



Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

για την χρήση από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Μαρούσι, 30 Οκτωβρίου 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία FLEXFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	14
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	17
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδήματων	18
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	19
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	21
1. Γενικές πληροφορίες	21
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών	21
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	21
2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	23
2.3. Συναλλαγματικές Μετατροπές	27
2.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	27
2.5. Ασώματες ακινητοποιήσεις	27
2.6. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	28
2.7. Χρηματοοικονομικά μέσα	28
2.8. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	32
2.9. Χορηγήσεις και λοιπές απαιτήσεις	32
2.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33
2.11. Μετοχικό κεφάλαιο	33
2.12. Εμπορικές υποχρεώσεις	33
2.13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος	33
2.14. Προβλέψεις	34
2.15. Παροχές στο προσωπικό	34
2.16. Μισθώσεις	35
2.17. Αναγνώριση εσόδων	36
2.18. Αναγνώριση εξόδων	36
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	36
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	36
3.2. Εκτίμηση εύλογων αξιών	42
3.3. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου	42
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	44
4.1. Κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	44
4.2. Κρίσιμες αξιολογήσεις στις εφαρμοζόμενες λογιστικές πολιτικές	45

5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	46
6. Χορηγήσεις	46
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και Λοιπές απαιτήσεις	46
8. Προπληρωμένα έξοδα	46
9. Ασώματες ακινητοποιήσεις	47
10. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	47
11. Δικαιώματα χρήσης παγίων	48
12. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	48
13. Υποχρεώσεις μισθώσεων	50
14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	51
15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	52
16. Μετοχικό κεφάλαιο	53
17. Λοιπά αποθεματικά	53
18. Έσοδα	53
19. Έξοδα διοίκησης	54
20. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	54
21. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	55
22. Φόρος εισοδήματος	55
23. Συνδεδεμένα μέρη	55
23.1. Μητρική και τελικός βασικός μέτοχος	55
23.2. Υπόλοιπα και συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	56
24. Ομολογιακά Δάνεια	56
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	57
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	58

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία FLEXFIN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 150 παρ.1 του ν. 4548/2018 παρουσιάζεται κατωτέρω η δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διαχειριστική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση της Εταιρείας.

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ

Η Flexfin Μ.Α.Ε. είναι ένα χρηματοδοτικό ίδρυμα που παρέχει υπηρεσίες χρηματοδότησης και διαχείρισης απαιτήσεων σε επιχειρήσεις μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας.

Η Flexfin ιδρύθηκε το 2018 με στόχο την αξιοποίηση των τεχνολογικών εξελίξεων για την παροχή ρευστότητας σε Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις (ΜΜΕ) στην Ελλάδα και στην Κύπρο, μέσω μιας καινοτόμου, σύγχρονης και φιλικής προς την επιχειρηματικότητα προσέγγισης.

Το 2019 η Εταιρεία έλαβε άδεια από την Τράπεζα της Ελλάδος και αποτελεί τη μόνη ανεξάρτητη (μη θυγατρική τραπεζικού ομίλου) αδειοδοτημένη εταιρεία factoring στην Ελλάδα. Πιο συγκεκριμένα στις 19 Ιουλίου 2019 η Τράπεζα της Ελλάδος με την απόφαση 319/3/19.7.2019 της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών Θεμάτων (ΦΕΚ Β 3132 / 6.8.2019) χορήγησε άδεια στην Εταιρεία να παρέχει υπηρεσίες πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1905/1990 και της π.δ./ΤΕ 2622 / 21.12.2009.

Η διεύθυνση της έδρας είναι στην οδό Αιγιαλείας, αριθμός 54, στο Δήμο Αμαρουσίου. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 148121301000. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι 82 χρόνια.

2. ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από τον Πρόεδρο του Δ.Σ., το διευθύνοντα σύμβουλο, 1 εκτελεστικό και 2 μη εκτελεστικά μέλη. Η διάρκεια της θητείας του είναι τριετής και λήγει την 24/07/2025 και παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί μετά την λήξη της θητείας.

3. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Το 2022 αποτέλεσε άλλη μια χρονιά ανάπτυξης για την Εταιρεία, με σημαντική αύξηση μεγεθών συνεχίζοντας την θετική της πορεία. Η διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση από πλευράς πελατών για νέες χρηματοδοτήσεις, η ανάπτυξη της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Εταιρείας, καθώς και η εξασφάλιση πόρων για την περαιτέρω ανάπτυξη ήταν τα κύρια σημεία στα οποία επικεντρώθηκε η διοίκηση.

Μέσα στο 2022 η Εταιρεία πέτυχε σημαντική αύξηση του χαρτοφυλακίου συνεργασιών της υπογράφοντας περαιτέρω συμφωνίες προεξόφλησης με αρκετούς νέους πελάτες, ενώ ταυτόχρονα οι υφιστάμενοι πελάτες παρέμειναν ενεργοί.

Η λειτουργία της νέας πλατφόρμας FLIP της εταιρείας υπήρξε ένα στρατηγικό ορόσημο το οποίο εξασφαλίζει τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών εργασιών της Εταιρείας αλλά και τη βέλτιστη εμπειρία πελάτη.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η Εταιρεία διανύει την πέμπτη χρονιά λειτουργίας της και στη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, πραγματοποίησε ζημιές μετά φόρων €605.482 έναντι €720.718 το 2021 διαμορφώνοντας την καθαρή της θέση στα € 5.284.528. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθε σε € 8.000.000 και οι χορηγήσεις σε πελάτες ανήλθαν σε € 10.534.536.

