

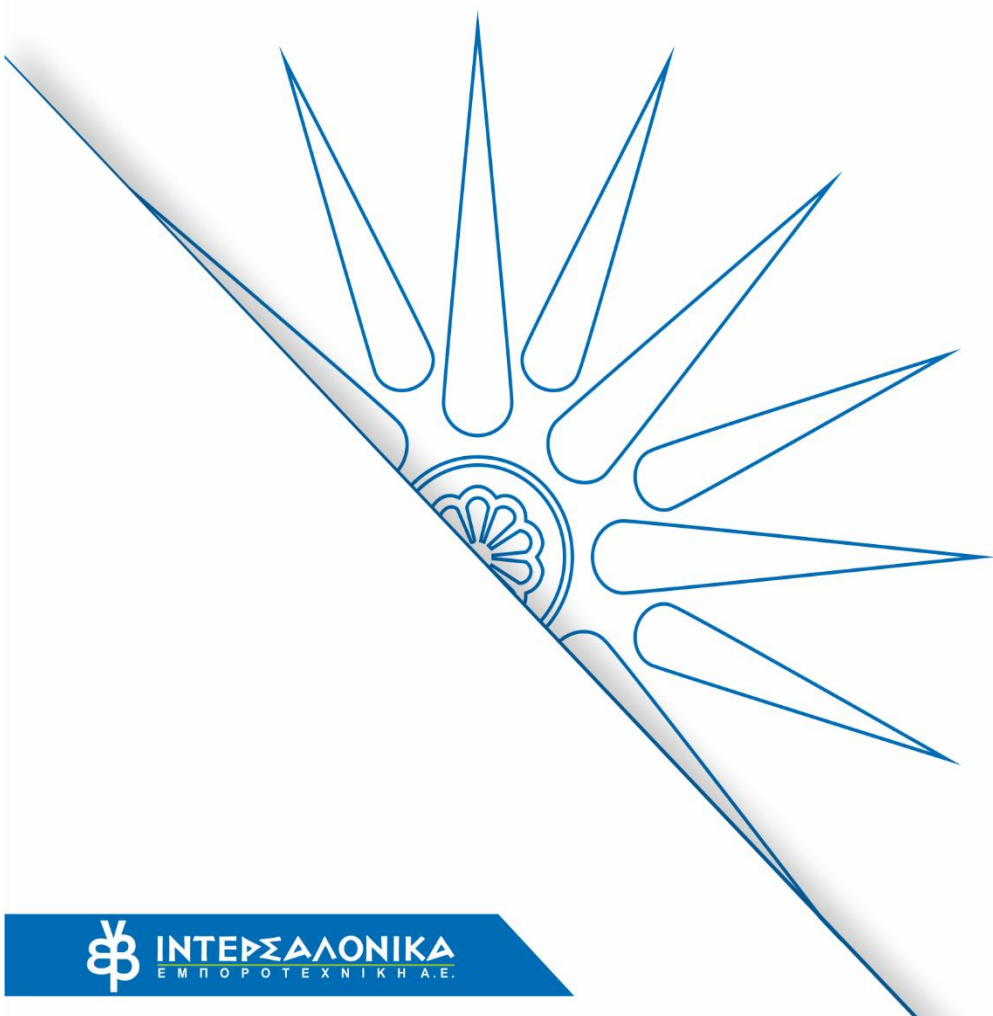


ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ
Ε Μ Π Ο Ρ Ο Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Α.Ε.

Ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση | για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

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





Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	11
ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	20
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	21
Σημείωση 1: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	22
Σημείωση 2: ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	23
2.1. Βάση παρουσίασης χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	23
2.2. Περιλήψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών.....	24
2.3. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις.....	38
Σημείωση 3: ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	42
3.1. Εύλογη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων.....	42
3.2. Ωφέλιμες ζωές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	42
3.3. Απομείωση αποθεμάτων	43
3.4. Απομείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	43
3.5. Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες.....	43
3.6. Φόροι εισοδήματος	43
3.7. Παροχές προς το προσωπικό	44
3.8. Μισθώσεις.....	44
Σημείωση 4: ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	45
4.1 Πιστωτικός κίνδυνος	45
4.2 Κίνδυνος επιτοκίων	47
4.3 Κίνδυνος ρευστότητας	48
4.4 Λειτουργικός κίνδυνος	48
4.5 Συναλλαγματικός κίνδυνος	49
4.6 Διαχείριση κεφαλαίων	49
Σημείωση 5: ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	49
Σημείωση 6: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ.....	49
Σημείωση 7: ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	50
Σημείωση 8: ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	50
Σημείωση 9: ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	50
Σημείωση 10: ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	51
Σημείωση 11: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ.....	51
Σημείωση 12: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	51
Σημείωση 13: ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	52
Σημείωση 14: ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	53
Σημείωση 15: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	54
Σημείωση 16: ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	56
Σημείωση 17: ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ.....	57
Σημείωση 18: ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΣΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	59
Σημείωση 19: ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	57
19.1. Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	57
19.2 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/υποχρέωση Υποχρεώσεις και Απαιτήσεις.....	57
Σημείωση 20: ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	59
Σημείωση 21: ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	60
Σημείωση 22: ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	60

Σημείωση 23: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΛΟΙΠΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ..	61
Σημείωση 24: ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ	62
Σημείωση 25: ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	62
Σημείωση 26: ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	63
Σημείωση 27: ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ	63
Σημείωση 28: ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	64
Σημείωση 29: ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	65
Σημείωση 30: ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	66
Σημείωση 31: ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	66
Σημείωση 32: ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	68
Σημείωση 33: ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	69
Σημείωση 34: ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ.....	69

Έκθεση
διαχείρισης
Διοικητικού Συμβουλίου



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σε εναρμόνιση με τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «INTERΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (εφεξής η «Εταιρία») και σας υποβάλλουμε προς έγκριση την ετήσια οικονομική έκθεση για την 11η διαχειριστική χρήση που ολοκληρώθηκε την 31η/12/2023, η οποία καταρτίζεται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Η Εταιρία ανήκει στον ΟΜΙΛΟ INTERΣΑΛΟΝΙΚΑ και ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας «INTERΣΑΛΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΖΩΗΣ». Η Εταιρία διαθέτει πολύπλευρη εμπορική δράση, δραστηριοποιούμενη διαμέσου 6 υποκαταστημάτων και των θυγατρικών της στους τομείς φυσικών προϊόντων διατροφής και ευεξίας, επισκευής και συντήρησης οχημάτων και ενέργειας, με έμφαση στις εφαρμογές ανανεώσιμων πηγών.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Μικτές τάσεις επικράτησαν κατά την υπό εξέταση χρήση, συντηρώντας την αβεβαιότητα στο επιχειρηματικό πεδίο. Οι νέες πηγές γεωπολιτικής αστάθειας επηρέασαν σημαντικά την πορεία της ευρωπαϊκής οικονομίας, η οποία δεν έχει καταφέρει να παγιώσει αναπτυξιακή τροχιά. Ο πληθωρισμός παραμένει σε επίπεδα υψηλότερα του 2% με αποτέλεσμα να οδηγείται σε χρονική μετάθεση το πρόγραμμα μείωσης των επιτοκίων της κεντρικής τράπεζας. Το 2023 η ελληνική οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική, καταγράφοντας ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ 2% παρά τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις και την επιδείνωση του διεθνούς περιβάλλοντος. Οι πληθωριστικές πιέσεις αν και έχουν σαφή τάση αποκλιμάκωσης έχουν συρρικνώσει το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών την τελευταία διετία.

Οι συνέπειες του υψηλού πληθωρισμού επηρέασαν τις δραστηριότητές της Εταιρίας κυρίως μέσω του αυξημένου κόστους απόκτησης ανταλλακτικών οχημάτων και καυσίμων με την σταδιακή ομαλοποίηση της κατάστασης να διαφαίνεται στο τρέχον έτος.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Κατά την χρήση 2023, ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας αυξήθηκε σε ποσοστό που προσεγγίζει το 3%. Όσον αφορά στους τομείς δραστηριότητας, οι οποίοι είναι σε μεγάλο βαθμό συνδεδεμένοι με την ασφαλιστική δραστηριότητα του Ομίλου, δεν εντοπίζονται ουσιώδεις μεταβολές, με τον τομέα διαχείρισης ανταλλακτικών

να διατηρεί το μεγαλύτερο ποσοστό του κύκλου εργασιών (2023: 53,2%, 2022:49,3%), ακολουθούμενος από τον τομέα επισκευής οχημάτων (2023: 31,6 %, 2022: 35,4%). Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται συνδυαστικά σε διεύρυνση των εργασιών, αλλά και τιμολογιακή αύξηση, αντισταθμίζοντας μερικώς το αυξημένο κόστος απόκτησης των ανταλλακτικών οχημάτων. Επίσης ανοδική ήταν η τάση των πωλήσεων στους τομείς ειδών διατροφής και πώλησης υγρών καυσίμων, οι οποίοι αποσπούν ποσοστό 13,1 % και 1,8% του κύκλου εργασιών, αντίστοιχα (2022: 12,7% και 2%). Κατά την υπό εξέταση χρήση η Εταιρία έλαβε μέρος από τη θυγατρική της «ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ.ΙΚΕ», η οποία δραστηριοποιείται στο τομέα εκμετάλλευσης φωτοβολταϊκών πάρκων συμβάλλοντας θετικά στα έσοδα της Εταιρίας. Στον τομέα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, επίσης, ολοκληρώθηκε κατά το 3ο τρίμηνο του έτους 2023 η κατασκευή της μονάδας βιοαερίου 0,5Mw (μέσω της θυγατρικής BIOGAS INERGY ΙΚΕ).

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ

Ο κύκλος εργασιών σε συνολικό επίπεδο ανήλθε σε €5.624.961 (2022: €5.471.094). Σε επίπεδο τομέα δραστηριότητας, σημαντική αύξηση της τάξεως του 10,83% σημειώθηκε στις εργασίες διαχείρισης ανταλλακτικών (2023: €2.990.504, 2022: €2.698.167), πτώση 8,5% στις εργασίες συνεργείων (2023: €1.773.300, 2022: €1.938.134) και αύξηση 3,16% στις λοιπές εμπορικές δραστηριότητες της Εταιρίας (2023: €861.157, 2022: €834.793).

Ταυτόχρονα ωστόσο, σημειώθηκε αύξηση του κόστους πωληθέντων της τάξης του 5% (2023: €4.995.511, 2022: €4.777.933), κυρίως λόγω της αύξησης του μισθολογικού κόστους που επιβάρυνε το κόστος πωληθέντων αλλά και της αύξησης του κόστους απόκτησης των ανταλλακτικών οδηγώντας σε συμπίεση του μικτού κέρδους της τάξης του 9% (2023: €629.450, 2022: €693.162). Σε αρνητικό εύρος κινήθηκαν τα έξοδα διάθεσης και διοίκησης, με την αύξηση να ανέρχεται σε 3% (2023: €872.763, 2022: €848.659), καθώς η Εταιρία ήρθε αντιμέτωπη με πληθωριστικές πιέσεις οι οποίες οδήγησαν σε αύξηση του κόστους καυσίμων αλλά και σε επιμέρους αύξηση στο μισθολογικό κόστος.

Επίσης αυξητικά κινήθηκαν τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης και τα χρηματοοικονομικά έσοδα (2023: €452.232, 2022: €247.907) κυρίως λόγω της αύξησης των εσόδων από τόκους χορηγούμενων δανείων, των εσόδων από ενοίκια και των κερδών από την αναπροσαρμογή της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων. Η αύξηση των εξόδων εκμετάλλευσης αφορά σε νέες προβλέψεις επισφάλειας. Τέλος, μη σημαντική μεταβολή παρουσίασαν τα χρηματοοικονομικά έξοδα.

Ως συνέπεια των ανωτέρω, το αποτέλεσμα προ φόρων της οικονομικής χρήσης 2023 ανήλθε σε κέρδος €110.272 έναντι κέρδους €40.448 κατά τη συγκριτική χρήση, και το αποτέλεσμα μετά φόρων ανήλθε σε κέρδος €56.625, έναντι ζημίας €2.207 κατά τη συγκριτική χρήση. Συνυπολογίζοντας την κίνηση των λοιπών

εισοδημάτων, τα συνολικά μετά φόρων εισοδήματα της χρήσης ανήλθαν σε κέρδος €160.797 έναντι ζημιάς €11.625 κατά τη συγκριτική χρήση. Αναφορικά, τέλος, με τους δείκτες αποδοτικότητας, ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων προ φόρων ανήλθε σε 1,35% (2022: 0,5%), ο δείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού προ φόρων ανήλθε σε 1,16% (2022: 0,43%) και ο δείκτης συνολικού καθαρού κέρδους ανήλθε σε 2,86% (2022: -0,21%).

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η ανταπόκριση στις σημαντικές προκλήσεις των τελευταίων ετών καταδεικνύει την ανθεκτικότητα της Εταιρίας, αφήνοντας περιθώρια αισιοδοξίας για περαιτέρω εξομάλυνση του περιθωρίου κέρδους μεσοπρόθεσμα σε περιβάλλον σχετικής σταθερότητας. Οι πληθωριστικές πιέσεις, αν και σε ένα ποσοστό φαίνεται να υποχωρούν, επιδρούν στο διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών, συνιστώντας ανασταλτικό παράγοντα για επέκταση των εργασιών. Ο τομέας επισκευής οχημάτων αποτελεί το βασικό μοχλό ανάπτυξης της Εταιρίας και οι προοπτικές του κρίνονται θετικές, κυρίως λόγω του υψηλού βαθμού συνέργειας με τις ασφαλιστικές εργασίες του Ομίλου, αλλά και λόγω της αναπροσαρμογής της τιμολογιακής πολιτικής που επίκειται τον επόμενο χρόνο. Ιδιαίτερα θετικές είναι και οι προοπτικές στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπου η Εταιρία ανέπτυξε το χαρτοφυλάκιό της και από όπου αναμένεται σταδιακά να αποσπά ουσιώδες ποσοστό των εσόδων της.

