συνεχώς με βάση την ιστορία και προηγούμενη εμπειρία και άλλους παράγοντες, περιλαμβανομένων και προσδοκώμενων γεγονότων που θεωρούνται λογικά υπό τις τρέχουσες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι αναθεωρήσεις αυτές αναγνωρίζονται στην περίοδο που πραγματοποιούνται και επηρεάζουν τις σχετικές περιόδους που αφορούν.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για τη λήψη αποφάσεων, σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν προκύπτουν από άλλες πηγές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

### **1. Κίνδυνος μακροοικονομικού περιβάλλοντος**

#### **Το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον**

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρει η Παγκόσμια Τράπεζα στην έκθεσή της Global Economic Prospects η παγκόσμια ανάπτυξη παραμένει σταθερή έχοντας επιβραδυνθεί για τρία συνεχόμενα χρόνια και ο πληθωρισμός μειώθηκε σε χαμηλό τριετίας.

Ωστόσο η παγκόσμια ανάπτυξη σταθεροποιείται με ρυθμό ανεπαρκή για την πρόοδο στους βασικούς αναπτυξιακούς στόχους - 2,7 % ετησίως κατά μέσο όρο έως το 2026 , πολύ κάτω από τον μέσο όρο 3,1 % τη δεκαετία πριν από την COVID 19 .

Σε αυτό το πλαίσιο, σχεδόν οι μισές αναπτυσσόμενες οικονομίες θα δουν το χάσμα κατά κεφαλήν εισοδήματός τους σε σχέση με τις προηγμένες οικονομίες να διευρύνεται κατά το πρώτο εξάμηνο της δεκαετίας του 2020—το υψηλότερο ποσοστό από τη δεκαετία του 1990. Η αύξηση του κατά κεφαλήν εισοδήματος στις αναπτυσσόμενες οικονομίες αναμένεται να είναι κατά μέσο όρο μόλις 3 τοις εκατό έως το 2026, πολύ κάτω από τον μέσο όρο του 3,8 τοις εκατό τη δεκαετία πριν από την COVID-19.

Η παγκόσμια ανάπτυξη στον προβλεπόμενο ορίζοντα αναμένεται να είναι σχεδόν μισή ποσοστιαία μονάδα κάτω από τον μέσο ρυθμό της για την περίοδο 2010-19. Το 2024-2025, η ανάπτυξη αναμένεται να υποαποδώσει τον μέσο όρο της δεκαετίας του 2010 σε σχεδόν 60

τοις εκατό των οικονομιών, αντιπροσωπεύοντας περισσότερο από το 80 τοις εκατό του παγκόσμιου πληθυσμού και της παγκόσμιας παραγωγής. Η ανάπτυξη του EMDE προβλέπεται να μετριαστεί από 4,2 τοις εκατό το 2023 σε 4 τοις εκατό τόσο το 2024 όσο και το 2025. Οι προοπτικές παραμένουν ιδιαίτερα αδύναμες σε πολλές ευάλωτες οικονομίες - περισσότερες από τις μισές οικονομίες που αντιμετωπίζουν εύθραυστες καταστάσεις και καταστάσεις που επηρεάζονται από συγκρούσεις θα εξακολουθήσουν να είναι φτωχότερες μέχρι το τέλος φέτος παρά την παραμονή της πανδημίας.

Οι παγκόσμιοι κίνδυνοι παραμένουν προς τα κάτω παρά την πιθανότητα ορισμένων ανοδικών εκπλήξεων. Η κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων θα μπορούσε να οδηγήσει σε ασταθείς τιμές των εμπορευμάτων, ενώ ο περαιτέρω κατακερματισμός του εμπορίου κινδυνεύει με πρόσθετες διακοπές στα εμπορικά δίκτυα. Ήδη, η αβεβαιότητα της εμπορικής πολιτικής έχει φτάσει σε εξαιρετικά υψηλά επίπεδα σε σύγκριση με άλλες χρονιές που είχαν σημαντικές εκλογές σε όλο τον κόσμο από το 2000. Η επιμονή του πληθωρισμού θα μπορούσε να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στη νομισματική χαλάρωση. Ορισμένες μεγάλες οικονομίες θα μπορούσαν να αναπτυχθούν πιο αργά από ό,τι αναμενόταν επί του παρόντος λόγω μιας σειράς εγχώριων προκλήσεων.