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1/1/2022 – 31/12/2022 και τα αντίστοιχα συγκριτικά έχουν ως εξής:

	1/1/2022 31/12/2022	1/1/2021 31/12/2021
EBITDA	(552.950)	(836.025)
Ζημιές προ φόρων	(628.896)	(905.484)
Ζημιές χρήσης μετά φόρων	(605.482)	(720.718)

Οικονομικοί Δείκτες

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε:

Αριθμοδείκτης ρευστότητας

		31/12/2022		31/12/2021	
Γενικής Ρευστότητας	Κυκλοφορούν				
	Ενεργητικό	12.825.148		6.915.018	
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.457.679	370,92%	1.749.111	395,34%
Μεταβολές στο καθαρό κεφάλαιο κίνησης	Κυκλοφορούν				
	ενεργητικό - Βραχ. Υποχρεώσεις	2.105.322	15,42%	11.936.751	68,01%
	Σύνολο ενεργητικού	13.657.618		7.595.374	

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας

		1/1/2022- 31/12/2022		1/1/2021- 31/12/2021	
Αποτελέσματα προ φόρων προς Ίδια Κεφάλαια	Αποτελέσματα προ φόρων	(628.896)	-12,14%	(905.484)	-15,65%
	Ίδια Κεφάλαια	5.179.458		5.784.816	
Αποδοτικότητα στοιχείων ενεργητικού (ROA)	Αποτελέσματα προ φόρων	(628.896)	-4,60%	(905.484)	-11,92%
	Σύνολο ενεργητικού	13.657.618		7.595.374	

Αριθμοδείκτες διαρθρωτικής ισορροπίας

		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Ίδια Κεφάλαια	3.457.679 5.179.458	66,76%	1.749.111 5.784.816	30,24%
		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Ίδια Κεφάλαια προς Σύνολο Υποχρεώσεων πλέον Προβλέψεις	Ίδια Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	5.179.458 8.478.160	61,00%	5.784.816 1.810.558	320,00%
		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό Συνολικό Ενεργητικό	12.825.148 13.657.618	93,90%	6.915.018 7.595.374	91,04%

Αριθμοδείκτες Μόχλευσης

		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Δείκτης Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις Ίδια Κεφάλαια	8.082.150 5.179.458	156,04%	1.532.291 5.784.816	26,49%

4. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος ζημίας λόγω δυσμενών μεταβολών στις τιμές αγοράς και στα επιτόκια, στις τιμές μετοχών και των εμπορευμάτων, στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: χορηγήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, υποχρεώσεις μισθώσεων και λοιπές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς ουσιαστικά όλα τα έξοδά της, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις προκύπτουν/είναι εκφρασμένα σε Ευρώ, το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο επιτοκιακός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Αλλαγές στις τιμές των επιτοκίων επηρεάζουν τα κέρδη της Εταιρείας, μεταβάλλοντας το καθαρό επιτοκιακό αποτέλεσμα, καθώς και την αξία άλλων εσόδων ή εξόδων ευαίσθητων σε μεταβολές επιτοκίων. Οι μεταβολές των επιτοκίων επηρεάζουν επίσης την αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού, καθώς και την αξία των στοιχείων εκτός ισολογισμού, αφού η παρούσα αξία μελλοντικών

χρηματοροών (και σε ορισμένες περιπτώσεις οι ίδιες οι χρηματοροές) μεταβάλλεται όταν τα επιτόκια αλλάζουν.

Η Ανάλυση Επιτοκιακού Ανοίγματος αποτελεί την απλούστερη τεχνική μέτρησης του βαθμού έκθεσης της εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο. Σύμφωνα με αυτήν, τα στοιχεία απαιτήσεων και υποχρεώσεων, κατανέμονται σε χρονικές περιόδους ανάλογα με την εναπομένουσα διάρκεια μέχρι την λήξη τους (περίπτωση στοιχείων σταθερού επιτοκίου), ή σύμφωνα με την ημερομηνία του επόμενου επαναπροσδιορισμού του επιτοκίου τους (περίπτωση στοιχείων κυμαινόμενου επιτοκίου).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον βαθμό έκθεσης της Εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο, σύμφωνα με την Ανάλυση Επιτοκιακού Ανοίγματος. Σε περιπτώσεις όπου για οποιεσδήποτε απαιτήσεις ή υποχρεώσεις δεν υπάρχει τακτή συμβατική ημερομηνία λήξης (ανοιχτοί αλληλόχρεοι λογαριασμοί) ή ημερομηνία επαναπροσδιορισμού επιτοκίου (καταθέσεις όψεως ή ταμειευτηρίου), τότε αυτές κατατάσσονται στη χρονική περίοδο μέχρι ένα μήνα.

Κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2022	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	Άνω των 3 μηνών	Άτοκα	Σύνολο
Ενεργητικό					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.097.765	-	-	-	2.097.765
Χορηγήσεις		10.534.356	-	-	10.534.356
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	200.427	200.427
Σύνολο ενεργητικού	2.097.765	10.534.356	-	200.427	12.832.548
Παθητικό					
Ομολογιακά Δάνεια	-	300.000	7.782.150	-	8.082.150
Λοιπά στοιχεία παθητικού	-	-	-	95.001	95.001
Σύνολο παθητικού	-	300.000	7.782.150	95.001	8.177.151
Συνολικό Άνοιγμα Επιτοκιακού κινδύνου	2.097.765	10.234.356	(7.782.150)	105.426	4.655.397
Κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2021	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	Άνω των 3 μηνών	Άτοκα	Σύνολο
Ενεργητικό					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	186.259	-	-	-	186.259
Χορηγήσεις		6.584.586	-	-	6.584.586
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	151.573	151.573
Σύνολο ενεργητικού	186.259	6.584.586	-	151.573	6.922.418
Παθητικό					
Ομολογιακά Δάνεια	-	1.282.291	250.000	-	1.532.291
Λοιπά στοιχεία παθητικού	-	-	-	73.269	73.269
Σύνολο παθητικού	-	1.282.291	250.000	73.269	1.605.561
Συνολικό Άνοιγμα Επιτοκιακού κινδύνου	186.259	5.302.295	250.000	78.304	5.316.857