ΣΤΟΧΟΙ

Βασικό στόχο της Εταιρίας αποτελεί η βελτίωση της κερδοφορίας και η εδραίωση αναπτυξιακής προοπτικής στους βασικούς πυλώνες εσόδων της. Η επίτευξη του στόχου συνδέεται άμεσα με την εξέλιξη των εργασιών επισκευής οχημάτων, καθώς η στελέχωση με εξειδικευμένο προσωπικό σε συνδυασμό με την εσωτερική αναδιοργάνωση της λειτουργίας των συνεργείων δημιουργούν προϋποθέσεις ανάπτυξης και αναμένεται τόνωση του ρυθμού εργασιών εντός του έτους 2024. Στους βασικούς στόχους της Εταιρίας συγκαταλέγεται η εξέταση ευκαιριών για περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου στο δυναμικό τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, αλλά και η ανάπτυξη περαιτέρω τεχνογνωσίας σχετικά με την λειτουργία όμορων επενδύσεων. Τέλος, στον τομέα των φυσικών προϊόντων διατροφής και ευεξίας βασικό στόχο αποτελεί η συγκράτηση των εργασιών και η αναδιάρθρωση και διεύρυνση του δικτύου διανομής, κυρίως μέσω συνεργασιών με εταιρικούς πελάτες.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο σημαντικότερος κίνδυνος που καλείται να αντιμετωπίσει η Εταιρία στην πορεία εκτέλεσης του επιχειρηματικού της πλάνου πηγάζει από το εξωτερικό περιβάλλον και συνδέεται με τη γεωπολιτική αστάθεια και τον πληθωρισμό. Οι πληθωριστικές πιέσεις εξακολουθούν, έστω και με μικρότερη ένταση, να συμπιέζουν το διαθέσιμο εισόδημα των

πελατών και το πρώτο εξάμηνο του 2024 ωστόσο η Εταιρία προβαίνει σε μια σειρά ενεργειών με σκοπό τη διεύρυνση της πελατειακής βάσης και τη συγκράτηση του κόστους μέσω αναθεώρησης των συνεργασιών της.

Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου ανανεώσιμων πηγών ενέργειας αυξάνει την έκθεση της Εταιρίας σε νομικό/κανονιστικό κίνδυνο, καθώς ο τομέας υπόκειται σε αυστηρό κανονιστικό πλαίσιο. Οι εποπτικές παρεμβάσεις και οι νομοθετικές αλλαγές είναι συχνές, ορισμένες εκ των οποίων με αναδρομική ισχύ, γεγονός που ενδέχεται να πλήξει τον εταιρικό προγραμματισμό και τις εκτιμώμενες ταμειακές ροές.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Οι σχετικές πληροφορίες δημοσιοποιούνται σε επίπεδο Ομίλου στην έκθεση διαχείρισης της μητρικής εταιρίας INTERΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Α.Ε. ΖΩΗΣ.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων δεν είναι ουσιαστικής σημασίας για την εκτίμηση της οικονομικής θέσης της Εταιρίας.

ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

- Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της σε τομείς έρευνας και ανάπτυξης, η Εταιρία εξετάζει ευκαιρίες για περαιτέρω ενίσχυση του χαρτοφυλακίου στο δυναμικό τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και αναζητά περαιτέρω τεχνογνωσία σχετικά με την λειτουργία όμορων επενδύσεων.
- Δεν υφίσταται πλάνο απόκτησης ιδίων μετοχών.
- Δεν υφίστανται δεσμεύσεις ή βάρη επί των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρίας.
- Οι συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 31 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 για τα οποία να επιβάλλεται είτε αναπροσαρμογή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε γνωστοποίηση τους σε αυτές.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ

Για τη χρήση που έληξε την 31/12/2023, λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει τη μη διανομή μερίσματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ευχαριστεί θερμά του πελάτες και τους εργαζομένους που συνέβαλλαν στην πορεία της Εταιρίας την οικονομική χρήση που ολοκληρώθηκε 31/12/2023.

Θεσσαλονίκη, 4 Σεπτεμβρίου 2024

Μελάς Γιαννιώτης

Κωνσταντίνος Γιαννιώτης

Πρόεδρος

Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Έκθεση ελέγχου



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας “ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λουπών συνολικών εισοδημάτων, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας “ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

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

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιωδώς σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε., όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών 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 Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρία "ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Θεσσαλονίκη, 4 Σεπτεμβρίου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Ξενάκη

A.M. ΣΟΕΛ 14161

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A. M. ΣΟΕΛ: E 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις



ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

31 Δεκεμβρίου 2023

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι αυτές που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» την 4 Σεπτεμβρίου 2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.gev.gr

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΕΛΑΣ

ΓΙΑΝΝΙΩΤΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 863098/12

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΓΙΑΝΝΙΩΤΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΝ 212701/17

ΣΤΕΡΓΙΟΣ

ΤΣΑΛΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΖ 189090/07

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	2023	2022
Κύκλος εργασιών	5	5.624.961,13	5.471.094,17
Κόστος πωληθέντων	6	(4.995.511,46)	(4.777.932,64)
Μικτό κέρδος		629.449,67	693.161,53
Έξοδα διοίκησης	7	(444.461,68)	(434.875,47)
Έξοδα διάθεσης	7	(428.301,00)	(413.783,81)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	9	338.568,39	166.336,69
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	10	(64.624,28)	(11.426,99)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		30.631,10	(588,05)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11	113.663,93	81.569,83
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	(36.059,98)	(40.533,77)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία	23	2.036,99	-
Κέρδη προ φόρων		110.272,04	40.448,00
Φόρος εισοδήματος	13	(53.647,22)	(42.655,25)
Κέρδη μετά φόρων		56.624,82	(2.207,25)
Λοιπά εισοδήματα			
<u>Λοιπά εισοδήματα που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</u>			
Καθαρό κέρδος / (ζημία) Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	13, 23	1.955,26	(383,50)
Καθαρό κέρδος / (ζημία) αναπροσαρμογής ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	13, 27	101.760,51	172,54
<u>Λοιπά εισοδήματα που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</u>			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	13, 28	456,38	(9.206,38)
Λοιπά εισοδήματα της χρήσης μετά φόρων		104.172,15	(9.417,34)
Συνολικά εισοδήματα της χρήσης μετά φόρων		160.796,97	(11.624,59)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΕΛΑΣ ΓΙΑΝΝΙΩΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΙΩΤΗΣ

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΤΣΑΛΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	44.121,65	46.060,73
Δικαίωμα χρήσης μισθώσεων	15	443.176,73	534.309,27
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	2.793.110,52	3.552.629,25
Επενδυτικά ακίνητα	17	2.199.516,37	1.316.319,53
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	19	811.800,00	811.800,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	18	103.774,79	186.252,41
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από χορηγηθέντα δάνεια	24	1.212.116,23	1.370.035,08
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		7.607.616,30	7.817.406,29
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	20	240.648,43	235.059,94
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	21	729.707,52	555.327,09
Λοιπές απαιτήσεις	22	129.854,47	118.101,58
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	23	186.036,99	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	23	-	59.363,83
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	24	124.737,54	43.551,44
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	461.269,21	491.284,93
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		1.872.254,16	1.502.688,81
Σύνολο ενεργητικού		9.479.870,46	9.320.095,10
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	9.470.000,00	9.470.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	27	(1.414.768,40)	(1.471.393,22)
Λοιπά αποθεματικά	27	128.891,55	24.519,40
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		8.183.923,15	8.023.126,18
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	28	74.225,30	58.332,23
Υποχρεώσεις μισθώσεων	15	437.591,69	513.797,79
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		511.816,69	572.130,03
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	29	442.109,03	403.175,62
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	15	79.362,31	92.390,07
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	30	262.659,28	229.273,20
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		784.130,62	724.838,89
Σύνολο υποχρεώσεων		1.295.947,31	1.296.968,92
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		9.479.870,46	9.320.095,10

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΕΛΑΣ ΓΙΑΝΝΙΩΤΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΙΩΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΤΣΑΛΗΣ

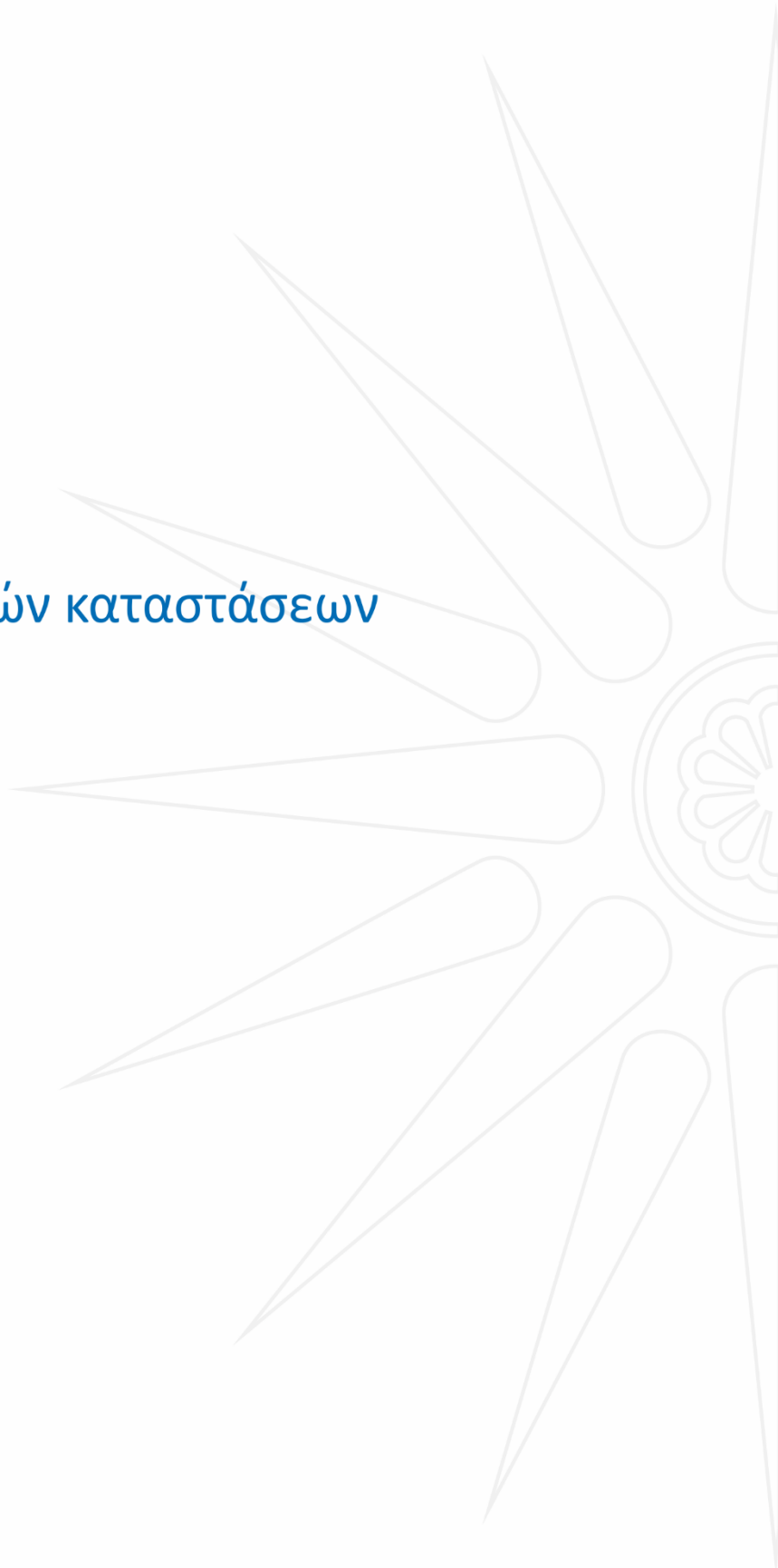
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2022	9.470.000,00	(2.745,74)	38.253,24	(1.570,76)	(1.469.185,97)	8.034.750,76
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-	-	-	-	(2.207,26)	(2.207,25)
Λοιπά εισοδήματα μετά φόρων		(9.206,38)	173,53	(383,50)		(9.417,34)
Συνολικά εισοδήματα	-	(9.206,38)	173,53	(383,50)	(2.207,26)	(11.624,59)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	9.470.000,00	(11.952,12)	38.425,77	(1.954,25)	(1.471.393,22)	8.023.126,18
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2023	9.470.000,00	(11.952,12)	38.425,77	(1.954,25)	(1.471.393,22)	8.023.126,17
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-	-	-	-	56.624,82	56.624,82
Λοιπά εισοδήματα μετά φόρων		456,38	101.761,51	1.954,25		104.171,15
Συνολικά εισοδήματα	-	456,38	101.761,51	0,00	56.624,82	160.795,97
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2023	9.470.000,00	(11.495,74)	140.186,28	0,00	1.414.768,40	8.183.923,14

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημ.	2023	2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		110.272,04	40.448,00
<u>Αναπροσαρμογές για:</u>			
Έσοδα επενδύσεων		(197.227,91)	(135.062,03)
Κέρδη/Ζημίες αποτίμησης χρεογράφων	9, 23	36,27	0,00
(Κέρδη)/Ζημίες αποτίμησης αξίας ακινήτων	17	(108.875,37)	(6.443,52)
Απόσβεση άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	4.439,08	4.068,36
Απόσβεση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	16	212.563,50	219.311,42
Απόσβεση και τόκοι μισθώσεων	15	104.269,10	115.954,90
Μεταβολή στην πρόβλεψη επισφάλειας	21, 22	25.310,59	(8.451,93)
Καθαρά έξοδα προγράμματος καθορισμένων παροχών προς το προσωπικό	28	16.478,17	(7.164,08)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από τις μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία		167.265,47	222.661,12
Μεταβολή λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	20	(5.588,49)	(4.269,17)
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	21	(166.180,83)	(50.812,34)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	22	(6.752,89)	16.668,06
Αύξηση / (μείωση) εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	29	38.933,41	20.259,05
Αύξηση / (μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	30	33.386,08	3.643,10
Αύξηση / (μείωση) IFRS 16	15	(102.370,73)	(108.484,58)
Φόρος εισοδήματος που (καταβλήθηκε)/εισπράχθηκε	19	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(41.307,98)	99.665,24
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές χρηματοοικονομικών προϊόντων	23	(184.000,00)	(1.200.000,00)
Πωλήσεις - Λήξεις χρηματοοικονομικών προϊόντων	23	59.000,00	1.000.000,00
Ταμειακές εισροές από τόκους χρεογράφων, προθεσμιακών καταθέσεων και τοκοχρεολύσια δανείων	11	107.132,30	4.789,48
Ταμειακές εισροές από μερίσματα συμμετοχών	31	45.000,00	50.000,00
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	16	14.173,08	141,67
Εισπράξεις από εκμίσθωση παγίων	9,17	83.563,98	53.492,20
Αγορά άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	(2.500,00)	(730,01)
Αγορά ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	16	(111.077,10)	(326.159,27)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		11.292,26	(418.465,93)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα στην μητρική εταιρία		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	-
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	(30.015,72)	(318.800,68)
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα την 1η Ιανουαρίου	25	491.284,93	810.085,62
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα την 31η Δεκεμβρίου		461.269,21	491.284,94

Σημειώσεις
επί των
χρηματοοικονομικών καταστάσεων



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σημείωση 1: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η “Εταιρία”) συστάθηκε στην Ελλάδα το 2013, προερχόμενη από τη συγχώνευση των εταιριών ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΒΛΑΣΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Η Εταιρία διαθέτει πολύπλευρη εμπορική δράση, δραστηριοποιείται στους τομείς φυσικών προϊόντων διατροφής και ευεξίας, επισκευής και συντήρησης οχημάτων και ενέργειας, με έμφαση στις εφαρμογές ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, διαμέσου 6 υποκαταστημάτων. Ο αριθμός Γ.Ε.Μ.Η. της Εταιρίας είναι 128464704000 και ο ΑΦΜ της 997997389. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρίας είναι στη Θεσσαλονίκη, στο δήμο Κορδελιού Ευόσμου.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 4 Σεπτεμβρίου 2024 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Η Εταιρία διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 «περί ανωνύμων εταιριών».