Πρόσθετες φυσικές καταστροφές που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή θα μπορούσαν επίσης να εμποδίσουν τη δραστηριότητα. Ανοδικά, ο παγκόσμιος πληθωρισμός θα μπορούσε να μετριαστεί πιο γρήγορα από ό,τι αναμενόταν στη βασική γραμμή, επιτρέποντας ταχύτερη χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής. Επιπλέον, η ανάπτυξη στις Ηνωμένες Πολιτείες θα μπορούσε να είναι ισχυρότερη από την αναμενόμενη.

### **Το Ελληνικό οικονομικό περιβάλλον**

Σύμφωνα με την πρώτη εκτίμηση της ΕΛΣΤΑΤ, το ΑΕΠ για το 2023 ανήλθε σε € 194,5 δισ. έναντι € 190,7 δισ. το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 2,0%. Η εκτίμηση αυτή έχει υπολογιστεί από το άθροισμα των αντίστοιχων αποτελεσμάτων των τριμήνων του έτους 2022 (μη εποχικά διορθωμένων) όπως έχουν προκύψει μετά την ενσωμάτωση ενημερωμένων στοιχείων από τις πηγές. Το ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές το 2023 ανήλθε σε € 220,3 δισ. έναντι € 206,6 δισ. το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 6,6%. Σύμφωνα με την έρευνα εργατικού δυναμικού της ΕΛΣΤΑΤ, το εποχικά διορθωμένο ποσοστό ανεργίας τον Δεκέμβριο του 2023 ανήλθε σε 9,2% έναντι του 12,2% το Δεκέμβριο του 2022. Οι άνεργοι μειώθηκαν κατά 146.424 άτομα σε σχέση με τον Δεκέμβριο του 2022 και κατά 746 άτομα σε σχέση με το Νοέμβριο του 2023 (-0,2%).

### **Η Ελληνική ασφαλιστική αγορά**

Σύμφωνα με την έρευνα που πραγματοποίησε η Ένωση Ασφαλιστικών Εταιριών Ελλάδος (ΕΑΕΕ) μεταξύ των Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων – μελών της και παρά τις δυσκολίες του κοινωνικοοικονομικού περιβάλλοντος με τον πόλεμο στην Ουκρανία, την ενεργειακή κρίση και την άνοδο του πληθωρισμού, την πανδημία Covid-19 και τα φαινόμενα φυσικών καταστροφών, η συνολική παραγωγή ασφαλιστρών του 2023 αυξήθηκε κατά 8,9% σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ανερχόμενη στα € 5,27 δισ.

Αναλυτικότερα :

- οι Ασφαλίσεις κατά Ζημιών αυξήθηκαν κατά 12,1%, φθάνοντας τα € 2,70 δισ.

- οι Ασφαλίσεις Ζωής αυξήθηκαν κατά 5,7%, φθάνοντας τα € 2,56 δισ.

### **i. Μέτρηση κινδύνου**

Η εταιρεία χρησιμοποιεί την standard formula για την μέτρηση του εν λόγω κινδύνου.

### **ii. Παρακολούθηση & Αναφορά**

Η παρακολούθηση των λειτουργικών κινδύνων θα πραγματοποιείται μέσω της εξέλιξής τους στον παραπάνω πίνακα και της αναφοράς προόδου αντιμετώπισης των ευρημάτων από τα αρμόδια στελέχη/ τμήματα, από τη Λειτουργία Διαχείρισης Κινδύνου και από τη Λειτουργία Εσωτερικού Ελέγχου. Πιο συγκεκριμένα, θα παρακολουθούνται οι λειτουργικοί κίνδυνοι σε τριμηνιαία ή/και εξαμηνιαία βάση και σε περίπτωση που κάποιος κίνδυνος εμμένει θα γίνεται στενή παρακολούθηση μέχρι να εξαλειφθεί.