Η Ανάλυση Επιτοκιακού Ανοίγματος επιτρέπει την εκτίμηση του επιτοκιακού κινδύνου μέσω του δείκτη “Επιτοκιακών Αποτελεσμάτων σε Κίνδυνο”, ο οποίος εκφράζει την αρνητική επίπτωση στο προβλεπόμενο ετησιοποιημένο επιτοκιακό αποτέλεσμα από μια παράλληλη, σε όλες τις διάρκειες, μεταβολή των επιτοκίων σε όλα τα νομίσματα.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκύπτουν από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας, καθώς και από τις απαιτήσεις των χορηγήσεων (χρηματοδοτήσεις) της Εταιρείας προς τους πελάτες της.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας. Η μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 (σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's) έχει ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	31/12/2022	31/12/2021
Caa1	1.254	160.337
Caa2	-	12.105
NR	18.302	12.457
B1	2.027.808	-
B2	49.068	-
Σύνολο	2.096.431	184.899

Απαιτήσεις από χορηγήσεις

Ιδιαίτερα στην περίπτωση των χρηματοδοτήσεων, ο κίνδυνος αυτών αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης από μέρους ενός οφειλέτη να αποπληρώσει μέρος ή το σύνολο των οφειλών του.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην κατάλληλη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, καθώς ο κίνδυνος αυτός σχετίζεται με την κύρια δραστηριότητά της. Ειδικότερα, η ανάληψη πιστωτικού κινδύνου διατηρείται σε ελεγχόμενα επίπεδα, με τον καθορισμό στρατηγικής ανάπτυξης δραστηριοτήτων και αντιστοιχων ορίων, σε επίπεδο αντισυμβαλλόμενου, γεωγραφικής περιοχής ή τομέα δραστηριότητας.

Βασικό ρόλο στον προσδιορισμό των ορίων για κάθε αντισυμβαλλόμενο έχει η εκτίμηση της πιστοληπτικής του ικανότητας. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται τόσο σε ποσοτικά όσο και σε ποιοτικά χαρακτηριστικά του ίδιου του αντισυμβαλλόμενου.

Για την πιστοληπτική αξιολόγηση επιχειρήσεων εφαρμόζονται διαφορετικές μέθοδοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας, ανάλογα με τον τύπο και το μέγεθος της επιχείρησης. Για τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις η εκτίμηση βασίζεται περισσότερο στα οικονομικά στοιχεία και στην ανάλυση του κλάδου που δραστηριοποιούνται, ενώ για τις μικρότερες επιχειρήσεις δίνεται έμφαση στα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους και τη συναλλακτική συμπεριφορά.

Κατά την εγκριτική διαδικασία, εξετάζεται ο συνολικός πιστωτικός κίνδυνος για κάθε αντισυμβαλλόμενο, ή ομάδα αντισυμβαλλόμενων, που σχετίζονται μεταξύ τους και συνδυάζονται τα πιστωτικά όρια που έχουν εγκριθεί για διαφορετικά προϊόντα ή από πολλούς πελάτες για έναν οφειλέτη (του οποίου απαιτήσεις εκχωρούνται στην Εταιρεία). Για τον προσδιορισμό των πιστωτικών ορίων, λαμβάνονται παράλληλα υπόψη εξασφαλίσεις, ή εγγυήσεις που μπορούν να μειώσουν τη συνολική έκθεση της εταιρείας έναντι του πιστωτικού κινδύνου, καθώς και η δυνατότητα ασφάλισης των οφειλών. Η Εταιρεία ανά περίπτωση ασφαλίζει τον πιστωτικό κίνδυνο σε ασφαλιστική εταιρεία, στο πλαίσιο της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων

Σημασία στον καθορισμό των ορίων παίζει και το είδος του factoring που θα επιλέξει ο πελάτης.

Οι υπηρεσίες Factoring διακρίνονται από πλευράς ανάληψης του πιστωτικού κινδύνου σε:

Factoring με δικαίωμα αναγωγής: Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να επιστρέφει τα ανεξόφλητα τιμολόγια στον πελάτη έναντι καταβολής του αντίστοιχου ποσού. Το ρίσκο της πληρωμής του τιμολογίου το έχει ο πελάτης και η τιμολόγηση της Εταιρείας είναι μικρότερη.

Factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής: Η Εταιρεία δεν έχει το δικαίωμα της επιστροφής των ανεξόφλητων τιμολογίων στον προμηθευτή και κατά συνέπεια έχει αναλάβει όλο το ρίσκο της είσπραξης της εκχώρησης. Η Εταιρεία μέχρι στιγμής δεν έχει συνάψει σχέσεις χωρίς δικαίωμα αναγωγής.

Η Εταιρεία, ανά περίπτωση, ασφαλίζει τον πιστωτικό κίνδυνο σε ασφαλιστική εταιρεία, στο πλαίσιο της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων.

Η παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας των αντισυμβαλλομένων και των πιστωτικών ανοιγμάτων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα όρια, γίνεται σε συστηματική βάση.

Διαγραφές

Διαγραφή διενεργείται όταν η Εταιρεία δεν έχει εύλογη προσδοκία να ανακτήσει το σύνολο ή μέρος του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι διαγραφές μειώνουν το ποσό του κεφαλαίου μιας απαίτησης και αναγνωρίζονται έναντι προβλέψεων για πιστωτικές ζημιές που έχουν σχηματιστεί προγενέστερα.

Οι διαγραφές και οι μερικές διαγραφές αντιπροσωπεύουν γεγονότα παύσης αναγνώρισης ή μερικής παύσης αναγνώρισης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκύπτουν από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις χορηγήσεις της Εταιρείας.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων & άλλων μέτρων πιστωτικής προστασίας

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της εταιρείας την 31/12/2022 και την 31/12/2021 χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα ή άλλα μέσα πιστωτικής προστασίας. Για τα εντός Ισολογισμού στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Χορηγήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Χορηγήσεις σε επιχειρήσεις	10.534.356	6.584.586
Σύνολο	10.534.356	6.584.586

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από στοιχεία εκτός της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι χορηγήσεις της Εταιρείας ανά στάδιο συνοψίζονται ως ακολούθως:

Ανάλυση χορηγήσεων ανά στάδιο	31/12/2022			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Χορηγήσεις σε επιχειρήσεις	10.499.023		35.333	10.534.356
Σύνολο	10.499.023		35.333	10.534.356

Επί των επιχειρηματικών απαιτήσεων της Εταιρείας περιλαμβάνεται τραπεζικό ενέχυρο ποσού Ευρώ 3.136.277 από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ως εγγύηση έναντι χρηματοδότησης.