Μέτοχοι

Η Εταιρία είναι θυγατρική του ΟΜΙΛΟΥ ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ και ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας «ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Α.Ε. ΖΩΗΣ», η οποία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 κατέχει έμμεσα το 48,54% του μετοχικού της κεφαλαίου (μέσω του ποσοστού 99,57% που κατέχει η εταιρία του Ομίλου ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Ε.Γ.Α.). Το υπόλοιπο ποσοστό κατέχει άμεσα η οικογένεια Γιαννιώτη.

Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2023 είναι η εξής:

Πρόεδρος: Μελάς Γιαννιώτης

Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: Κωνσταντίνος Γιαννιώτης

Μέλη: Τριαντάφυλλος Δέλλας, Κωνσταντίνος Βρανάκης, Παναγιώτης Χαριτίδης, Κωνσταντίνος Σταμάτης, Ιωάννης Κωνσταντάς.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι 5ετής, λήγει την 28^η Ιουλίου 2025 και μπορεί να παραταθεί μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που συνέρχεται στο έτος λήξης της θητείας του.

Σημείωση 2: ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1. Βάση παρουσίασης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 («οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις») έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικών Αναφορών («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και όπως ισχύουν σήμερα.

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται πρότυπα που να είναι σε ισχύ, να επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και να μην έχουν εφαρμοστεί. Επίσης, δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής τους.

Τα ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Η εφαρμογή των ΔΠΧΑ εμπεριέχει τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες δύναται να επηρεάσουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών καθώς και τα ποσά που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι σημαντικότερες παραδοχές αφορούν πεδία που χαρακτηρίζονται από αυξημένη πολυπλοκότητα και υποκειμενικότητα στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 3. Οι εκτιμήσεις επαναξιολογούνται και δύναται να τροποποιηθούν όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα ή/και στις συνθήκες, καθώς και όταν καθίσταται διαθέσιμη νέα πληροφόρηση.

Η Εταιρία κατέχει 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ.Ι.ΚΕ και 95% της BIOGAS INERGY ΙΚΕ. Η Εταιρία δεν συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεδομένου πως πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» για απαλλαγή, καθώς είναι ενδιάμεση και οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις ενοποιούνται πλήρως στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας του Ομίλου, ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Α.Ε. ΖΩΗΣ. Οι εν λόγω ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δημοσιεύονται στο δικτυακό τόπο του Ομίλου www.intersalonica.gr.

Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται στη Σημείωση 2.2 έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια στις χρήσεις που παρουσιάζονται στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά ακίνητα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μέσω λοιπών εισοδημάτων και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μέσω αποτελεσμάτων τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

2.1.2. Αρχή συνέχισης δραστηριοτήτων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) η οποία κρίθηκε κατάλληλη από τη Διοίκηση, αξιολογώντας μεταξύ άλλων, ότι:

- η Εταιρία πέτυχε αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 2,8% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και κατάφερε να συγκρατήσει τα μεγέθη της παρά τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις, οι οποίες αύξησαν σημαντικά τα έξοδα της,
- εκτιμάται βελτιωμένη πορεία βάσει του εν ισχύ επιχειρηματικού πλάνου που έχει εκπονήσει η Εταιρία αφού προβλέπεται περαιτέρω αύξηση του κύκλου εργασιών μέσω της λειτουργίας νέου συνεργείου επισκευής οχημάτων και συγκράτηση των εξόδων,
- η Εταιρία εμφανίζει σημαντικά θετικά κεφάλαια κίνησης και μηδενικό δανεισμό.

Συνολικά, δεν εντοπίζονται ουσιώδεις παράγοντες αβεβαιότητας που να θέτουν εν αμφιβόλω τη δραστηριότητα της Εταιρίας.

2.2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

2.2.1. Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία (το «λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρίας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία της εκάστοτε συναλλαγής. Τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών κατά την

ημερομηνία αναφοράς. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την τακτοποίηση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, τα οποία αποτιμώνται στο πλαίσιο του ιστορικού κόστους μετατρέπονται χρησιμοποιώντας τη συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της αρχικής συναλλαγής. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία μετατρέπονται χρησιμοποιώντας τη συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία αποτελούν μέρος των κερδών ή ζημιών από τη μεταβολή της εύλογης αξίας και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια ανάλογα με το λογιστικό χειρισμό του μη νομισματικού στοιχείου.

2.2.2. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα οικοπέδα και κτίρια αποτιμώνται στην εύλογη αξία, μείον σωρευμένες αποσβέσεις κτιρίων καθώς και ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται μετά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής. Οι αποτιμήσεις εκτελούνται με επαρκή συχνότητα, κάθε 2 με 4 έτη, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι η εύλογη αξία ενός αναπροσαρμοζόμενου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική αξία.

Το πλεόνασμα αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στα λοιπά εισοδήματα και πιστώνεται στο αποθεματικό αναπροσαρμογής του περιουσιακού στοιχείου στα ίδια κεφάλαια. Ωστόσο, στο βαθμό που αντιστρέφει έλλειμμα αναπροσαρμογής του ίδιου περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων, η αύξηση αναγνωρίζεται και αυτή στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το έλλειμμα αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός εάν αυτό αντισταθμίζει υπάρχον πλεόνασμα του ίδιου περιουσιακού στοιχείου που έχει προγενέστερα αναγνωρισθεί στο ειδικό αποθεματικό αναπροσαρμογής του περιουσιακού στοιχείου. Το αποθεματικό αναπροσαρμογής που αφορά σε συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο που πωλείται μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον κατά την πώλησή του.

Ο λοιπός εξοπλισμός, δηλαδή τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εκτός των οικοπέδων και των κτιρίων, εμφανίζονται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις τους. Το κόστος αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής, όταν υπάρχουν, και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιουδήποτε κόστους απαιτείται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό για μελλοντική χρήση. Όταν σημαντικά τμήματα του λοιπού εξοπλισμού χρήζουν αντικατάστασης η Εταιρία αναγνωρίζει αυτά τα τμήματα ως χωριστά περιουσιακά στοιχεία με συγκεκριμένες ωφέλιμες ζωές και τα αποσβένει αναλόγως. Ομοίως, όταν εκτελείται μια ουσιώδης επιθεώρηση, για τον εντοπισμό τεχνικών προβλημάτων, το κόστος της αναγνωρίζεται ξεχωριστά στη λογιστική αξία του

εξοπλισμού ως αντικατάσταση εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης βάσει των γενικά παραδεκτών λογιστικών αρχών και αποσβένεται κανονικά. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που πραγματοποιούνται.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου στοιχείου αρχίζει όταν είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του και διακόπτεται με την πώληση ή μεταβίβαση του. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται.

Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων στοιχείων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

	Εκτιμώμενη μέση ωφέλιμη ζωή
Γήπεδα - Οικόπεδα	-
Κτίρια - Ιδιοχρησιμοποιούμενα	50 έτη
Προσθήκες και βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα	Η διάρκεια της μίσθωσης
Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	15 έως 20 έτη
Μεταφορικά μέσα επιβατικά	10 έτη
Μεταφορικά μέσα φορτηγά	15 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έως 20 έτη

Ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κατά τη διάθεσή του ή όταν δεν υπάρχουν περαιτέρω μελλοντικά οικονομικά οφέλη που να αναμένονται από τη χρήση ή διάθεσή του. Το κέρδος ή η ζημία από την αποαναγνώριση των παγίων αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και οι μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση και αναπροσαρμόζονται, εάν κριθεί απαραίτητο.

2.2.3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ως επενδύσεις σε ακίνητα κατατάσσονται τα ακίνητα που κατέχονται για αποδόσεις ενοικίων και/ή κεφαλαιουχικές ανατιμήσεις.

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές ετησίως. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποαναγνωρίζονται είτε κατά τη διάθεση, είτε όταν αποσύρονται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή τους. Η διαφορά μεταξύ της αξίας πώλησης και της λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο της αποαναγνώρισης.

Μεταφορές στα (ή από τα) επενδυτικά ακίνητα πραγματοποιούνται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στη χρήση. Για μια μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια, το τεκμαρτό κόστος για τη μεταγενέστερη λογιστική απεικόνιση του ακινήτου είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής χρήσης. Αν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο μεταβληθεί σε επένδυση σε ακίνητα, η Εταιρία θα λογιστικοποιήσει το ακίνητο σύμφωνα με την πολιτική που εφαρμόζει για τα ενσώματα πάγια έως την ημερομηνία της μεταβολής χρήσης.

2.2.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κατά την αρχική τους αναγνώριση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης αποτιμώνται στο κόστος μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης.

Τα άυλα πάγια με πεπερασμένες ωφέλιμες ζωές αποσβένονται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης. Οι ωφέλιμες ζωές και η μέθοδος απόσβεσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή επανεξετάζονται τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Μεταβολές στις αναμενόμενες ωφέλιμες ζωές ή στο αναμενόμενο σχέδιο ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που εμπεριέχονται στο περιουσιακό στοιχείο λογίζονται μέσω της μεταβολής της περιόδου ή της μεθόδου απόσβεσης και θεωρείται ως αλλαγή λογιστικής εκτίμησης. Το έξοδο απόσβεσης ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα άυλα στοιχεία της Εταιρίας αφορούν κυρίως λογισμικά προγράμματα. Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους η οποία προσδιορίζεται στα 17 έτη. Η Εταιρία δε διαθέτει άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

Κέρδη ή ζημίες από την αποαναγνώριση των άυλων παγίων επιμετρώνται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της λογιστικής αξίας τους και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου.

2.2.5. Μισθώσεις

Η αξιολόγηση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, για το εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση βασίζεται στην ουσία της εν λόγω σύμβασης. Κατά την αξιολόγηση εξετάζεται κατά πόσο α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου και β) η σύμβαση εκχωρεί δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

α. Η Εταιρία ως μισθώτρια

Η Εταιρία 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 τη μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες (διάρκειας 12 μηνών ή λιγότερο) και τις μισθώσεις υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας, τα μισθώματα των οποίων αναγνωρίζονται ως λειτουργικά έξοδα. Συμβάσεις που έχουν λήξει και οι οποίες έχουν “σιωπηρά ανανεωθεί” με απεριόριστη διάρκεια μίσθωσης θεωρείται ότι δεν είναι εκτελεστές, δηλαδή δεν απορρέουν από αυτές εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις. Η Εταιρία αναγνωρίζει τα μισθώματα που αφορούν αυτές τις μισθώσεις ως λειτουργικά έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αρχικά επιμετρώνται 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, χρησιμοποιείται το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα, αυξάνοντας τη λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι χρηματοοικονομικοί τόκοι και μειώνοντας τη λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρία επιμετρά εκ νέου τις υποχρεώσεις μισθώσεων (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. Η υποχρέωση από τη μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων παρουσιάζονται διακριτά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχουν 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 μειωμένο κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου και δεδομένου ότι η Εταιρία αναμένει να εξασκήσει το

δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζονται διακριτά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός.

β. Η Εταιρία ως εκμισθώτρια

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρία είναι εκμισθώτρια κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές. Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, το μισθωμένο πάγιο χαρακτηρίζεται ως επενδυτικό και δεν διενεργούνται αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Το ποσό των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο, στο κονδύλι Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.

2.2.6. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις στις θυγατρικές επιχειρήσεις λογίζονται στο κόστος μείον την αξία απομείωσης. Τυχόν μεταβολές στην αξία τους που προκύπτουν από απομείωση καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η Εταιρία εξετάζει αν οι επενδύσεις σε θυγατρικές έχουν υποστεί απομείωση κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή πιο συχνά όταν προκύπτει ένδειξη απομείωσης κατά τη διάρκεια της χρήσης. Καθώς οι μετοχές των εταιριών αυτών δεν είναι εισηγμένες σε ενεργή αγορά, η αποτίμησή τους για σκοπούς εξέτασης απομείωσης γίνεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών χρηματοροών.