### **iii. Μετρίαση κινδύνων**

Η μετρίαση των κινδύνων εκτιμάται – σε γενικό πλαίσιο - ότι επιτυγχάνεται με τις παρακάτω ενέργειες (ανά κατηγορία κινδύνου, όπως παραπάνω περιγράφηκε):

- Μηχανογραφικά συστήματα:
  - Με περιοδικό έλεγχο των μηχανογραφικών συστημάτων, των προγραμμάτων και των δεδομένων ώστε να προλαμβάνονται στην πηγή οι παραπάνω πτυχές του εν λόγω κινδύνου, σύμφωνα με την πολιτική ασφάλειας πληροφοριακών συστημάτων και την υπό ανάπτυξη πολιτική ποιότητας δεδομένων.
  - Με λήψη μέτρων προστασίας των μηχανογραφικών συστημάτων, στον περιορισμό της πρόσβασης στα απολύτως απαραίτητα άτομα ή τμήματα, στη δημιουργία backups, κ.λ.π, σύμφωνα με την πολιτική ασφάλειας πληροφοριακών συστημάτων
  - Εάν και εφόσον επέλθει, εκτιμάται ότι θα ληφθούν τα μέτρα εκείνα που θα περιορίσουν τις τυχόν συνέπειες του.
- Ανθρώπινο δυναμικό:
  - Με την ενίσχυση των υφιστάμενων διαδικασιών, στη διαβάθμιση, στη χρήση έγκρισης ανά περίπτωση, σε αρχές και μεθόδους αποφυγής λαθών, όπως συστημικές προειδοποιήσεις όπου είναι εφικτό, εφαρμογή του 4 eyes principle, όπου δεν είναι, κ.λπ.
- Φήμη της εταιρείας:
  - Με ενίσχυση των υφιστάμενων διαδικασιών, ώστε να προλαμβάνονται τέτοιου είδους αντιδράσεις, αφενός μέσω της διαδικασίας υποβολής αιτιάσεων και διαχείρισής τους αφετέρου μέσω της εμπλοκής των ίδιων των



ενδιαφερομένων τμημάτων ώστε να επιλύουν τυχόν διαφωνίες με τα ενδιαφερόμενα μέρη.

- Επίσης αν ο κίνδυνος προκύψει από εξωτερικό αίτιο να υπάρχει σχέδιο άμεσης αντιμετώπισης της κατάστασης και να γίνεται άμεση ενημέρωση της Διοίκησης, η οποία θα αποφασίζει εντός αποδεκτού χρονικού ορίζοντα τι επρόκειτο να γίνει.
  - Επιπλέον όμως, μέσα από τις πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου επιδιώκεται η ενσωμάτωση αυτών στις λειτουργικές διαδικασίες της εταιρείας ώστε να εξασφαλίζεται η απαραίτητη προστασία.
- Συνέχιση της δραστηριότητας σε περίπτωση επέλευσης κάποιου εξωτερικού συμβάντος:
    - Με τη λήψη μέτρων προστασίας για ότι μπορεί να προβλεφθεί κυρίως όμως σε σχέδιο συνέχισης δραστηριότητας (Business Continuity Plan) ώστε να είναι δυνατή η συνέχιση των κύριων λειτουργιών της εταιρείας από τα αντίστοιχα άτομα σε εναλλακτικό χώρο.
  - Νομικό περιβάλλον:
    - Με την έγκαιρη προετοιμασία σε περίπτωση νομοθετικών αλλαγών και σε προσπάθεια αποφυγής τυχόν δικαστικών διαμαχών.
    - Επιπλέον όμως, μέσα από τις πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου επιδιώκεται η ενσωμάτωση αυτών στις λειτουργικές διαδικασίες της εταιρείας ώστε να εξασφαλίζεται η απαραίτητη προστασία.
  - Απάτη:
    - Με την ενίσχυση των υφιστάμενων διαδικασιών, ώστε να προλαμβάνονται τέτοιου είδους ενέργειες τόσο από εσωτερικούς όσο και από εξωτερικούς φορείς.
    - Επιπλέον όμως, μέσα από τις πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου επιδιώκεται η ενσωμάτωση αυτών στις λειτουργικές διαδικασίες της εταιρείας ώστε να εξασφαλίζεται η απαραίτητη προστασία.

Εάν και εφόσον διαπιστωθεί όμως η ύπαρξη κάποιου λειτουργικού κινδύνου, τότε η μετρίαση θα επιτυγχάνεται με τις ενέργειες και τους ελέγχους που θα συμφωνηθούν με τα επηρεαζόμενα μέρη/ τμήματα.