Συγκέντρωση κινδύνου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (Τομείς Δραστηριότητας)

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει την κύρια έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο της Εταιρείας σε λογιστικές αξίες, κατηγοριοποιημένη ανά τομέα δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2022. Η Εταιρεία έχει καταναείμει τις εκθέσεις σε κίνδυνο ανά κλάδο δραστηριότητας των αντισυμβαλλόμενων.

Τομείς δραστηριότητας	31/12/2022	31/12/2021
Μεταφορές	431.574	342.398
Παραγωγή	544.114	-
Εισαγωγές/ Διανομή	1.689.470	842.825
Λοιπές	485.010	1.231.331
Ενέργεια	761.273	92.184
Κατασκευές	1.499.794	1.204.976
Κλάδος εστίασης	2.899.375	1.428.851
Βιομηχανία	933.281	1.442.021
Τηλεπικοινωνίες	523.171	-
Διαφήμιση	767.294	-
Σύνολο	10.534.355	6.584.586

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Κίνδυνος Ρευστότητας που διατρέχει ένα χρηματοπιστωτικό ίδρυμα είναι ο κίνδυνος αδυναμίας εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών του υποχρεώσεων, όταν αυτές γίνουν απαιτητές, λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η αποτελεσματική διαχείριση του Κινδύνου Ρευστότητας συμβάλλει ουσιαστικά στην ικανότητα εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, χωρίς τον κίνδυνο να προκύψουν σημαντικές οικονομικές απώλειες.

Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες, η Εταιρεία να έχει την δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τα στοιχεία Παθητικού σε χρονικές περιόδους, ανάλογα με την εναπομένουσα διάρκεια μέχρι την λήξη τους.

Ο πίνακας ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων έχει ως κατωτέρω:

31-Δεκ-22	Εντός 1 έτους	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακά Δάνεια	3.082.150	-	5.000.000	8.082.150
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	19.440	-	19.440
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	40.665	-	-	40.665

Λοιπές υποχρεώσεις	54.336	-	-	54.336
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	180.600	-	-	180.600
Σύνολο	3.357.751	19.440	5.000.000	8.377.191

31-Δεκ-21	Εντός 1 έτους	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακά Δάνεια	1.532.291	-	-	1.532.291
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	60.827	-	60.827
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	40.665	-	-	40.665
Λοιπές υποχρεώσεις	32.605	-	-	32.605
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	88.750	-	-	88.750
Σύνολο	1.694.131	60.687	-	1.754.957

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

5. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Το 2022 αποτέλεσε τη χρονιά μετάβασης από την πανδημία της COVID-19 σε μια κανονικότητα χωρίς ωστόσο την πλήρη εξάλειψη της ασθένειας, καθώς κάποιες συνεχιζόμενες επιπτώσεις σε υγειονομικό και οικονομικό επίπεδο παραμένουν εμφανείς. Παράλληλα η γεωπολιτική κρίση στην Ανατολική Ευρώπη, και η σχετιζόμενη κρίση ειδικότερα στον κλάδο της ενέργειας επιδρώντας σημαντικά και σε άλλα αγαθά, δημιούργησαν οικονομικές αναταράξεις οδηγώντας σε σημαντική αύξηση των τιμών.

Στην Ελλάδα η οικονομική δραστηριότητα παρέμεινε σε θετική τροχιά παρά τις εξωγενείς αναταράξεις. Ειδικότερα, οι δείκτες οικονομικού κλίματος και προσδοκιών βελτιώθηκαν, όπως και το εγχώριο προϊόν. Συγκεκριμένα, ο δείκτης οικονομικού κλίματος ανέβηκε στις 105,5 μονάδες κατά μέσο όρο το 2022 σε σχέση με 95,5 μονάδες κατά την διάρκεια του 2020. Το ΑΕΠ αντίστοιχα αυξήθηκε κατά 5,9%.

Η βελτίωση των οικονομικών συνθηκών είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας των επιχειρήσεων η οποία είχε ως επακόλουθο και τη συνεχιζόμενη ανάπτυξη του κλάδου πρακτορείας χρηματοοικονομικών απαιτήσεων (Factoring) στην Ελλάδα κατά 36% συγκριτικά με το 2021.

Η παγκόσμια πληθωριστική κρίση του 2022 έφερε ως αποτέλεσμα την αύξηση των επιτοκίων παγκοσμίως, και τον περιορισμό της οικονομικής δραστηριότητας, επιδρώντας άμεσα στις επενδύσεις και γενικότερα στην κατανάλωση. Στο πλαίσιο αυτό οι προβλέψεις παραμένουν ιδιαίτερα αβέβαιες, τόσο σε επίπεδο έκτασης της ύφεσης των μεγάλων οικονομιών παγκοσμίως όσο και του χρόνου κατά τον οποίο θα σταθεροποιηθούν ή θα μειωθούν οι υφιστάμενες διακυμάνσεις των επιτοκίων. Στο περιβάλλον αυτό και παρά τη σχετική υπεραπόδοση της ελληνικής οικονομίας είναι δύσκολο να προβλεφθούν οι εξελίξεις στην αγορά, και ειδικότερα όσον αφορά τον κλάδο του factoring.

Η Εταιρεία πέτυχε σημαντική ανάπτυξη το 2022, και συνεχίζει την αναπτυξιακή της πορεία και εντός του 2023, έχοντας μάλιστα εξασφαλίσει και σημαντικούς νέους κεφαλαιακούς πόρους για την περαιτέρω ανάπτυξη της, προσδοκώντας σημαντική αύξηση χαρτοφυλακίου μέχρι το τέλος του έτους. Η Διοίκηση προσδοκά στη συνέχιση της ανοδικής πορείας και τη σταδιακή καθιέρωση της Εταιρείας ως σημαντικό εναλλακτικό πόλο στην εγχώρια αγορά του Factoring.

6. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Στην Εταιρεία απασχολήθηκαν με σχέση εξαρτημένης εργασίας στην κλειόμενη περίοδο είκοσι δυο (22) άτομα προσωπικό πλήρους απασχόλησης. Συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές κα λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό, το ποσό των €797.886.

Αναφορικά με τα εργασιακά ζητήματα, η Εταιρεία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, ούτως ώστε να εκπληρώνονται αποτελεσματικά οι επιχειρηματικοί στόχοι της Εταιρείας. Τέτοιες αρχές και διαδικασίες, αφορούν στα ακόλουθα θέματα:

- (I) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, και άλλων πτυχών)
- (II) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων
- (III) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία
- (IV) Συστήματα εκπαίδευσης

7. ΛΟΙΠΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

i) Απόκτηση ιδίων μετοχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 παρ. 2 του ν.4548/2018, οι ανώνυμες εταιρίες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους να αποκτούν ίδιες μετοχές μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους. Η Εταιρεία δεν έχει κάνει χρήση της ως άνω δυνατότητας που παρέχει ο νόμος.

ii) Υποκαταστήματα

Η Εταιρία δεν διατηρεί κανένα υποκατάστημα.

iii) Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία διενεργεί έξοδα ανάπτυξης λογισμικού προγράμματος.

8. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Αναφορικά με τα περιβαλλοντικά ζητήματα, η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης και συμμόρφωσης με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη ασκώντας τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος. Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις για αναγνώριση προβλέψεων για περιβαλλοντικές υποχρεώσεις της Εταιρείας.

9. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που να έχουν χορηγηθεί στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, καθώς και δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Οι αντίστοιχες αμοιβές Δ.Σ και Διοίκησης ανέρχονται στο ποσό των € 80.250 (2021: €80.174)

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορά σε συναλλαγές με τη μητρική Εταιρεία «Flexfin Ltd», και εντάσσονται στη συνήθη επιχειρηματική της δραστηριότητα, που έχουν συνομολογηθεί με όρους αγοράς καθώς επίσης και στην λήψη ομολογιακού δανείου από μετόχους και μέλη Δ.Σ. της Εταιρείας.

Παρακάτω παρατίθεται η ανάλυση των ανωτέρω συναλλαγών :

**1/1/2022 -
31/12/2022**

**1/1/2021 -
31/12/2021**

Υπόλοιπο	-	-
Πώληση παγίου	443	369
Εξόφληση υποχρεώσεων από Flexfin Ltd	(443)	(369)
Υπόλοιπο	-	-

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αμοιβές ΔΣ	29.071	29.071
Αμοιβές Διοίκησης	51.179	51.103
Σύνολο	80.250	80.174

Ομολογιακά Δάνεια Συνδεδεμένων Μερών

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Μέλη Δ.Σ.	549.525	250.000
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	725.534	800.000
Σύνολο	1.275.060	1.050.000

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Λοιπές Απαιτήσεις από Συνδεδεμένα μέρη		
Flexfin LTD	220	220
Σύνολο	220	220

Ανάλυση Τόκων Συνδεδεμένων Μερών

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Καταβεβλημένοι Τόκοι Μελών Δ.Σ	3.981	822
Καταβεβλημένοι Τόκοι Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών	10.612	-
Προϋπολογισμένοι Τόκοι Μελών Δ.Σ	16.544	-
Προϋπολογισμένοι Τόκοι Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών	14.922	-
Σύνολο	46.059	822

10. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2023 Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία τιτλοποίησης απαιτήσεων για σκοπούς αύξησης της ρευστότητας στα πλαίσια της περαιτέρω ανάπτυξης του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου συνεργασιών της ως του ποσού των 25 εκατ. ευρώ με μεγάλο επενδυτή από το Ηνωμένο Βασίλειο.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι οι συνυποβαλλόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις οι οποίες έχουν ετοιμαστεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), μαζί με τις σημειώσεις επ' αυτών απεικονίζουν την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2023

Αθήνα 30 Οκτωβρίου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας FlexFin Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας FlexFin Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας FlexFin Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ,

όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία FlexFin Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Παντεράλης

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 38651



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κανεχάκη 68, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5	2.097.765	186.259
Χορηγήσεις	6	10.534.356	6.584.586
Λοιπές απαιτήσεις	7	94.110	112.856
Προπληρωμένα έξοδα	8	98.918	31.317
Δικαιώματα χρήσης παγίων	11	57.280	97.713
Ασώματες ακινητοποιήσεις	9	176.166	12.470
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	10	36.022	30.552
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	555.601	532.222
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	7.400	7.400
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		13.657.618	7.595.374
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	15	1.041	621
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	13	19.440	60.827
Ομολογιακά Δάνεια	24	5.000.000	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	13	40.665	40.665
Λοιπές υποχρεώσεις	14	54.336	32.605
Λοιποί φόροι και τέλη	14	65.686	31.365
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	14	34.242	23.615
Βραχυπρόθεσμο μέρος Ομολογιακών Δάνειων	24	3.082.150	1.532.291
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	14	180.600	88.570
Σύνολο Υποχρεώσεων		8.478.160	1.810.558
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	16	8.000.000	8.000.000
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων		8.000.000	8.000.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Λοιπά αποθεματικά	17	119	(5)
Αποτελέσματα εις νέο		(2.820.661)	(2.215.179)
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο		(2.820.542)	(2.215.184)
Σύνολο καθαρής θέσης		5.179.458	5.784.816
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		13.657.618	7.595.374