2.2.7. Αποθέματα

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει τα κόστη σχεδιασμού, το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία του γενικού κόστους παραγωγής. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσης των αποθεμάτων.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης ή παραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του ετήσιου σταθμισμένου μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των εμπορευμάτων και ετοιμών προϊόντων εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησής τους στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας, αφαιρουμένων των τυχόν εξόδων πώλησης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Στην περίπτωση αποτίμησης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης».

2.2.8. Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία εκτιμά σε κάθε ημερομηνία κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν είναι ανακτήσιμη. Στην περίπτωση που υπάρχει ένδειξη απομείωσης ή όταν απαιτείται ετήσιος έλεγχος απομείωσης, η Εταιρία προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου (τιμή πώλησης μειωμένη κατά τα έξοδα πώλησης) και της αξίας λόγω χρήσης. Στη συνέχεια το ανακτήσιμο ποσό συγκρίνεται με την λογιστική αξία και προκύπτει τυχόν ζημία απομείωσης.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, εκτός των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που είχαν προηγουμένως αναπροσαρμοστεί και η αναπροσαρμογή είχε καταχωρηθεί στα λοιπά εισοδήματα. Για αυτά τα ακίνητα, η απομείωση αναγνωρίζεται στα λοιπά εισοδήματα μέχρι του ποσού κάθε προηγούμενης αναπροσαρμογής.

Πραγματοποιείται εκτίμηση σε κάθε ημερομηνία κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης εάν εξακολουθούν να υπάρχουν οι ενδείξεις οι οποίες είχαν οδηγήσει προηγουμένως στην αναγνώριση ζημίας απομείωσης ή δεν υφίστανται πλέον ή έχουν μερικώς αντιστραφεί. Τυχόν ζημία απομείωσης, η οποία είχε αναγνωριστεί σε προηγούμενη χρήση, αντिलογίζεται μόνο στην περίπτωση που υπάρχει μεταβολή στις παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία φορά αναγνώρισης ζημίας απομείωσης. Ο αντιλογισμός περιορίζεται μέχρι το ύψος της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, ούτε τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιοριστεί, μείον την απόσβεση, εάν δεν είχε προηγουμένως αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ο αντιλογισμός αυτός αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός εάν αφορά αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο, όπου και ο αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως αύξηση της αναπροσαρμογής.

2.2.9. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία

2.2.9.1. Αρχική αναγνώριση

Η Εταιρία αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τιμή κτήσης τους κατά την στιγμή της αρχικής αναγνώρισης.

2.2.9.2. Ταξινόμηση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων,
- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί.

Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- στο επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- στο εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του μέσου αντιπροσωπεύουν «μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» (SPPI κριτήριο).

Ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται εκείνα τα οποία αποκτώνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου που σκοπό έχει τη διατήρησή τους ώστε να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές, ενώ ταυτόχρονα πληρούν το SPPI κριτήριο.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο (IRR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Το αποσβεσμένο κόστος ορίζεται ως το ποσό στο οποίο το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται κατά την αρχική αναγνώριση μείον τις αποπληρωμές του κεφαλαίου συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου οποιασδήποτε διαφοράς μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξης, αναπροσαρμοσμένης για τυχόν πρόβλεψη ζημίας απομείωσης.

Η Εταιρία επιμετρά σε αποσβεσμένο κόστος απαιτήσεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένη εταιρία. Το μακροπρόθεσμο μέρος της απαίτησης από τα εν λόγω χορηγηθέντα δάνεια ταξινομείται στο κονδύλι «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από χορηγηθέντα δάνεια» ενώ το βραχυπρόθεσμο μέρος ταξινομείται μαζί

με τις προθεσμιακές καταθέσεις με διάρκεια άνω των τριών μηνών στο κονδύλι «Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος». Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος, εκτός από τα δάνεια και τις προθεσμιακές καταθέσεις, αφορούν σε εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και σε ταμειακά διαθέσιμα.

Ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων ταξινομούνται εκείνα τα οποία πληρούν το SPPI κριτήριο και κατέχονται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου είσπραξης ταμειακών ροών αλλά και πώλησής τους, εκτός εάν ορίζονται ως επιμετρούμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται στα λοιπά εισοδήματα. Κατά την αποαναγνώριση τους οι σωρευμένες ζημίες ή κέρδη που είχαν προγενέστερα σωρευτεί στο ειδικό αποθεματικό, αντιστρέφονται με αντίστοιχη κίνηση των λοιπών εισοδημάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εκτός εάν επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών εισοδημάτων.

Το κέρδος ή ζημία από μεταβολές στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης.

Η Εταιρία βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου της ταξινομεί και επιμετρά αμοιβαία κεφάλαια στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης.

2.2.9.3. Πρόσθετες πληροφορίες λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

2.2.9.3.1. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν υπόλοιπα οφειλόμενα από τους πελάτες για την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών από τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρίας. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό που αναμένεται να εισπραχθεί και στην συνέχεια αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος, προεξοφλημένες όπου κρίνεται απαραίτητο με το πραγματικό επιτόκιο, αφαιρούμενων και των ζημιών απομείωσης.

Κατά την εκάστοτε περίοδο, εκτιμάται η εισπραξιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών. Για αθέτηση πληρωμών λαμβάνεται υπόψη η οικονομική κατάσταση του αντισυμβαλλομένου, καθώς και το μακροοικονομικό περιβάλλον και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν για κάθε αντισυμβαλλόμενο. Εκτός της αναγνώρισης τυχόν ονομαστικών

προβλέψεων επισφαλειών, πραγματοποιείται εκτίμηση και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών κατά το ΔΠΧΑ 9 (βλ. αναλυτικότερα παρακάτω ενότητα «Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»).

2.2.9.3.2. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως σε τράπεζες, καθώς και τυχόν προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν διάρκεια μικρότερη των τριών μηνών και υπόκεινται σε ασήμαντο πιστωτικό κίνδυνο. Οι λοιπές προθεσμιακές καταθέσεις που δεν πληρούν τα ανωτέρω κριτήρια περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος».

2.2.9.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές όταν απαιτείται, για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που η Εταιρία αναμένει να λάβει προσδιορίζοντας την πιθανότητα αθέτησης (PD- possibility of default) και το ύψος της ζημίας σε περίπτωση αθέτησης (LGD- loss given default).

Για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών.

Για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που αναγνωρίζονται έχουν υπολογιστεί με βάση τις ζημιές όλης της διάρκειας ζωής του στοιχείου (lifetime ECL), εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις που οι ζημιές που αναγνωρίζονται αφορούν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων δώδεκα μηνών (twelve months ECL):

- στοιχεία που προσδιορίζεται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς και
- άλλα στοιχεία για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

2.2.9.5. Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία από-αναγνωρίζονται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών ροών έχουν λήξει ή
- Η Εταιρία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να πληρώσει τις συγκεκριμένες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης ή
- Η Εταιρία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο και παράλληλα είτε: α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

2.2.10. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Πρόκειται για υποχρεώσεις πληρωμής για αγαθά ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρίας. Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφλησή τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους. Εφόσον όχι, παρουσιάζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, δηλαδή στο ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους και στη συνέχεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι μεταβολές στην επιμέτρηση καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.11. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρία έχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των αναγνωρισμένων ποσών και παράλληλα προτίθεται είτε να προβεί σε διακανονισμό του καθαρού υπολοίπου είτε να εισπράξει το ποσό της απαίτησης του περιουσιακού στοιχείου εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

2.2.12. Αποτίμηση της εύλογης αξίας

Η Εταιρία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, όπως χρηματοοικονομικές επενδύσεις ή τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως επενδύσεις σε ακίνητα, στην εύλογη αξία.

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λαμβανόταν κατά την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή κατά τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης, σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συναινούντων και επαρκώς

πληροφορημένων συμμετεχόντων κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η αποτίμηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.
- Ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης αποτιμάται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους. Κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας λαμβάνεται υπόψη η ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά. Η Εταιρία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή διαθέσιμα δεδομένα για την αποτίμηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας, ως εξής:

Επίπεδο 1 - Τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.

Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την αποτίμηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε επαναλαμβανόμενη βάση, η Εταιρία προσδιορίζει κατά πόσον έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την επαναξιολόγηση της κατηγοριοποίησης σε κάθε περίοδο αναφοράς. Κατά την υπό εξέταση χρήση δεν υπήρξαν μεταφορές στοιχείων της Εταιρίας μεταξύ των επιπέδων για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

2.2.13. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

2.2.13.1. Τρέχουσα φορολογία

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον εκτιμώμενο πληρωτέο φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος χρήσης βάσει θεσπισμένων συντελεστών φόρου, καθώς και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή με βάση τον πληρωτέο φόρο προηγούμενων χρήσεων.

2.2.13.2. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, εκτός:

- εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιριών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.
- σε περίπτωση φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες, όπου είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δε θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει μελλοντικό επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει ολόκληρη την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι μη αναγνωρισμένες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αξιολογούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναγνωρίζονται εφόσον είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα επιτρέψουν την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη φορολογικούς Νόμους που έχουν τεθεί σε ισχύ κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση μέσω των λοιπών εισοδημάτων καταχωρείται μαζί με τα στοιχεία αυτά στα λοιπά εισοδήματα.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται εάν υπάρχει νομικά κατοχυρωμένο δικαίωμα συμψηφισμού της τρέχουσας φορολογικής απαίτησης έναντι της τρέχουσας φορολογικής υποχρέωσης και οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν την ίδια φορολογούμενη Εταιρία και την ίδια φορολογική αρχή.

2.2.14. Παροχές προσωπικού – Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία, όταν οι υπάλληλοι παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι την συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης, δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση η οποία υπολογίζεται με βάση τα χρόνια υπηρεσίας τους και τις αποδοχές τους κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Η Εταιρία σχηματίζει πρόβλεψη βάσει αναλογιστικής μελέτης για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας («projected unit credit method»).

Η υποχρέωση της αποζημίωσης ενσωματώνει την παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας τα επιτόκια εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης, με όρους λήξης που προσεγγίζουν τους όρους της σχετικής υποχρέωσης. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τον υπολογισμό της αποζημίωσης αναγνωρίζονται στα λοιπά εισοδήματα χωρίς τη δυνατότητα αναταξινόμησης μελλοντικά στα αποτελέσματα. Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας και το κόστος τόκου αναγνωρίζονται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.15. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως Μετοχικό Κεφάλαιο στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

2.2.16. Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ανεξάρτητα από τη χρήση στην οποία έχουν προκύψει τα διανεμόμενα κέρδη.

2.2.17. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα στοιχεία ενεργητικού

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει υφιστάμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος και είναι πιθανό να απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της υποχρέωσης, το ποσό

της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη αποτελεί την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της δαπάνης που απαιτείται, για να διακανονιστεί η παρούσα δέσμευση κατά την ημερομηνία αναφοράς, λαμβάνοντας υπόψη τους σχετικούς κινδύνους και αβεβαιότητες. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναπροσαρμόζονται προκειμένου να αντιπροσωπεύουν την καλύτερη δυνατή εκτίμηση. Αν μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για να διακανονιστεί η δέσμευση, τότε η πρόβλεψη αναστρέφεται.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων είναι ελάχιστη.

Τα ενδεχόμενα στοιχεία ενεργητικού δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.2.18. Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μίας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μίας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται τη λογιστική περίοδο κατά την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί. Τα έσοδα τόκων και μερισμάτων αναγνωρίζονται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.2.19. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε δεδουλευμένη βάση.

2.3. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες: Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2023

και μεταγενέστερα.

• **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ**

«Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»: Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρίες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρία αξιολόγησε τις νέες απαιτήσεις του προτύπου οι οποίες όμως δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρίες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»:** Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρίες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Φόροι Εισοδήματος»:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ΔΛΠ 12 εφαρμόζεται στους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί για την εφαρμογή των κανόνων του μοντέλου του Δεύτερου Πυλώνα που δημοσιεύθηκαν από τον ΟΟΣΑ, συμπεριλαμβανομένων των φορολογικών νόμων που εφαρμόζουν επιλέξιμους εγχώριους ελάχιστους πρόσθετους φόρους που περιγράφονται σε αυτούς τους κανόνες. Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια προσωρινή εξαίρεση από τις λογιστικές απαιτήσεις για την αναβαλλόμενη φορολογία στο ΔΛΠ 12, έτσι ώστε μια εταιρία να μην αναγνωρίζει ούτε να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του Δεύτερου Πυλώνα. Η φορολογική νομοθεσία για την εφαρμογή των κανόνων του μοντέλου του Δεύτερου Πυλώνα αναμένεται να τεθεί σε ισχύ στην Ελλάδα εντός του 2024. Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν άμεσα την προσωρινή εξαίρεση, αλλά οι γνωστοποιήσεις απαιτούνται για την

ετήσια περίοδο που ξεκινά από την 1η Ιανουαρίου 2023 και μετά. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

• **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024):** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της εταιρίας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

• **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Ρήτρες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024):** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια εταιρία απαιτείται να συμμορφώνεται πριν ή κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς επηρεάζουν το δικαίωμα της εταιρίας να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς (και συνεπώς πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση της κατάταξης μιας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης). Τέτοιες ρήτρες επηρεάζουν το κατά πόσο το δικαίωμα υπάρχει στο τέλος της περιόδου αναφοράς, ακόμη και αν η συμμόρφωση με τις ρήτρες αξιολογείται μετά την ημερομηνία αναφοράς. Το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης δεν επηρεάζεται αν μια εταιρία απαιτείται μόνο να συμμορφώνεται με ρήτρες μετά την περίοδο αναφοράς. Όμως, εάν το δικαίωμα της εταιρίας να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης εξαρτάται από τη συμμόρφωση της εταιρίας με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς, η εταιρία γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστούν οι υποχρεώσεις πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