## 3. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

## 3.1 Λοιπά Έσοδα

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Έσοδα από μη ασφαλιστική δραστηριότητα	0	0
Λοιπά	0	0
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3.2 Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	60	58
Αμοιβές Τρίτων - Παροχές Τρίτων	2	4
Έξοδα προβολής & διαφήμισης	27	24
Εντυπα & Γραφική Υλη	1	1
Αποσβέσεις	0	0
Φόρου/τέλη	8	9
Τηλεπικοινωνίες	0	0
Έξοδα δημοσιεύσεων	0	0
Επισκευές - συντηρήσεις	0	0
Συνδρομές - Εισφορές	2	2
Δωρεές	1	1
Ασφάλιστρα	1	1
Έξοδα μεταφορών & ταξιδίων	1	1
Υδρευση - Φωτισμός	0	0
Κοινόχρηστες δαπάνες	0	0
Λοιπά διάφορα έξοδα	0	0
Προβλέψεις έξοδων	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>103</b>	<b>101</b>

## 3.3 Λοιπά Έξοδα

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπά	0	0
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	5
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

**3.4 Κερδη/(ζημιές) από εκτίμηση ακινήτων**

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	393	0
<b>Σύνολο</b>	<b>393</b>	<b>0</b>

**3.5 Φόρος Εισοδήματος**

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος εισοδήματος χρήσεως (τρέχων)	11	9
Λοιποί μη ενσωμ. στο λειτ. κόστος φόροι	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	86	-4
<b>Σύνολο</b>	<b>97</b>	<b>5</b>

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρου δεν διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο συντελεστή φόρου επί των κερδών.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009. Επίσης απαλλάσσεται από τον έλεγχο ορκωτών ελεγκτών λόγω μη εκπλήρωσης των κριτηρίων εκ του νόμου.

**3.6 Έσοδα Επενδύσεων**

Η ανάλυση των εσόδων επενδύσεων έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Ενοίκια Κτιρίων	39	37
<b>Σύνολο</b>	<b>39</b>	<b>37</b>

**3.7 Έσοδα από ασφαλιστική δραστηριότητα (μεσιτεία)**

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα από ασφαλιστική δραστηριότητα	113	93
<b>Σύνολο</b>	<b>113</b>	<b>93</b>

**4. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ****4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)

<b>Αξία 01/01/2022</b>	<b>885</b>
<b>Πλέον:</b>	
Αγορές/Προσθήκες/Μεταφορές	0
<b>Μείον:</b>	
Πωλήσεις/ Μεταφορά	0
Επανεκτίμηση σε εύλογη αξία (χρήσεως)	0
<b>Αξία 31/12/2022</b>	<b><u>885</u></b>
<b>Πλέον:</b>	
Αγορές/Προσθήκες/Μεταφορές	0
<b>Μείον:</b>	
Πωλήσεις/ Μεταφορά	0
Επανεκτίμηση σε εύλογη αξία (χρήσεως)	393
<b>Αξία 31/12/2023</b>	<b><u>1.278</u></b>

Η αγοραία αξία των επενδυτικών ακινήτων ανέρχεται σε € 1.278 χιλ.

Τα έσοδα συνολικά από τα επενδυτικά ακίνητα ανέρχονται σε € 39 χιλ.

Η τελευταία αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας έγινε την 31.12.2023, από Ανεξάρτητη και Πιστοποιημένη Εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών και προέκυψε υπεραξία 393χιλ.ευρώ.

Η έκθεση αποτίμησης του εκτιμητή, διενεργήθηκε βάσει Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων (European Valuation Standards – EVS, TEGoVa).

Η Εύλογη Αξία για σκοπούς λογιστικής απεικόνισης, βάσει του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 13, ισούται με την Αγοραία Αξία, η οποία ορίζεται ως «Η τιμή που θα μπορούσε να λάβει 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».

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων εφαρμόστηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων ή κτηματαγοράς.