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδήματων

	Σημ.	1/1/2022 31/12/2022	1/1/2021 31/12/2021
Έσοδα από τόκους	18	497.002	206.615
Έσοδα από προμήθειες	18	505.551	219.715
Συνολικά λειτουργικά έσοδα		1.002.553	426.330
Έξοδα διοίκησης	19	(1.423.123)	(1.298.965)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	20	(48.473)	(25.824)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	20	1.775	2.865
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(467.268)	(895.593)
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(467.268)	(895.593)
Τόκοι και συναφή έσοδα	21	37	900
Τόκοι και συναφή έξοδα	21	(161.665)	(10.791)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(628.896)	(905.484)
Φόρος εισοδήματος	22	23.415	184.766
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους		(605.482)	(720.718)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Αναλογιστικά αποτελέσματα επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	17	124	(3)
Συνολικές συγκεντρωτικές ζημιές μετά από φόρους		(605.358)	(720.721)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	8.000.000	(2)	(1.494.462)	6.505.536
Αποτελέσματα χρήσης	-		(720.718)	(720.718)
Αναλογιστικές ζημίες	-	(3)	-	(3)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	8.000.000	(5)	(2.215.180)	5.784.814
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	8.000.000	(5)	(2.215.180)	5.784.814
Αποτελέσματα χρήσης	-	-	(605.482)	(605.482)
Αναλογιστικές ζημίες	-	124	-	124
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	8.000.000	119	(2.820.662)	5.179.457

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Αποτελέσματα προ φόρων	(628.896)	(905.484)
Αποσβέσεις και αποτελέσματα διάθεσης περιουσιακών στοιχείων	66.420	63.151
Λοιπές απομειώσεις και προβλέψεις	61.502	22.720
Πιστωτικοί τόκοι	(37)	(900)
Χρεωστικοί τόκοι	161.665	7.208
Αύξηση απαιτήσεων	(4.059.547)	(4.867.676)
Αύξηση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	102.142	24.624
Χρεωστικοί τόκοι πληρωθέντες	(105.097)	(7.208)
Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες	(4.401.847)	(5.663.565)
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Αγορές πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(195.154)	(3.539)
Τόκοι εισπραχθέντες	37	900
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	(195.117)	(2.638)
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Λήψη Ομολογιακού Δανεισμού	9.506.469	1.532.291
Αποπληρωμή Ομολογιακού Δανεισμού	(2.956.610)	0,00
Κεφάλαιο χρηματοδοτικών μισθώσεων	(41.387)	(38.879)
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	6.508.472	1.493.412
Καθαρή αύξηση σε ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.911.507	(4.172.791)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης / περιόδου	186.259	4.359.050
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης / περιόδου	2.097.765	186.259

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η «FlexFin Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων» (στο εξής η «Εταιρεία») με τον διακριτικό τίτλο «FlexFin Μ.Α.Ε.» συστάθηκε στην Ελλάδα την 8 Νοεμβρίου 2018 ως Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με όσα προβλέπει ο Κ.Ν. 2190/1920 και ο ν. 4548/18 και δραστηριοποιείται στον κλάδο πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1905/1990.

Η διεύθυνση της έδρας είναι στην οδό Αιγιαλείας, αριθμός 54, στο Δήμο Αμαρουσίου. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 148121301000.

Στις 19 Ιουλίου 2019 η Τράπεζα της Ελλάδος με την απόφαση 319/3/19.7.2019 της Επιτροπής Πιστωτικών και Ασφαλιστικών θεμάτων (ΦΕΚ Β 3132 / 6.8.2019) χορήγησε άδεια στην Εταιρεία να παρέχει υπηρεσίες πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1905/1990 και της π.δ./ΤΕ 2622 / 21.12.2009.

Οι μετοχές της Εταιρείας ανήκουν κατά 100% στην Flexfin LTD με έδρα την Κύπρο.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η μητρική εταιρεία.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι 82 χρόνια.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 30/10/2023 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

ΜΙΝΟΣ ΜΩΥΣΗΣ	Πρόεδρος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΒΡΑΝΟΠΟΥΛΟΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΕΛΑΪΔΙΤΗΣ	Εκτελεστικό μέλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΜΠΑΝΗΣ	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΤΣΟΥΔΑΚΗΣ	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 24/07/2025.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

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

1.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση δραστηριότητας

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στη βάση της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern Basis), καθώς αξιολογώντας όλα τα δεδομένα και λαμβάνοντας υπόψη την εκφρασμένη δέσμευση των μετόχων, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία θα έχει επαρκή χρηματοδότηση για να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές της ανάγκες στο άμεσο μέλλον.

Για την κλειόμενη χρήση, τα Αποτελέσματα Εις Νέον της Εταιρείας συνεχίζουν να εμφανίζονται αρνητικά, ωστόσο επιδεικνύουν συνεχιζόμενα μια βελτιούμενη πορεία. Η Διοίκηση, εκτιμά ότι η Εταιρεία θα πετύχει κατά τις επόμενες χρήσεις κερδοφόρα αποτελέσματα και τα Ίδια Κεφάλαια θα συνεχίσουν να παραμένουν θετικά. Ως εκ τούτου, τα αρνητικά Αποτελέσματα Εις Νέον της 31/12/2022 δεν δημιουργούν κάποιο κίνδυνο για την Εταιρεία.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Η ελληνική οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική παρά τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις και τις επιπτώσεις της γεωπολιτικής κρίσης στην Ανατολική Ευρώπη. Η αναβληθείσα ζήτηση των νοικοκυριών και οι συσσωρευμένες αποταμιεύσεις του ιδιωτικού τομέα λόγω της πανδημίας, σε συνδυασμό με τις υψηλές επιδόσεις του τουριστικού τομέα και τη συνεχιζόμενη δημοσιονομική στήριξη, συνέβαλαν στην άνοδο της οικονομικής δραστηριότητας. Κατά το πρώτο δεκάμηνο του 2022 το ΑΕΠ σημείωσε αύξηση 5,9% σε ετήσια βάση. Βασικές συνιστώσες της ανάπτυξης ήταν η ιδιωτική κατανάλωση, οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών και οι επενδύσεις, οι οποίες υποστηρίχθηκαν και από την ενίσχυση των επιχειρηματικών κερδών. Αντίθετα, η αύξηση των εισαγωγών, σε μεγάλο βαθμό λόγω της σημαντικής ανόδου των τιμών των εισαγόμενων ενεργειακών προϊόντων, της ανόδου της ιδιωτικής κατανάλωσης και των επενδύσεων, καθώς και της θετικής πορείας της βιομηχανικής παραγωγής, συνέβαλε αρνητικά στη μεταβολή του ΑΕΠ.