• **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Υποχρεώσεις Μίσθωσης σε Συναλλαγές Πώλησης και Επαναμίσθωσης» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024):** Οι

τροποποιήσεις προσθέτουν απαιτήσεις μεταγενέστερης επιμέτρησης για συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για να αντιμετωπιστούν λογιστικά ως πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να προσδιορίσει τα «μισθώματα» ή τα αναθεωρημένα μισθώματα» με τέτοιο τρόπο ώστε ο πωλητής-μισθωτής να μην αναγνωρίσει κέρδος ή ζημιά που συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρείται από τον πωλητή-μισθωτή, μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

• **ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024):** Οι τροποποιήσεις προσθέτουν έναν στόχο γνωστοποίησης στο ΔΛΠ 7 που αναφέρει ότι μια εταιρία πρέπει να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις αυτών των συμφωνιών στις υποχρεώσεις και στις ταμειακές ροές της εταιρίας και την έκθεση της εταιρίας σε κίνδυνο ρευστότητας. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες οδηγίες εφαρμογής για το ΔΠΧΑ 7, μια εταιρία υποχρεούται να γνωστοποιεί μια περιγραφή του πώς διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτει από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν ως πρόσθετο παράγοντα το εάν η εταιρία έχει αποκτήσει ή έχει πρόσβαση σε συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές που παρέχουν στην εταιρία εκτεταμένους όρους πληρωμής ή παρέχουν στους προμηθευτές της εταιρίας πρόωρους όρους πληρωμής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

• **ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις) «Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025):** Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο με άλλο νόμισμα και πώς προσδιορίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν είναι ανταλλάξιμο. Με την εφαρμογή των τροποποιήσεων, ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οντότητα δύναται να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα μέσω των αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για καθορισμένο σκοπό. Ωστόσο, ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα εάν μια οντότητα μπορεί να αποκτήσει μόνο ένα ασήμαντο ποσό του άλλου νομίσματος κατά την ημερομηνία επιμέτρησης για τον καθορισμένο σκοπό. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, η οντότητα υποχρεούται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα εφαρμοζόταν σε μια συνήθη συναλλαγή ανταλλαγής κατά την ημερομηνία επιμέτρησης μεταξύ

συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις ισχύουσες οικονομικές συνθήκες. Σε αυτή την περίπτωση, μια οντότητα υποχρεούται να γνωστοποιήσει πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών της καταστάσεων να αξιολογήσουν πως η έλλειψη ανταλλαξιμότητας του νομίσματος επηρεάζει, ή αναμένεται να επηρεάσει, τη χρηματοοικονομική επίδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της οντότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Σημείωση 3: ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί από τη Διοίκηση της Εταιρίας να προβεί σε λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, τα έσοδα και έξοδα, καθώς και το εύρος των σχετικών γνωστοποιήσεων. Η αβεβαιότητα σχετικά με αυτές τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις θα μπορούσε ενδεχομένως να οδηγήσει σε προσαρμογή της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων σε μεταγενέστερες περιόδους.

Οι σημαντικότερες περιοχές όπου η Εταιρία διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές με ουσιώδη κίνδυνο αβεβαιότητας εξετάζονται στη συνέχεια.

3.1. Εύλογη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρίας αποτιμώνται στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπρόσθετα, η Εταιρία εφαρμόζει τη μέθοδο αναπροσαρμογής στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να αναγνωρίζονται στα λοιπά εισοδήματα ή στην κατάσταση αποτελεσμάτων, κατά περίπτωση, αναλόγως που είχε αναγνωριστεί προγενέστερη μεταβολή της αξίας του ίδιου περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρία προέβη εκ νέου την 31^η Δεκεμβρίου 2023 σε αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων που κατέχει μέσω ανεξάρτητου ορκωτού εκτιμητή. Όλα τα ακίνητα εκτιμώνται βασιζόμενα σε ενδείξεις της αγοράς, χρησιμοποιώντας συγκρίσιμες τιμές προσαρμοσμένες για ειδικούς παράγοντες της αγοράς, όπως το είδος, η τοποθεσία και η κατάσταση του ακινήτου. Στις περιπτώσεις που κρίνεται σκόπιμο τα ακίνητα εκτιμώνται βάσει μοντέλου προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

3.2. Ωφέλιμες ζωές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής των αποσβέσιμων παγίων.

3.3. Απομείωση αποθεμάτων

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις σχετικά με την αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ τιμής κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

3.4. Απομείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και σύμφωνα με ιστορικά δεδομένα αλλά και πρόσφατες εξελίξεις, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας.

3.5. Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημίες απομείωσης. Καθώς οι μετοχές των εταιριών αυτών δεν είναι εισηγμένες σε ενεργή αγορά, η αποτίμησή τους γίνεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (discounted cash flow). Κατά την εκτέλεση της εν λόγω μεθόδου απαιτείται κρίση ή εκτίμηση από τη Διοίκηση ως προς μια σειρά παραγόντων όπως ο προσδιορισμός των μελλοντικών ροών και του επιτοκίου προεξόφλησης.

3.6. Φόροι εισοδήματος

Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους βάσει εκτίμησης ως προς το κατά πόσο θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των θεμάτων διαφέρει από τα ποσά που αναγνωρίστηκαν αρχικά, οι διαφορές θα επηρεάσουν τις φορολογικές υποχρεώσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, την περίοδο κατά την οποία γίνεται αυτός ο προσδιορισμός.

Επιπρόσθετα, η Εταιρία αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές να μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Με σκοπό τον προσδιορισμό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωρισθεί, απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις από τη Διοίκηση αναφορικά με τη πιθανότητα της χρονικής στιγμής και του ύψους των μελλοντικών φορολογητέων κερδών. Πραγματοποιώντας αυτήν την εκτίμηση, η Εταιρία μελετά όλα τα διαθέσιμα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων του ιστορικού ύψους της κερδοφορίας, της πρόβλεψης της Διοίκησης για τα μελλοντικά φορολογητέα έσοδα και της φορολογικής νομοθεσίας.

3.7. Παροχές προς το προσωπικό

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού εξαρτάται από παράγοντες που καθορίζονται σε αναλογιστική βάση με τη χρήση παραδοχών. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό του καθαρού κόστους για υποχρεώσεις συνταξιοδότησης, περιλαμβάνουν το επιτόκιο προεξόφλησης, το ρυθμό οικειοθελών αποχωρήσεων και τις μελλοντικές μισθολογικές αυξήσεις. Οποιοσδήποτε αλλαγές σε αυτές τις παραδοχές θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία των υποχρεώσεων συνταξιοδότησης.

Η Εταιρία καθορίζει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης που θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί για να υπολογιστεί η παρούσα αξία των εκτιμώμενων συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων, στο τέλος κάθε χρήσης. Για τον καθορισμό του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου, η Εταιρία χρησιμοποιεί επιτόκια εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης. Το νόμισμα και οι όροι λήξης των ομολόγων που χρησιμοποιούνται είναι σύμφωνα με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Οι παραδοχές για το ρυθμό αποχωρήσεων και για το ποσοστό αύξησης των μισθών καθορίζονται κατά κύριο λόγο με επισκόπηση των σχετικών εμπειρικών δεδομένων της Εταιρίας.

3.8. Μισθώσεις

α. Διάρκεια μίσθωσης

Αποτελεί κοινή πρακτική στην Ελληνική αγορά μισθώσεων εμπορικών ακινήτων, ο μισθωτής να συνεχίζει να χρησιμοποιεί το ακίνητο και μετά το πέρας της ημερομηνίας λήξης της σύμβασης. Οι ως άνω ονομαζόμενες “σιωπηρά ανανεωμένες” συμβάσεις μίσθωσης καθίστανται αορίστου χρόνου μετά την ημερομηνία λήξης τους και στην πράξη συνεχίζουν να δημιουργούν δικαιώματα και υποχρεώσεις, εφόσον κανένας από τους αντισυμβαλλόμενους δεν προχωρήσει στην καταγγελία αυτών. Σύμφωνα με τον Ελληνικό Αστικό Κώδικα, κάθε ένας από τους αντισυμβαλλόμενους έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την σύμβαση μίσθωσης χωρίς την επιβολή κάποιας ποινής αμέσως μετά το πέρας της σύντομης περιόδου προειδοποίησης όπως αυτή ορίζεται στον ως άνω κώδικα. Δεδομένου ότι τόσο ο μισθωτής όσο και ο εκμισθωτής έχουν το δικαίωμα να καταγγείλουν την μίσθωση χωρίς την λήψη σχετικής άδειας του αντισυμβαλλόμενου και χωρίς να απαιτείται η καταβολή κάποιου ποσού ως αποζημίωση, η Εταιρία αξιολόγησε ότι οι “σιωπηρά ανανεωμένες” συμβάσεις μίσθωσης δεν δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις μετά το πέρας της συμβατικής ημερομηνίας ισχύς τους και συνεπώς δεν πληρούν τον ορισμό της σύμβασης του ΔΠΧΑ 16. Συνεπώς, η Εταιρία αναγνωρίζει τα μισθώματα που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις ως λειτουργικά έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

β. Διαφορικό επιτόκιο δανεισμού

Δεδομένου ότι η Εταιρία δεν έχει εξωτερικό χρέος, για τον προσδιορισμό του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού χρησιμοποιήθηκε ο πίνακας μέσου επιτοκίου δανείων και καταθέσεων της Τράπεζας της Ελλάδος.

Σημείωση 4: ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

4.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρία οικονομική ζημία λόγω αθέτησης οικονομικών του υποχρεώσεων.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που φέρουν πιστωτικό κίνδυνο την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 ήταν:

	31/12/2023	31/12/2022
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	1.212.116,23	1.370.035,08
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	729.707,52	555.327,09
Λοιπές απαιτήσεις	97.659,30	96.976,30
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων		
- Ομόλογα	-	59.363,83
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		
- Αμοιβαία κεφάλαια	186.036,99	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		
- Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	124.737,54	43.551,44
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
- Καταθέσεις όψεως	450.249,55	482.129,16
Σύνολο	2.800.507,13	2.607.382,90

Η Εταιρία διαχειρίζεται τον πιστωτικό κίνδυνο εφαρμόζοντας κανόνες διαφοροποίησης και διασποράς, συνυπολογίζοντας τις αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας διεθνών εγκεκριμένων οίκων όπου αυτές είναι διαθέσιμες και εξασφαλίζοντας εμπράγματα βάρη επί των απαιτήσεων της από δάνεια. Παρατίθεται ανάλυση με την πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας βάσει διεθνών οίκων αξιολόγησης στις περιπτώσεις όπου αυτή είναι διαθέσιμη:

	31/12/2023						Χωρίς Βαθμό	Σύνολο
Πιστοληπτική διαβάθμιση	AAA	AA	A	BBB	BB	B		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων								
- Αμοιβαία κεφάλαια	303,68	15.911,49	78.421,34	55.094,14	2.221,81		34.084,52	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα								
- Καταθέσεις όψεως				322.587,64	127.448,13	213,78		
Συνολικός πιστωτικός κίνδυνος	303,68	15.911,49	78.421,34	322.587,64	127.448,13	213,78	636.286,54	

31/12/2022

Πιστοληπτική διαβάθμιση	AAA	AA	A	BBB	BB	B	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων							
- Ομόλογα			59.363,83	-	-	-	59.363,83
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα							
- Καταθέσεις όψεως			-	343.686,50	138.228,90	213,76	482.129,16
Συνολικός πιστωτικός κίνδυνος			59.363,83	343.686,50	138.228,90	213,76	541.492,99

Παρατίθεται στη συνέχεια ο αναμενόμενος χρόνος είσπραξης της απαίτησης των χορηγηθέντων δανείων σε συνδεδεμένες εταιρίες:

	31/12/2023	31/12/2022
Εντός ενός έτους	124.737,54	43.551,44
Από 2 έως 5 έτη	534.840,83	511.434,96
Από 6 έως 10 έτη	715.785,59	782.492,08
Μετά από 10 έτη	-	76.108,04
Σύνολο απαίτησης από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	1.375.363,96	1.413.586,52
Πρόβλεψη επισφάλειας	(38.510,19)	-
Καθαρό ποσό απαιτήσεων	1.336.853,77	1.413.586,52

Η ενηλικίωση των υπολοίπων πελατών και εμπορικών απαιτήσεων παρατίθεται στην συνέχεια:

	31/12/2023			Σύνολο
	0-6 μήνες	6-12 μήνες	> 12 μήνες	
Πελάτες	580.889,13	53.666,14	121.544,71	756.099,98
Γραμμάτια εισπρακτέα	-	-	6.170,00	6.170,00
Επιταγές εισπρακτέες	20.956,83	-	-	20.956,83
Επισφαλείς απαιτήσεις	(7.482,53)	(2.185,42)	(43.851,34)	(53.519,29)
Συνολικός πιστωτικός κίνδυνος	594.363,43	51.480,72	83.863,37	729.707,52

	31/12/2022			Σύνολο
	0-6 μήνες	6-12 μήνες	> 12 μήνες	
Πελάτες	368.687,12	6.490,35	137.547,93	512.725,40
Γραμμάτια εισπρακτέα	-	-	6.170,00	6.170,00
Επιταγές εισπρακτέες	98.150,58	-	-	98.150,58
Επισφαλείς απαιτήσεις	(4.489,03)	(738,07)	(56.491,79)	(61.718,89)
Συνολικός πιστωτικός κίνδυνος	462.348,67	5.752,28	87.226,14	555.327,09

Στο τέλος κάθε χρήσης αξιολογείται η εισπραξιμότητα των υπολοίπων και τυχόν ενέργειες που θα μπορούσαν να αποδώσουν στην εξόφληση της οφειλής.

4.2 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στις μεταβολές της παρούσας αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων εξαιτίας των διακυμάνσεων στα επιτόκια. Οι διακυμάνσεις των επιτοκίων επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό και την παρούσα αξία των αναμενόμενων χρηματοροών από μια επένδυση.