## 4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας έχει ως εξής:

### ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

(Ποσά σε χιλ. €)	Γήπεδα και Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<b>Έναρξη</b>			
Αξία κτήσης	797	25	822
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώση	-797	-25	-822
<b>Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Πλέον:</b>			
Αγορές/ Μεταφορές	0	0	0
<b>Μείον:</b>			
Πωλήσεις	0	0	0
Επανεκτίμηση σε εύλογη αξία	0	0	0
Απόσβεση περιόδου	0	0	0
<b>Αναπόσβεστη Αξία Κτήσης 31/12/2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Πλέον:</b>			
Αγορές/ Μεταφορές	0	0	0
<b>Μείον:</b>			
Πωλήσεις	0	0	0
Επανεκτίμηση σε εύλογη αξία	0	0	0
Απόσβεση περιόδου(αντιλογισμός συσσωρευμένου	0	0	0
<b>Αναπόσβεστη Αξία Κτήσης 31/12/2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ανακεφαλαίωση</b>			
Αξία κτήσης	797	25	822
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώση	-797	-25	-822
<b>Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Αξία κτήσης	0	0	0
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις , Απομείωση και μετ	0	0	0
<b>Αναπόσβεστη Αξία Κτήσης 31/12/2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο και με τους εξής συντελεστές: Κτίρια: 2%.

#### 4.3 Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις/Υποχρεώσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Προβλέψεις υποτίμησης επενδύσεων	1	1
<b>Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	-247	-161
<b>Διαφορά απαιτήσεων / υποχρεώσεων</b>	<b>-246</b>	<b>-160</b>

Η συμφωνία του αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	
<b>Υπόλοιπο 01/01/2023</b>	<b>160</b>
Φορος στα αποτελέσματα	86
Φορος στην καθαρή θέση	0
<b>Υπόλοιπο 31/12/2023</b>	<b>246</b>

#### 4.4. Προβλέψεις

Η κίνηση του λογαριασμού των προβλέψεων έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023
<b>Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2023</b>	<b>12</b>
Προβλέψεις χρήσεως	3
<b>Υπόλοιπο λήξης 31/12/2023</b>	<b>15</b>

#### 4.5 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο/Καταθέσεις όψεως	0	0
Καταθέσεις προθεσμίας σε πιστωτικά ιδρύματα	26	5
<b>Σύνολο</b>	<b>26</b>	<b>5</b>

#### 4.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 29<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2014, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας από το ποσό των € 108.240,00 στο ποσό των € 172.680,00 ήτοι κατά το ποσό των € 64.440,00 του τελευταίου ποσού αντικρύζοντας κεφαλαιοποίηση προκυψάσης την 31.12.2012 υπεραξίας αναπροσαρμογής γηπέδων και κτιρίων της εταιρείας Ν.2065/92. Το διαμορφωθέν κατά τα ανωτέρω κεφάλαιο ύψους € 172.680,00 θα καλυφθεί με την έκδοση νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας κάθε μίας ποσού € 14,39 ήτοι :  $12.000 \times 14,39 = 172.680,00$ . Στις 26 Οκτωβρίου 2017 ο κ. Αχής Γεώργιος και ο κ. Αχής Θεόδωρος πούλησαν τις 10.000 κοινές ονομαστικές μετοχές που κατείχαν (έκαστος από 5.000 ονομαστικές μετοχές), στην εταιρεία ΟΡΙΖΩΝ ΑΕΓΑ

Μετά τα ανωτέρω το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 172.680, διαιρούμενο σε 12.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 14,39 εκάστη.

#### 4.7 Αποθεματικά

Τα	αποθεματικά	αναλύονται	ως
		31/12/2023	31/12/2022
(Ποσά σε χιλ. €)			
Τακτικό αποθεματικό		-65	-65
Αποθεματικό από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων		411	411
Αποθ/κό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιον		79	79
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>425</b>	<b>425</b>

*Τακτικό Αποθεματικό:* Βάσει του Ελληνικού εμπορικού νόμου, οι Εταιρίες απαιτείται να σχηματίζουν το 5% τουλάχιστον των ετησίων καθαρών τους κερδών, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με τετραπλάσιο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το ανωτέρω αποθεματικό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια λειτουργίας της Εταιρίας.

*Αποθεματικό αξίας αναπροσαρμογής ακινήτων:* Αφορά την υπεραξία (μειωμένη με τον σχετικό φόρο) που έχει προκύψει από την αναπροσαρμογή των ακινήτων στην εύλογη αξία τους. Η τελευταία αναπροσαρμογή έγινε την 31/12/2012.

*Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων:* Το αποθεματικό αυτό έχει σχηματισθεί από την αποτίμηση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μεταφέρεται στα κέρδη ή της ζημίες με την πώληση αυτών των περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους.

*Έκτακτα αποθεματικά:* Έχουν σχηματισθεί από το παρελθόν με βάση απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Μητρικής Εταιρίας και περιλαμβάνουν και έκτακτα αποθεματικά από την συγχώνευση θυγατρικών Εταιριών.

*Αφορολόγητα και Ειδικώς Φορολογηθέντα Αποθεματικά:* Τα αφορολόγητα και ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά αντιπροσωπεύουν έσοδα τόκων, τα οποία είτε είναι αφορολόγητα

είτε έχουν φορολογηθεί στην πηγή τους. Τα συγκεκριμένα αποθεματικά δεν είναι φορολογητέα υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν επαρκή κέρδη από τα οποία μπορεί να σχηματιστεί αντίστοιχο αφορολόγητο αποθεματικό.

Με βάση την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, αυτά τα αποθεματικά εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα διανεμηθούν στους μετόχους.

*Διαχείριση Κεφαλαίου:*

(α). Πολιτική της Εταιρίας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας, ώστε η σχέση τους σε σχέση με τα ξένα κεφάλαια, να διαμορφώνεται περίπου στο 30/70.

(β). Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών, Κ.Ν. 2190/1920 και επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

- i. Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.
- ii. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της Εταιρίας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
- iii. Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η Εταιρία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
- iv. Ετησίως, αφαιρείται το 5% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του Τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού. Αποτελέσματα εις Νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το τετραπλάσιο του μετοχικού κεφαλαίου.
- v. Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Τούτο δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

(γ). Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις του επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με ίδια κεφάλαια.



**5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της διοίκησης της Εταιρίας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, εταιρίες που ελέγχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη πραγματοποιούνται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη.

Τα ποσά από συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη και πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης μέχρι και την λήξη της τρέχουσας χρήσης έχουν ως εξής (ποσά σε χιλ. €):

(Ποσά σε χιλ. ευρώ)		
	31/12/2023	31/12/2022
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	3	17

Όλες οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν βραχυπρόθεσμες παροχές.

**6. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ*****Επίδικες ή υπό διαιτησία αποφάσεις***

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

***Εμπράγματα βάρη***

Επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας, εκτός της ασφαλιστικής τοποθέτησης, δεν υφίστανται κανένα άλλο εμπράγματο βάρος.

***Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού***

α) Ο βασικός φορολογικός συντελεστής για τις Ανώνυμες εταιρίες στην Ελλάδα για τη διαχειριστική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε 22% (2022: 22%), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 120 του ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α' 78/18.05.2021), τροποποιήθηκε η περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013) ως προς τον φορολογικό συντελεστή.

β) Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων και τα οποία να έχουν επιπτώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΑΥΛΟΣ ΑΧΗΣ  
Χ 606225