Το ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών διευρύνθηκε και παρουσίασε έλλειμα μεγαλύτερο σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται κυρίως στην επιδείνωση του ισοζυγίου αγαθών, ως αποτέλεσμα της αύξησης των εισαγωγών αγαθών με ρυθμό ταχύτερο από τον αντίστοιχο των εξαγωγών αγαθών.

Ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε σε ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο το 2022, στο 7,2%, κυρίως λόγω της ανοδικής πορείας των τιμών των ενεργειακών αγαθών, αλλά και των ανατιμήσεων στα είδη διατροφής. Εκτιμάται ότι σταδιακά θα αποκλιμακωθεί το 2023 και περαιτέρω το 2024, σε 5,8% και 3,6% αντιστοίχως, κυρίως λόγω της αναμενόμενης κάμψης των τιμών της ενέργειας και της αρνητικής επίδρασης της βάσης σύγκρισης.

Οι προσδοκίες των επιχειρήσεων σε όλους τους κλάδους παρουσίασαν διακυμάνσεις και κατέγραψαν, όπως και ο δείκτης εμπιστοσύνης των καταναλωτών, σταδιακή επιδείνωση λόγω των έντονων πληθωριστικών πιέσεων και της γενικευμένης ανησυχίας σχετικά με τον ενεργειακό εφοδιασμό σε διεθνές επίπεδο.

Η σημαντική αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας το πρώτο εξάμηνο του 2022 συνοδεύθηκε από αξιοσημείωτη βελτίωση της αγοράς εργασίας. Συγκεκριμένα, η απασχόληση αυξήθηκε κατά 8,9% σε σύγκριση με το πρώτο εξάμηνο του 2021, ενώ το ποσοστό ανεργίας υποχώρησε στο 13,1%. Η αγορά εργασίας έχει ανακάμψει μετά την πανδημία και αναμένεται να συνεχίσει να βελτιώνεται μεσοπρόθεσμα, παρά την αύξηση της αβεβαιότητας που έχει προκαλέσει η γεωπολιτική κρίση στην Ανατολική Ευρώπη και ο υψηλός πληθωρισμός.

Το 2022 η ελληνική αγορά ακινήτων προσέλκυσε έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον και υψηλή ζήτηση για κατοικίες και υψηλών προδιαγραφών επαγγελματικές χρήσεις. Ωστόσο, παρά τη δυναμική η οποία διατηρείται, οι επιπτώσεις από τη σταδιακή αύξηση του κόστους των υλικών και της ενέργειας, την άνοδο των επιτοκίων και τις πληθωριστικές πιέσεις αποτυπώνονται ήδη στη μείωση της οικοδομικής

δραστηριότητας και στην υποχώρηση των προσδοκιών για την πορεία της αγοράς ακινήτων. Το γεγονός ότι η αύξηση που καταγράφεται στις τιμές και τη ζήτηση για ακίνητα υψηλών, κυρίως, προδιαγραφών είναι συνυφασμένη με την εισροή ξένων κεφαλαίων καθιστά τη διατήρηση των υψηλών ρυθμών ανάπτυξης της αγοράς ακινήτων ευάλωτη στη διεθνή συγκυρία και ειδικά στα ζητήματα επάρκειας και κόστους της ενέργειας. Ωστόσο, το ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά, ιδιαίτερα για ακίνητα υψηλών προδιαγραφών, παραμένει υψηλό και αναμένεται να συνεχιστεί και να υποστηριχθεί από αναπλάσεις μεγάλης εμβέλειας στο Λεκανοπέδιο Αττικής καθώς και από τη βελτίωση των υποδομών σε εθνικό επίπεδο.

Το 2023 ο ρυθμός ανάπτυξης αναμένεται να επιβραδυνθεί στο 1,5%, εξαιτίας της αναμενόμενης κάμψης της οικονομικής δραστηριότητας στην ευρωζώνη και της σημαντικής υποχώρησης του ρυθμού αύξησης της ιδιωτικής κατανάλωσης. Επιπλέον, τόσο η δημοσιονομική πολιτική όσο και η νομισματική πολιτική αναμένεται να επιδράσουν συσταλτικά στην οικονομική δραστηριότητα το 2023. Για το 2024 και το 2025 αναμένεται ανάπτυξη 3,0% και 2,9% αντίστοιχα υπό την προϋπόθεση ότι αφενός η γεωπολιτική κρίση θα έχει αποκλιμακωθεί και θα έχουν μειωθεί οι τιμές της ενέργειας και αφετέρου ότι η ελληνική οικονομία θα συνεχίσει να ενισχύεται σημαντικά από το διεθνή τουρισμό.

Τα επόμενα έτη η καταναλωτική δαπάνη εκτιμάται ότι θα καταγράψει χαμηλότερους ρυθμούς ανόδου, λόγω της αναμενόμενης επιβράδυνσης του ρυθμού αύξησης του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος, ενώ η αγορά εργασίας αναμένεται να συνεχίσει τη θετική της πορεία αλλά με ηπιότερους ρυθμούς.

Οι επενδύσεις αναμένεται να αυξηθούν με πολύ υψηλούς ρυθμούς καθ' όλη την περίοδο πρόβλεψης 2022-2025, 10% κατά μέσο όρο ετησίως, υποστηριζόμενες από την ενίσχυση της ρευστότητας στον τραπεζικό τομέα και από την αξιοποίηση των διαθέσιμων ευρωπαϊκών πόρων. Ειδικότερα, τα επόμενα χρόνια η Ελλάδα θα λάβει στήριξη ύψους 40 δισ. ευρώ περίπου από το μακροπρόθεσμο προϋπολογισμό της ΕΕ 2021-2027 και 30 δισ. ευρώ από το Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας έως το 2026. Αυτοί οι πόροι αναμένεται να προσελκύσουν επί πρόσθετα ιδιωτικά κεφάλαια. Ταυτόχρονα, αναμένεται η προσέλκυση αυξημένων ξένων άμεσων και έμμεσων επενδύσεων.