Η Εταιρία παρακολουθεί τις επιπτώσεις του επιτοκιακού κινδύνου εξετάζοντας τη διάρκεια του χαρτοφυλακίου χρεογράφων της και των δανείων που έχει χορηγήσει, καθώς και των σχετικών υποχρεώσεων της (όπου συντρέχουν οι προϋποθέσεις) σε συνδυασμό με τις εξελίξεις στις αγορές χρήματος.

Αναφορικά με τα περιουσιακά στοιχεία, οι πίνακες που ακολουθούν παραθέτουν την έκθεση σε επιτοκιακό κίνδυνο κατά την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης. Η Εταιρία εκτός της έκθεσης σε επιτοκιακό κίνδυνο μέσω του άμεσου χαρτοφυλακίου της, εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίων και μέσω των αμοιβαίων κεφαλαίων που διαθέτει. Παρατίθεται η ανάλυση ανά είδος επιτοκίου και για το υποσύνολο των αμοιβαίων κεφαλαίων που υπόκεινται σε επιτοκιακό κίνδυνο.

Ανάλυση χρηματοοικονομικών στοιχείων ανά είδος επιτοκίου:

Είδος επένδυσης	Σταθερό επιτόκιο	31/12/2023	
		Κυμαινόμενο Επιτόκιο	Σύνολο
Ομόλογα	167.023,97	265,27	167.289,24
Καταθέσεις προθεσμίας	15.900,47	-	15.900,47
Απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	1.336.853,77	-	1.336.853,77
Σύνολο έντοκων στοιχείων ενεργητικού	1.519.778,21	265,27	1.520.043,48

Είδος επένδυσης	Σταθερό επιτόκιο	31/12/2022	
		Κυμαινόμενο Επιτόκιο	Σύνολο
Ομόλογα	59.363,83	-	59.363,83
Απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	1.413.586,52	-	1.413.586,52
Σύνολο έντοκων στοιχείων ενεργητικού	1.472.950,35	-	1.472.950,35

Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας

Σε σχέση με τα αξιόγραφα επενδυτικού χαρτοφυλακίου (τόσο του άμεσου όσο και του έμμεσου μέσω των αμοιβαίων κεφαλαίων) μία παράλληλη μετατόπιση κατά 100 μονάδες βάσης (basis points) των επιτοκίων θα μετέβαλε την αξία τους ως εξής:

Χαρτοφυλάκιο	+100 μονάδες βάσης	
	2023	2022
Αμοιβαία κεφάλαια	(696,04)	-
Ομόλογα	-	(204,17)
Σύνολο	(696,04)	(204,17)

-100 μονάδες βάσης

Χαρτοφυλάκιο	2023	2022
Αμοιβαία κεφάλαια	705,11	-
Ομόλογα	-	205,76
Σύνολο	705,11	205,76

Ανάλυση χρηματοοικονομικών στοιχείων βάσει της μέσης σταθμισμένης διάρκειας τους

Προκειμένου να γίνει προσέγγιση της μεταβλητότητας των τιμών των επενδυτικών προϊόντων που φέρουν τόκο σε μεταβολές των επιτοκίων και επομένως διέπονται από αντίστοιχο κίνδυνο, μπορεί να χρησιμοποιηθεί το μέγεθος της τροποποιημένης διάρκειας (Modified duration).

Η μεταβλητότητα των τιμών των έντοκων επενδυτικών προϊόντων είναι ανάλογη με τη διάρκειά τους, κάτι που σημαίνει πως μια μικρή τροποποιημένη διάρκεια υποδεικνύει μικρή μεταβλητότητα τιμών και επομένως χαμηλό κίνδυνο επιτοκίου.

Παρατίθεται ανάλυση της μέσης σταθμισμένης διάρκειας για το άμεσο χαρτοφυλάκιο και για το υποσύνολο των αμοιβαίων κεφαλαίων που υπόκεινται σε επιτοκιακό κίνδυνο ανά κατηγορία, ως ακολούθως:

2023	
Είδος επένδυσης	Μέση σταθμισμένη διάρκεια σε έτη
Ομόλογα	0,44
Καταθέσεις προθεσμίας	0,10
Σύνολο έντοκων στοιχείων	0,40
2022	
Είδος επένδυσης	Μέση σταθμισμένη διάρκεια σε έτη
Ομόλογα	0,36
Αμοιβαία κεφάλαια	-
Σύνολο έντοκων στοιχείων	0,36

4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει δυσκολία στην εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων της, έχει επάρκεια ταμειακών διαθεσίμων και δεν εκτίθεται σε ουσιαστικό πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος θα μπορούσε να ασκήσει πίεση στον προγραμματισμό της Οικονομικής διεύθυνσης ως προς την ταμειακή ρευστότητα.

4.4 Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων της Εταιρίας, καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές.

Τα συστήματα της Εταιρίας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται επί συνεχούς βάσεως και το ανθρώπινο δυναμικό εκπαιδεύεται στην ορθή χρήση τους.

4.5 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν διατηρεί υπόλοιπα και δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας.

4.6 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας και στην επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων. Η Εταιρία παρακολουθεί τις εξελίξεις του οικονομικού περιβάλλοντος, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά τα διαθέσιμα κεφάλαια. Τα ίδια κεφάλαια κατά την υπό εξέταση χρήση ανήλθαν σε €8.183.923,15 (2022: €8.023.126,18). Σημειώνεται πως δεν υφίστανται βάρη επί των στοιχείων των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας που να περιορίζουν τη διαθεσιμότητά τους. Επιπλέον, δεν υπάρχουν στοιχεία με προσδιορισμένη ημερομηνία λήξης.

Σημείωση 5: ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση των κύκλου εργασιών και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Πωλήσεις εμπορευμάτων	3.756.258,09	3.422.675,56
Πωλήσεις προϊόντων	55.899,22	67.039,83
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	11.316,32	10.679,24
Πωλήσεις υπηρεσιών	1.801.487,50	1.970.699,54
Σύνολο	5.624.961,13	5.471.094,17

Σημείωση 6: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Κόστος αποθεμάτων	2.980.588,24	2.797.801,71
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8)	1.615.200,53	1.559.691,83
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	40.393,50	28.886,67
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (σημ. 14, 16)	96.773,52	95.029,57
Αποσβέσεις ΔΠΧΑ 16 (σημ. 15)	64.683,47	63.018,02
Φόροι- τέλη	30.569,72	21.527,00
Επισκευές και συντηρήσεις	32.998,99	30.900,10
Λοιπές παροχές τρίτων	41.213,96	87.125,90
Έξοδα μεταφορών και ταξιδιών	891,10	1.085,54
Διάφορα έξοδα	92.198,43	92.866,31
Σύνολο	4.995.511,46	4.777.932,64

Σημείωση 7: ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Η ανάλυση των εξόδων διάθεσης και διοίκησης και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

Έξοδα Διοίκησης	2023	2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8)	276.197,57	266.449,20
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	28.862,03	17.858,16
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (σημ. 14, 16)	98.462,10	104.643,12
Αποσβέσεις ΔΠΧΑ 16 (σημ. 15)	2.619,18	1.889,43
Φόροι- τέλη	16.517,17	17.204,06
Επισκευές και συντηρήσεις	5.812,13	7.526,78
Λοιπές παροχές τρίτων	9.090,76	11.515,07
Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων	943,03	362,6
Διάφορα έξοδα	5.957,71	7.427,05
Σύνολο	444.461,68	434.875,47

Έξοδα Διάθεσης	2023	2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8)	174.508,41	157.901,14
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.803,26	4.520,11
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (σημ. 14, 16)	21.766,94	23.707,08
Αποσβέσεις ΔΠΧΑ 16 (σημ. 15)	3.291,18	12.892,57
Φόροι- τέλη	13.291,18	9.738,11
Επισκευές και συντηρήσεις	24.487,83	27.831,33
Λοιπές παροχές τρίτων	5.798,26	5.856,21
Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων	139.328,10	124.953,67
Διάφορα έξοδα	39.025,67	46.383,59
Σύνολο	428.301,00	413.783,81

Σημείωση 8: ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Η ανάλυση των αμοιβών και των εξόδων προσωπικού και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2023	2022
Μισθοί και αμοιβές	1.586.093,90	1.530.140,94
Κρατήσεις για κοινωνικές ασφαλίσσεις	370.529,05	358.319,45
Λοιπές παροχές	92.805,39	82.560,21
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ. 28)	16.478,17	13.021,58
Συνολικά έξοδα παροχών στο προσωπικό	2.065.906,51	1.984.042,18

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ήταν 94 άτομα, ενώ την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ήταν 92 άτομα.

Σημείωση 9: ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	111.448,10	85.803,00
Έσοδα από ενοίκια (σημ. 17)	83.563,98	53.492,20
Κέρδη από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων	14.991,55	858,33
Κέρδη αναπροσαρμογής ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	51.935,51	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	8.199,60	7.145,53
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	0,02	0,03
Λοιπά έσοδα	11.489,77	12.594,08
Έσοδα από επανεκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων	56.939,86	6.443,52
Σύνολο λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης	338.568,39	166.336,69

Σημείωση 10: ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Η ανάλυση των λοιπών εξόδων εκμετάλλευσης και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	15.264,28	10.201,18
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	0,01	-
Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων	9.591,62	-
Ζημίες από καταστροφή αποθεμάτων	1.258,18	1.225,81
Προβλέψεις επισφάλειας	38.510,19	-
Σύνολο λοιπών εξόδων εκμετάλλευσης	64.624,28	11.426,99

Σημείωση 11: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εσόδων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων τραπεζών	298,23	2.469,82
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	644,09	1.794,59
Έσοδα μερισμάτων από συνδεδεμένες εταιρίες (σημ. 31)	45.000,00	50.000,00
Τόκοι χορηγούμενων δανείων	67.721,61	27.305,42
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εσόδων	113.663,93	81.569,83

Σημείωση 12: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	2.347,97	2.378,90
Χρηματοοικονομικό κόστος υποχρεώσεων μισθώσεων (σημ. 15)	33.712,01	38.154,87
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εσόδων	36.059,98	40.533,77

Σημείωση 13: ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο βασικός φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρίες στην Ελλάδα για την οικονομική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε 22% σύμφωνα με την παράγραφο 1α, του άρθρου 120, του Ν.4799/2021 (2022: 22%).

Για τις χρήσεις 2015-2022 έχει εκδοθεί Φορολογικό Πιστοποιητικό σύμφωνα με το άρθρο 65Α παρ. 1 Ν. 4174/2013. Για τη χρήση 2023, ο φορολογικός έλεγχος για την έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», διενεργείται ήδη από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις, επιπλέον αυτών που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Με το άρθρο 56 του Ν.4410/2016 για τις χρήσεις από 01/01/2016, η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική, ωστόσο πρόθεση της Εταιρίας είναι η συνέχιση λήψεως του φορολογικού πιστοποιητικού.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί φορολογικό πιστοποιητικό από τον τακτικό ελεγκτή. Οι ανέλεγκτες, από τις φορολογικές αρχές, χρήσεις είναι από το 2017 έως και 2023.

Η Εταιρία δεν έχει λογιστικοποιήσει πρόβλεψη τρέχοντος φόρου εισοδήματος καθώς ακόμη και μετά τις μη εκπιπτόμενες δαπάνες που έχουν προσδιοριστεί το φορολογικό αποτέλεσμα παραμένει αρνητικό. Ο αναβαλλόμενος φόρος έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 22%. Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Τρέχων Φόρος	-	-
Αναβαλλόμενος Φόρος	53.647,22	42.655,25
Οριστικοποίηση φόρου προηγούμενης χρήσης	-	-
Φόρος Εισοδήματος	53.647,22	42.655,25

Ο φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία των λοιπών εισοδημάτων έχει ως εξής:

	2023		
	Μικτά	Φόρος (έσοδο) / έξοδο	Ποσά μετά από φόρους
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	(1.955,26)	-	(1.955,26)
Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(130.462,19)	28.701,68	(101.760,51)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες	(585,10)	128,72	(456,38)
Σύνολο επίδρασης φόρου εισοδήματος στα Ίδια Κεφάλαια	(133.002,55)	28.830,40	(104.172,15)

	2022		
	Μικτά	Φόρος (έσοδο) / έξοδο	Ποσά μετά από φόρους
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	383,50	-	383,50
Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	(221,20)	48,66	(172,54)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες	11.803,05	(2.596,67)	9.206,38
Σύνολο επίδρασης φόρου εισοδήματος στα Ίδια Κεφάλαια	11.965,35	(2.548,01)	9.417,34

Παρατίθεται συμφωνία του φόρου εισοδήματος:

	2023	2022
Κέρδη / (ζημίες) πριν από φόρους	110.272,04	40.448,00
Φόρος με βάση τον εφαρμοστέο φορολογικό συντελεστή	24.259,85	8.898,56
Επίπτωση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22%	-	-
Έσοδα απαλλασσόμενα της φορολογίας	(9.900,00)	(11.000,00)
Μη εκπιπόμενα έξοδα	31.844,16	26.557,26
Προσαρμογή φορολογικής επιβάρυνσης προηγούμενων ετών	-	-
Λοιπές προσαρμογές	7.443,22	18.199,43
Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος	53.647,22	42.655,25
Εφαρμοστέος φορολογικός συντελεστής	0,22	0,22
Πραγματικός Φορολογικός συντελεστής	0,49	1,05

Σημείωση 14: ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα. Η κίνηση της αξίας κτήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων των λογισμικών προγραμμάτων για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και η σύγκριση με την προηγούμενη έχει ως εξής:

	Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία
<u>Αξία κτήσης</u>	
1/1/2022	72.356,25
Αγορές	730,01
31/12/2022	73.086,26
Αγορές	2.500,00
31/12/2023	75.586,26
<u>Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομείωση</u>	
1/1/2022	(22.957,17)
Αποσβέσεις	(4.068,36)
31/12/2022	(27.025,53)
Αποσβέσεις	(4.439,08)
31/12/2023	(31.464,60)
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>	
1/1/2022	49.399,08
31/12/2022	46.060,73
31/12/2023	44.121,66

Σημείωση 15: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Η κίνηση της αξίας κτήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων των δικαιωμάτων χρήσης μισθώσεων για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και η σύγκριση με την προηγούμενη έχει ως εξής:

	Οικόπεδα και Κτίρια	Σύνολο
<u>Αξία κτήσης</u>		
1/1/2022	747.318,51	747.318,51
Προσθήκες	11.103,16	11.103,16
Αναπροσαρμογές	10.342,47	10.342,47
31/12/2022	768.764,14	768.764,14
Αποσύρσεις	(25.156,88)	(25.156,88)
Αναπροσαρμογές	4.618,34	4.618,34
31/12/2023	748.225,60	748.225,60
<u>Σωρευμένες Αποσβέσεις και απομείωση</u>		
1/1/2022	(156.654,84)	(156.654,84)
Αποσβέσεις χρήσης	(77.800,03)	(77.800,03)
31/12/2022	(234.454,87)	(234.454,87)
Αποσβέσεις χρήσης	(70.594,00)	(70.594,00)
31/12/2023	(305.048,87)	(305.048,87)
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
1/1/2022	590.663,67	590.663,67
31/12/2022	534.309,27	534.309,27
31/12/2023	443.176,73	443.176,73

Η Εταιρία μισθώνει κτίρια, τα οποία χρησιμοποιούνται ως υποκαταστήματα, με σκοπό την εξυπηρέτηση των επιχειρησιακών της αναγκών. Οι όροι των συμβάσεων μίσθωσης διαπραγματεύονται σε μεμονωμένη βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών παραμέτρων και συνθηκών. Οι συμβάσεις αυτές προβλέπουν καθορισμένα σταθερά μισθώματα.