ΠΕΤΡΟΣ ΣΙΡΑΓΑΣ  
ΑΔΤ ΑΡ 188868

## **Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης**

<b>ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΙΑΙ</b> ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13029/05/Β/86/209 ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦ. ΑΜΑΛΙΑΣ 26Α, 10557, ΑΘΗΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (δημοσιευόμενα βάσει του κ. ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, κατά τα ΔΛΠ)				
<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</u>				
Αρμόδια Εποπτική Αρχή: Διεύθυνση διαδκτύου: <a href="http://www.fidentia.gr">www.fidentia.gr</a> Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντίληφθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες): Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Ελεγκτική εταιρία: Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	02-Σεπ-24	Σύμβαση Διοικητικού Συμβουλίου: Αχλīs Παύλος, Πρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος Αχλīs Χρήστος, Εκτελεστικός Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Αχλīs Κωνσταντίνος, Εκτελεστικός Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Σιράγας Πέτρος, Εκτελεστικός Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος		
<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΠΙΟΔΗΜΑΤΩΝ</u>		
\ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €		\ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €		
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>1.1 - 31.12.2023</b>	<b>1.1 - 31.12.2022</b>
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.278	885	39	37
Απαιτήσεις από ασφαλισμένους	39	54	113	93
Λοιπές απαιτήσεις	21	22	393	0
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	26	5	-104	-101
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>1.363</b>	<b>966</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Λοιπές υποχρεώσεις	128	141		
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστές, πράκτορες και συνεργάτες πωλήσεων	23	45		
Λοιπές προβλέψεις	15	12		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	246	160		
	<b>412</b>	<b>359</b>		
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<b>412</b>	<b>359</b>		
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>				
Μετοχικό Κεφάλαιο καταβεβλημένο	173	173		
Αποτελέσματα εις νέον	354	10		
Αποθεματικά	425	425		
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>952</b>	<b>608</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>1.363</b>	<b>966</b>		
<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</u>		
\ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €		\ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €		
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>1.1 - 31.12.2023</b>	<b>1.1 - 31.12.2022</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2023 και 01.01.2022 αντίστοιχα)	608	589	21	-7
Συγκεντρικότητα συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχίζόμενες και διακοπές)	344	19	0	0
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2023 και 31.12.2022 αντίστοιχα)</b>	<b>952</b>	<b>608</b>		
			<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)</b>	<b>21</b>
			<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>5</b>
			<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>26</b>
				<b>5</b>
Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2024				
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	
<b>ΠΑΥΛΟΣ Γ. ΑΧΗΣ</b> ΑΔΤ Χ 606225			<b>ΠΕΤΡΟΣ Μ. ΣΙΡΑΓΑΣ</b> ΑΔΤ ΑΡ188868	


## **Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**


Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας και η Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση <http://fidentia.gr/>.


**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Λ.Σ. 2023**


**ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ ΑΕ**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13029/01/Β/86/363  
ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η 000410001000  
Α.Φ.Μ. 094117066

 Λ.Αμαλίας 26 Α, 10557, Αθήνα

 210 32 27 932

 [www.fidentia.gr](http://www.fidentia.gr)

 [info@fidentia.gr](mailto:info@fidentia.gr)

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ**

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τον Ισολογισμό της 41ης Εταιρικής χρήσης της Εταιρίας "ΦΙΝΤΕΝΣΙΑ» Α.Ε., δηλαδή για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2023 μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2023, ο οποίος κατηρτίσθη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κατά την παραπάνω περίοδο, οι πραγματοποιηθείσες προμήθειες Νομίμου Αντιπροσώπου, ανήλθαν στο ποσό των € 0,00 έναντι του ποσού € 0,00 της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή δεν σημειώθηκε μεταβολή ενώ τα έσοδα από ασφαλιστική δραστηριότητα (διαμεσολάβηση-μεσιτεία) ανήλθαν στη κλειόμενη χρήση σε ποσό € 113.257,20 έναντι του ποσού σε € 93.172,65 της προηγούμενης χρήσης.

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ**

Τα προκύψαντα θετικά οικονομικά αποτελέσματα από τις εργασίες της παρούσας χρήσης, κέρδη, σύμφωνα με τον καταρτισθέντα και εγκριθέντα από το Διοικητικό Συμβούλιο, Ισολογισμό, ανήλθαν στη κλειόμενη χρήση 2023 σε ποσό € 441.018,05 έναντι του ποσού σε € 24.318,27 της προηγούμενης χρήσης 2022.

**ΓΕΝΙΚΑ**

Θέλει συνεχισθή η προσπάθεια περαιτέρω ανάπτυξης των εργασιών. Επίσης δια της μελέτης της οικονομικής κατάστασης θέλει συνεχισθή η καλύτερη δυνατή τοποθέτηση των διαθεσίμων αυτής και προς τον σκοπόν αυτόν η Γενική Συνέλευση αναθέτει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας όπως ενεργεί κατά την κρίση του.

Κατά το έτος 2024 θα συνεχισθή η προσπάθεια οργάνωσης και παρακολούθησης των εργασιών, καθώς και η επίδοση σε οτιδήποτε συναφές το οποίον το Διοικητικό Συμβούλιο ήθελε κρίνει αναγκαίο και προσοδοφόρο.

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσας χρήσης 2023, καθώς και του συνοδευόντος αυτόν λογαριασμού αποτελεσμάτων, εφαρμόσθησαν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και οι βασικές λογιστικές αρχές.

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Παύλος Αχής