Δεν πραγματοποιήθηκε συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης περιουσιακού στοιχείου. Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις που αφορούν βραχυχρόνιες μισθώσεις και δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς. Υπάρχουν περιορισμένες μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις κατά την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθε σε ποσό €109.312,01, από τα οποία €98.813,44 αφορούν μίσθωση για την οποία αναγνωρίστηκε δικαίωμα

χρήσης του περιουσιακού στοιχείου και €10.498,57 αφορούν μίσθωση η οποία συνεχίζει να λογιστικοποιείται ως λειτουργική. Το σταθμισμένο μέσο διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή που εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ήταν 6,06%.

Τα ποσά που σχετίζονται με τις μισθωτικές δραστηριότητες της Εταιρίας και αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, είναι τα ακόλουθα:

Ποσά που αναγνωρίστηκαν στα Αποτελέσματα	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Έξοδα απόσβεσης περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	70.594,00	77.800,03
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	33.712,01	38.154,87
Έξοδα από αναπροσαρμογή όρων μίσθωσης	(36,91)	1.903,84
Έξοδα που αφορούν μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας	3.880,00	2.612,67
Έξοδα από μισθώματα που αφορούν συμβάσεις που ανανεώθηκαν «σιωπηρά»	6.618,57	6.803,24
Σύνολο	114.767,67	127.274,65

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, αναλύονται ως ακολούθως:

Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31/12/2023	31/12/2022
Μακροπρόθεσμες	437.591,39	513.797,80
Βραχυπρόθεσμες	79.362,31	92.390,07
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις	516.953,70	606.187,87

Ανάλυση ληκτότητας υποχρεώσεων από μισθώσεις	31/12/2023	31/12/2022
Εντός ενός έτους	79.362,31	92.390,07
Από 2 έως 5 έτη	254.690,87	294.271,44
Από 6 έως 10 έτη	182.233,22	218.801,35
Μετά από 10 έτη	667,30	725,01
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις	516.953,70	606.187,87

Σημείωση 16: ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης						
1/1/2022	130.845,46	3.263.083,65	990.493,50	165.196,29	328.437,71	4.878.056,62
Αγορές	-	27.757,13	235.073,81	37.650,00	25.678,33	326.159,27
Πωλήσεις / Αποσύρσεις	-	-	-	(4.000,00)	-	(4.000,00)
Αναταξινόμηση	1.106,00	-	-	-	-	1.106,00
31/12/2022	131.951,46	3.290.840,78	1.225.567,31	198.846,29	354.116,04	5.201.321,89
Αγορές	-	571,85	104.585,43	-	5.919,82	111.077,10
Πωλήσεις / Αποσύρσεις	-	-	(8.943,31)	(30.621,58)	-	(39.564,89)
Αναπροσαρμογή	4.192,93	(20.200,75)	-	-	-	(16.007,82)
Αναταξινόμηση	(58.912,34)	(739.487,19)	-	-	-	(798.399,53)
31/12/2023	77.232,05	2.531.724,69	1.321.209,43	168.224,71	360.035,86	4.458.426,75
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
1/1/2022	-	(838.483,08)	(364.400,94)	(77.454,38)	(152.901,15)	(1.433.239,54)
Αποσβέσεις	-	(122.093,17)	(59.835,22)	(14.542,27)	(22.840,76)	(219.311,42)
Πωλήσεις / Αποσύρσεις	-	-	-	3.858,33	-	3.858,33
31/12/2022	-	(960.576,25)	(424.236,16)	(88.138,32)	(175.741,91)	(1.648.692,63)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(109.342,63)	(68.172,23)	(13.894,44)	(21.154,20)	(212.563,50)
Πωλήσεις / Αποσύρσεις	-	-	4.669,37	20.722,44	-	25.391,81
Αναπροσαρμογή	-	125.445,25	-	-	-	125.445,25
Αναταξινόμηση	-	45.102,85	-	-	-	45.102,85
31/12/2023	0,00	(899.370,78)	(487.739,01)	(81.310,32)	(196.896,11)	(1.665.316,22)
Αναπόσβεστη αξία						
1/1/2022	130.845,46	2.424.600,57	626.092,56	87.741,91	175.536,56	3.444.817,07
31/12/2022	131.951,46	2.330.264,53	801.331,15	110.707,97	178.374,13	3.552.629,25
31/12/2023	77.232,05	1.632.353,91	833.470,42	86.914,39	163.139,75	2.793.110,52

Την 31η Δεκεμβρίου 2023 πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή. Η έκθεση αποτίμησης του εκτιμητή εκπλήρωνε όλες τις προδιαγραφές των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων.

Σημείωση 17: ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η ανάλυση των επενδυτικών ακινήτων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	2023	2022
Υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου	1.316.319,53	1.310.760,81
Αναταξινόμηση	826.256,98	(884,80)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση σε εύλογη αξία	56.939,86	6.443,52
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	2.199.516,37	1.316.319,53
Εισοδήματα από ενοίκια χρήσης (σημ. 9)	83.563,98	53.492,20

Την 31^η Δεκεμβρίου 2023 πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή. Η αξία της αποτίμησης καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σημείωση 18: ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

18.1. Φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Η κίνηση του πληρωτέου φόρου εισοδήματος της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και η σύγκριση με την προηγούμενη διαμορφώνεται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Την 1^η Ιανουαρίου	-	-
Ποσά που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσης	-	-
Οριστικοποίηση φόρου προηγούμενης χρήσης	-	-
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	-	-
Διαφορά προκαταβολής και παρακρατούμενοι φόροι	-	-
Την 31^η Δεκεμβρίου	-	-

18.2. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/υποχρέωση

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/(υποχρέωσης) βάσει των κονδυλίων από τα οποία προκύπτει:

	1/1/2023	Αναγνώριση στα λοιπά εισοδήματα	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31/12/2023
Αναπροσαρμογή αξίας ενσώματων παγίων	153.821,14	(28.701,68)	(63.091,35)	62.028,11
Επισφαλείς απαιτήσεις	8.959,40		6.668,33	15.627,73
Υποχρεώσεις μισθώσεων	15.813,29		417,64	16.230,93
Υποχρεώσεις παροχών σε εργαζομένους	12.833,09	(128,72)	3.625,20	16.329,57
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	191.426,92	(28.830,40)	(52.380,18)	110.216,35
Αναπροσαρμογή αξίας ασώματων παγίων	(5.174,51)	-	(1.267,04)	(6.441,55)
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	(5.174,51)	-	(1.267,04)	(6.441,55)
Αναβαλλόμενη φορολογική (υποχρέωση) / απαίτηση	(186.252,41)	(28.830,40)	(53.647,22)	103.774,79
	1/1/2022	Αναγνώριση στα λοιπά εισοδήματα	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31/12/2022
Αναπροσαρμογή αξίας ενσώματων παγίων	192.681,59	(48,66)	(38.811,79)	153.821,14
Επισφαλείς απαιτήσεις	10.531,42	-	(1.572,02)	8.959,40
Υποχρεώσεις μισθώσεων	14.169,82	-	1.643,47	15.813,29
Υποχρεώσεις παροχών σε εργαζομένους	11.812,52	2.596,67	(1.576,10)	12.833,09
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	229.195,35	2.548,01	(40.316,43)	191.426,92
Αναπροσαρμογή αξίας ασώματων παγίων	(2.835,69)	-	(2.338,82)	(5.174,51)
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	(2.835,69)	-	(2.338,82)	(5.174,51)
Αναβαλλόμενη φορολογική (υποχρέωση) / απαίτηση	226.359,66	2.548,01	(42.655,25)	186.252,41

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τον διακανονισμό αυτών των απαιτήσεων. Για τον υπολογισμό του αναβαλλόμενου φόρου, χρησιμοποιήθηκε ο φορολογικός συντελεστής 22%, σύμφωνα με την παρ.1^α του άρθρου 120, του Ν.4799/2021.

Σημείωση 19: ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΣΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και η σύγκριση με την προηγούμενη αναλύονται ως εξής:

Θυγατρική	Χώρα	Είδος Δραστηριότητας	31/12/2023		31/12/2022	
			Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Συμμετοχής	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Συμμετοχής
ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ. ΙΚΕ	Ελλάδα	Τομέας Ενέργειας	100%	808.000,00	100%	808.000,00
ΒΙΟΓΑΣ ΙΝΕΡΓΥ ΙΚΕ	Ελλάδα	Τομέας Ενέργειας	95%	3.800,00	95%	3.800,00
Σύνολο				811.800,00		811.800,00

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, οι συμμετοχές εμφανίζονται στην αξία κτήσης μείον τις ζημίες απομείωσης. Στην παρούσα χρήση η Εταιρία προχώρησε σε μελέτη αποτίμησης των παραπάνω εταιριών με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών από την οποία δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης.

Τα σημαντικότερα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των συνδεδεμένων επιχειρήσεων, όπως αυτά έχουν μετατραπεί στα ΔΠΧΑ, έχουν ως εξής:

	2023		2022	
	ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ. ΙΚΕ	ΒΙΟΓΑΣ ΙΝΕΡΓΥ ΙΚΕ	ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ. ΙΚΕ	ΒΙΟΓΑΣ ΙΝΕΡΓΥ ΙΚΕ
Ενεργητικό	927.694,12	3.855.625,28	926.956,36	2.997.472,97
Παθητικό	92.051,67	4.716.731,54	82.980,17	3.342.805,29
Καθαρή Θέση	835.642,45	(861.106,26)	843.976,20	(345.332,32)
Έσοδα	98.424,87	124.818,26	106.854,43	79,82
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	47.572,13	(508.339,77)	54.804,83	(210.763,75)
Κέρδη / (Ζημίες) μετά φόρων	36.666,26	(520.041,45)	42.302,39	(210.883,91)
Συνολικά εισοδήματα μετά φόρων	36.666,26	(520.041,45)	42.302,39	(210.883,91)

Σημείωση 20: ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Η ανάλυση των αποθεμάτων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	211.671,63	161.857,73
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	14.554,41	12.117,18
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά	14.298,14	60.990,53
Είδη συσκευασίας	124,25	94,50
Σύνολο Αποθεμάτων	240.648,43	235.059,94

Σημείωση 21: ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ανάλυση των απαιτήσεων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Πελάτες	756.099,98	512.725,40
Γραμμάτια εισπρακτέα	-	5.170,00
Επιταγές Εισπρακτέες	20.956,83	98.150,58
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	6.170,00	1.000,00
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	783.226,81	617.045,98
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(53.519,29)	(61.718,89)
Καθαρό σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	729.707,52	555.327,09

Κίνηση επισφαλών απαιτήσεων	2023	2022
Πρόβλεψη έναρξης χρήσης	61.718,89	68.864,42
Απελευθέρωση	(18.853,66)	(12.474,55)
Διαγραφές	-	-
Νέες προβλέψεις	10.654,06	5.329,02
Πρόβλεψη τέλους χρήσεως	53.519,29	61.718,89

Σημείωση 22: ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Χρεώστες διάφοροι	20.008,06	17.503,90
Παρακρατηθέντες και προκαταβληθέντες φόροι	7.834,63	1.202,24
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.357,58	1.979,84
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων και παγίων	45.596,65	51.795,55
Δεσμευμένες εγγυήσεις	34.421,01	34.421,01
Έσοδα επόμενων χρήσεων	24.360,54	19.923,04
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	133.578,47	126.825,58
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(3.724,00)	(8.724,00)
Καθαρό ποσό λοιπών απαιτήσεων	129.854,47	118.101,58

Κίνηση επισφαλών απαιτήσεων	2023	2022
Πρόβλεψη έναρξης χρήσης	8.724,00	10.030,40
Απελευθέρωση	(5.000,00)	(1.306,40)
Νέες προβλέψεις	-	-
Πρόβλεψη τέλους χρήσεως	3.724,00	8.724,00

Σημείωση 23: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΛΟΙΠΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Οι χρηματοοικονομικές επενδύσεις της Εταιρίας κατηγοριοποιημένες με βάση τη φύση τους αναλύονται ως ακολούθως:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	31/12/2023	31/12/2022
Ομόλογα		
Εταιρικά εισηγμένα (εγχώρια)	-	59.363,83
Σύνολο Ομολόγων	-	59.363,83
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	31/12/2023	31/12/2022
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων		
Εσωτερικού	-	-
Κρατών Εντός Ε.Ε.	186.036,99	-
Σύνολο Αμοιβαίων Κεφαλαίων	186.036,99	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	186.036,99	59.363,83

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία χαρτοφυλακίου αναλύεται ως εξής:

Η κίνηση των επενδύσεων ανά κατηγορία χαρτοφυλακίου αναλύεται ως εξής:	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων
1 Ιανουαρίου 2022	59.747,33	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα λοιπά εισοδήματα	(383,50)	-
31 Δεκεμβρίου 2022	59.363,83	0,00
1 Ιανουαρίου 2023	59.363,83	0,00
Αγορές		184.000,00
Πωλήσεις - Λήξεις - Τοκομερίδια	(59.245,83)	
Κέρδη / (Ζημίες) από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα λοιπά εισοδήματα	(118,00)	2.036,99
31 Δεκεμβρίου 2023	0,00	186.036,99

Το πρότυπο ΔΠΧΑ 13 περιγράφει την εύλογη αξία ως την 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. Βάσει των ανωτέρω, ο

παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας με κριτήριο την πηγή άντλησης των στοιχείων αποτίμησης των επενδύσεων:

Εύλογες αξίες χρεογράφων	Επίπεδο 1
31/12/2023	
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία</i>	
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων</i>	
Αμοιβαία Κεφάλαια	186.036,99
	Επίπεδο 1
31/12/2022	
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία</i>	
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων</i>	
Ομόλογα	59.363,83

Σημείωση 24: ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΟΡΗΓΗΘΕΝΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ

Η ανάλυση των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων από δάνεια και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	1.250.626,42	1.370.035,08
Αναμενόμενη πιστωτική ζημία	(38.510,19)	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια	1.212.116,23	1.370.035,08

Η ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Καταθέσεις προθεσμίας	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρίες	124.737,54	43.551,44
Σύνολο λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος	124.737,54	43.551,44

Οι απαιτήσεις από δάνεια συνολικού ποσού €1.336.853,77 (2022: €1.413.586,52) αφορούν χορηγηθέντα δάνεια στην θυγατρική εταιρία BIOGAS INERGY IKE για την κατασκευή μονάδας παραγωγής βιοαερίου.

Σημείωση 25: ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	11.019,66	9.155,77
Καταθέσεις Όψεως	450.249,55	482.129,16
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	461.269,21	491.284,93

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας είναι σε Ευρώ.

Σημείωση 26: ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Η ανάλυση του μετοχικού κεφαλαίου και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Αριθμός μετοχών	2.367.500	2.367.500
Ονομαστική αξία / μετοχή	4,00 €	4,00 €
Αξία μετοχικού κεφαλαίου	9.470.000,00 €	9.470.000,00 €

Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων, δικαιώματα προαίρεσης ή παρόμοιοι τίτλοι και δικαιώματα. Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Σημείωση 27: ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ

Τα αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέο της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και η σύγκριση με την προηγούμενη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Τακτικό Αποθεματικό	1.802,00	1.802,00
Αποθεματικό από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	-	(1.955,26)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	140.186,28	38.425,77
Υποχρεώσεις από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	(13.296,74)	(13.753,12)
Σύνολο λοιπών αποθεματικών	128.691,55	24.519,40
Αποτελέσματα εις νέο- κέρδη/(ζημίες)	1.414.768,40	(1.471.393,22)

Τακτικό αποθεματικό

Με βάση το άρθρο 158 του Κ.Ν.4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρίας, το ένα εικοστό τουλάχιστον των καθαρών ετήσιων κερδών διατίθεται προς σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η διάθεση αυτή δεν είναι υποχρεωτική, όταν το αποθεματικό υπερβεί το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Η Εταιρία την κλειόμενη χρήση δεν προέβη σε σχηματισμό τακτικού αποθεματικού καθώς τα αποτελέσματα της είναι ζημιογόνα μετά την αφαίρεση των μη πραγματοποιηθέντων κερδών κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 160 του Ν. 4548.

Αποθεματικό αποτίμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων

Το αποθεματικό αυτό έχει σχηματιστεί από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μεταφέρεται στα κέρδη ή τις ζημίες, είτε με την πώληση αυτών, είτε όταν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υφίστανται απομείωση λόγω μεγάλης και παρατεταμένης πτώσης της αξίας τους.

Η κίνηση του αποθεματικού των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

	2023	2022
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(1.955,26)	(1.571,76)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση τρέχουσας χρήσης	1.955,26	(383,50)
Αναβαλλόμενη φορολογία τρέχουσας χρήσης	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	(1.955,26)

Αποθεματικό αναπροσαρμογής ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων

Την 31^η Δεκεμβρίου 2023 εκτιμήθηκε η αξία των ακινήτων της Εταιρίας από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και έγινε αναπροσαρμογή των αξιών των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων με τις νέες αξίες. Το αποθεματικό που έχει σχηματιστεί είτε θα αναπροσαρμοστεί μελλοντικά με νέα εκτίμηση είτε θα μεταφερθεί στα κέρδη εις νέο κατά την πώληση/απομείωση των αντίστοιχων ακινήτων.

Η κίνηση του αποθεματικού υπεραξίας αναπροσαρμογής ακινήτων έχει ως εξής:

	2023	2022
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	38.425,77	38.253,24
Υπεραξία αναπροσαρμογής ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	130.462,19	221,20
Αναβαλλόμενος φόρος υπεραξίας (σημ. 13)	(28.701,68)	(48,66)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	140.186,28	38.425,77

Υποχρεώσεις από προγράμματα καθορισμένων παροχών

Το αποθεματικό αυτό έχει δημιουργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 19 και εμπεριέχει τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών της Εταιρίας.

Η κίνηση του αποθεματικού παροχών προς το προσωπικό έχει ως εξής:

	2023	2022
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(13.753,12)	(4.546,74)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	585,10	(11.803,05)
Αναβαλλόμενη φορολογία χρήσης (σημ. 13)	(128,72)	2.596,67
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(13.296,74)	(13.753,12)

Σημείωση 28: ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησής του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια ημέρα.

Η κίνηση της πρόβλεψης για αποζημίωση συνταξιοδότησης προσωπικού για τα έτη 2023 και 2022 έχει ως εξής:

	2023	2022
Καθαρή υποχρέωση την 1 Ιανουαρίου	58.332,24	53.693,27

<u>Πλέον</u>		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	14.960,70	14.883,61
Κόστος τόκων καθορισμένης παροχής (Κέρδη) / ζημίες από περικοπές / απολύσεις	1.517,47	305,29
	-	(2.167,32)
Κόστος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης (σημ. 8)	16.478,17	13.021,58
<u>Πλέον</u>		
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες (σημ.14)	(585,10)	11.803,05
<u>Πλέον</u>		
Πληρωθείσες παροχές	-	(20.185,66)
Καθαρή υποχρέωση τέλους χρήσης	74.225,31	58.332,24

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης, έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3% - 3,5%	2% - 3,5%
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	GR 2012	GR 2012
Οικειοθελείς αποχωρήσεις	0,50%	0,50%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,00%	2,00%

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας σε μεταβολές των κύριων αναλογιστικών παραδοχών:

	Προεξοφλητικό επιτόκιο		Μελλοντικές αυξήσεις μισθών		Οικειοθελείς αποχωρήσεις	
	1 % αύξηση	1 % μείωση	1 % αύξηση	1 % μείωση	0,5% αύξηση	0,5% μείωση
Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	(5.418,00)	5.992,00	5.466,00	(5.068,00)	(2.858,00)	2.980,00

Οι ακόλουθες πληρωμές (σε ονομαστικούς όρους, χωρίς την εφαρμογή της μεθόδου προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας) αναμένονται να γίνουν στα επόμενα χρόνια από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών:

	31/12/2023	31/12/2022
Στους επόμενους 12 μήνες	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	18.201,27	12.002,34
Μεταξύ 5 και 10 ετών	106.390,84	94.132,34
Πάνω από 10 έτη	200.688,35	182.525,73
Σύνολο αναμενόμενων πληρωμών	325.280,46	288.660,41

Σημείωση 29: ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η ανάλυση των εμπορικών υποχρεώσεων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές	435.246,72	397.987,21
Προκαταβολές Πελατών	6.862,31	5.188,41
Σύνολο εμπορικών υποχρεώσεων	442.109,03	403.175,62

Σημείωση 30: ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρουσιάζεται στη συνέχεια:

	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος προστιθέμενης αξίας	83.957,88	46.623,86
Λοιποί φόροι - τέλη	26.237,19	21.694,87
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	89.007,10	89.420,60
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα & λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	5.938,33	14.707,02
Πιστωτές διάφοροι	57.518,78	56.826,85
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	262.659,28	229.273,20

Σημείωση 31: ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

31.1. Συναλλαγές με Συνδεδεμένη Μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι συναλλαγές της Εταιρίας με τις συνδεδεμένες εταιρίες για τις χρήσεις 2023 και 2022:

	2023					
	ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Α.Ε. ΖΩΗΣ	ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Ε.Γ.Α.	AIR INTERSALONIKA Ε.Α.Α.Τ.Ε.	ΒΙΟΓΑΣ INERGY ΙΚΕ	ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ.ΙΚΕ	ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ
Πωλήσεις ανταλλακτικών	213,78	156.028,70	-	-	-	822,96
Παροχή υπηρεσιών επισκευών	313,42	820.580,96	387,42	-	-	-
Παροχή υπηρεσιών σίτισης	15.208,31	642.154,35	8.362,17	-	-	3.507,94
Ενοίκια	12.834,24	27.504,96	-	-	-	2.391,72
Λοιπά	-	41.854,91	-	63.446,68	-	12.201,65
Μερίσματα	-	-	-	-	45.000,00	-
Σύνολο εσόδων	28.569,75	1.688.123,88	8.749,59	63.446,68	45.000,00	18.924,27
Ασφάλιστρα	13.286,54	6.512,13	-	-	-	-
Ενοίκια	-	47.961,36	-	-	-	272,65
Συντηρήσεις - Επισκευές	-	-	-	-	-	10.702,16
Λοιπά	-	-	-	-	-	4.663,33
Σύνολο εξόδων	13.286,54	54.473,49	-	-	-	15.638,14

2022

	ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Α.Ε. ΖΩΗΣ	ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Ε.Γ.Α.	AIR INTERSALONIKA Ε.Α.Α.Τ.Ε.	ΒΙΟΓΑΣ INERGY ΙΚΕ	ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΟΦΑΔΩΝ Μ.ΙΚΕ	ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ
Πωλήσεις ανταλλακτικών	-	142.358,71	-	-	-	1.622,21
Παροχή υπηρεσιών επισκευών	1.885,00	974.407,25	6.357,75	-	-	5.940,00
Παροχή υπηρεσιών σίτισης	13.257,63	593.521,91	5.863,90	-	-	3.691,98
Ενοίκια	4.800,00	8.100,00	-	-	-	1.329,89
Λοιπά	-	53.003,47	-	2.323,92	-	12.036,04
Μερίσματα	-	-	-	-	50.000,00	-
Σύνολο εσόδων	19.942,63	1.771.391,34	12.221,65	21.323,92	50.000,00	24.620,12
Ασφάλιστρα	13.105,80	6.742,45	-	-	-	-
Ενοίκια	-	47.478,69	-	-	-	228,75
Συντηρήσεις - Επισκευές	-	-	-	-	-	8.672,91
Λοιπά	-	707,42	-	-	-	8.432,33
Σύνολο εξόδων	13.105,80	54.928,56	-	-	-	17.333,99

31.2. Υπόλοιπα με Συνδεδεμένα Μέρη

Ακολουθεί ανάλυση των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων εταιριών:

Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	31/12/2023		31/12/2022	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Ε.Γ.Α.	20.956,83	-	97.923,06	-
ΙΝΤΕΡΣΑΛΟΝΙΚΑ Α.Α.Ε. ΖΩΗΣ	-	425,81	-	143,49
AIR INTERSALONIKA Ε.Α.Α.Τ.Ε.	-	-	227,52	-
ΒΙΟΓΑΣ INERGY ΙΚΕ	1.370.055,08	3.800,00	1.413.586,52	-
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	64.349,76	118,44	83.396,37	-
Σύνολο	1.455.361,67	4.344,25	1.595.133,47	143,49

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων εταιριών ειδικές συμφωνίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

31.3. Αμοιβές Διοίκησης

Οι αμοιβές της Διοίκησης για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

	2023	2022
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	32.400,00	32.400,00

31.4. Υπόλοιπα με μέλη Διοίκησης

Τα υπόλοιπα με μέλη της διοίκησης για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα με μέλη Διοίκησης	31/12/2023		31/12/2022	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Υπόλοιπα μελών Διοίκησης	100,00	-	264,06	-

Σημείωση 32: ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

32.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2023:

32.1.1. Νομικές υποθέσεις

Κατά την άποψη της Διοίκησης και των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, δεν υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις οι οποίες αναμένεται να επιφέρουν ουσιώδη μεταβολή στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και κατ' επέκταση, δεν υπάρχει ανάγκη για το σχηματισμό πρόβλεψης.

32.1.2. Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρία υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές για τη χρήση 2023. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

32.1.3. Εγγυήσεις

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 είχε εκδώσει εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης συνολικού ύψους €2.220,28 (2022: €10.072,71).

32.1.4. Εμπράγματα βάρη

Επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας δεν υφίσταται κανένα εμπράγματο βάρος.

32.2. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και η σύγκριση με την προηγούμενη χρήση αφορούν μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων και αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Έως ένα έτος	80.483,18	46.471,62
Μετά από ένα έτος, αλλά όχι πιο πολύ από πέντε έτη	78.690,00	166.845,81
Πάνω από πέντε έτη	273.999,43	119.370,00
Σύνολο μελλοντικών εισπρακτέων μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων	433.172,61	332.687,43

Σημείωση 33: ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 για τα οποία να επιβάλλεται είτε αναπροσαρμογή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε γνωστοποίηση τους σε αυτές.

Σημείωση 34: ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Οι τακτικοί ορκωτοί ελεγκτές της Εταιρίας για τη χρήση 2023 και 2022 ήταν η ελεγκτική εταιρία Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Δεν παρασχέθηκαν μη ελεγκτικές υπηρεσίες από την ελεγκτική εταιρία Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κατά τη χρήση 2023 και 2022.