1.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

ΔΛΠ 41 «Γεωργία»

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες 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.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες 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.

ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

- **Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

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 οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ.

- **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την

ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

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

Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Τα τροποποιημένα πρότυπα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επιρροή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

1.3. Συναλλαγματικές Μετατροπές

(α) Λειτουργικό Νόμισμα και Νόμισμα Παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος («λειτουργικό νόμισμα»). Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και Υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία του ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

1.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση αυτών των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους ως ακολούθως:

Στοιχείο

Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων

Δικαιώματα χρήσης παγίων

Ηλεκτρονικός εξοπλισμός και λογισμικό

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Ωφέλιμη Ζωή

Μικρότερη διάρκεια μεταξύ περιόδου μίσθωσης και ωφέλιμης ζωής παγίου

Μικρότερη διάρκεια μεταξύ περιόδου μίσθωσης και ωφέλιμης ζωής παγίου

5 έτη

10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.6).

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

1.5. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού αναγνωρίζεται στο κόστος όταν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικές οικονομικές ωφέλειες από την χρήση του. Στο κόστος του άυλου περιουσιακού στοιχείου

συμπεριλαμβάνεται και κάθε άμεσο κόστος που απαιτείται για τη δημιουργία, την παραγωγή και την προετοιμασία για την σωστή λειτουργία του.

Η δαπάνη για αγορά λογισμικού, το οποίο θα επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία, καταχωρείται ως άυλο στοιχείο του ενεργητικού. Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη. Αντίθετα, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέραν των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών, ή αντίστοιχα τα έξοδα μετατροπής λογισμικού ενσωματώνονται στο κόστος κτήσεως του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία. Το λογισμικό αποσβένεται στις περισσότερες περιπτώσεις σε 3 χρόνια.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας του, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό.

Οι δαπάνες ανάπτυξης αφορούν ιδιοπαραγόμενο λογισμικό και αναγνωρίζονται ως μέρος των άυλων περιουσιακών στοιχείων, όταν πληρούνται τα παρακάτω κριτήρια:

- Είναι τεχνικά εφικτό να ολοκληρωθεί το λογισμικό, ώστε να είναι διαθέσιμο για χρήση ή διάθεση
- Η διοίκηση της επιχείρησης σκοπεύει να ολοκληρώσει το λογισμικό και να το χρησιμοποιήσει ή να το πουλήσει
- Αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το λογισμικό
- Οι δαπάνες που σχετίζονται με την ανάπτυξη του λογισμικού μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα

Άμεσα σχετιζόμενα κόστη τα οποία κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του λογισμικού περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού για την ανάπτυξη του λογισμικού και αναλογία γενικών εξόδων. Άλλες δαπάνες ανάπτυξης που δεν πληρούν τα παραπάνω κριτήρια καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα. Το ιδιοπαραχθέν λογισμικό που έχει αναγνωριστεί σαν άυλο περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του με τη σταθερή μέθοδο.

Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων παγίων επίσης υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

1.6. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Πάγια (ενσώματα και άυλα) περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε αποσβέσεις, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η αναπόσβεστη λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται αμέσως ως έξοδα και ισούνται με τη διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης και της άμεσα ανακτήσιμης αξίας του υποκειμένου παγίου. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό που προκύπτει από τη σύγκριση μεταξύ της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσεως του παγίου (παρούσα αξία χρηματοοικονομικών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για σκοπούς υπολογισμού της απομείωσης, τα πάγια κατηγοριοποιούνται στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο ώστε να συνδεθούν με ξεχωριστές αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν απομειωθεί, επανεκτιμώνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, με εξαίρεση την υπεραξία.

1.7. Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και στα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρεία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά της στοιχεία ως εξής:

Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών (Business model test), και

β) βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (SPPI test).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως:

- Χορηγήσεις
- Λοιπές απαιτήσεις
- Προπληρωμένα έξοδα
- Ταμειακά διαθέσιμα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αυτού του επιχειρηματικού μοντέλου δημιουργούν ταμειακές ροές σε καθορισμένες ημερομηνίες οι οποίες συνίστανται αποκλειστικά για πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου δανείου (SPPI). Τα έσοδα των τόκων αυτών των στοιχείων περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται αμέσως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Χορηγήσεις», «Λοιπές απαιτήσεις», «Προπληρωμένα έξοδα» και «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Σημειώσεις 2.9, 2.10).

Ειδικότερα, οι χορηγήσεις που εκταμιεύονται από την Εταιρεία καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία, η οποία εμπεριέχει το κόστος συναλλαγής και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην αποσβέσιμη αξία τους,

εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι τόκοι των χορηγήσεων συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως «Έσοδα από τόκους».

Απομείωση

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

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία σχηματίζει αναμενόμενη πιστωτική ζημία απομείωσης της αξίας των χορηγήσεων κατά πελατών στο αποσβεσμένο κόστος όταν αναμένεται ότι δεν θα εισπραχθούν όλα τα οφειλόμενα ποσά που ορίζονται στους συμβατικούς όρους των χορηγήσεων. Το ποσό της συσσωρευμένης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς απομείωσης των χορηγήσεων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβεσμένο κόστος είναι η διαφορά μεταξύ όλων των προβλεπόμενων από τη σύμβαση χρηματοροών και όλων των χρηματοροών που αναμένεται να εισπραχθούν προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του δανείου (ή του πιστωτικά αναπροσαρμοσμένου πραγματικού επιτοκίου για τα αποκτημένα ή δημιουργηθέντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού απομειωμένης πιστωτικής αξίας).

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, θα αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου (αναλογούσα στο Στάδιο 1) για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

Για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού:

α) στα οποία υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση (Στάδιο 2),

β) τα οποία είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας (Στάδιο 3) και

γ) τα οποία είναι αποκτημένα ή δημιουργηθέντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού απομειωμένης πιστωτικής αξίας (POCI),

θα αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες ζημιές, όπως αυτές προκύπτουν καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της χορήγησης.

Ορισμός Αθέτησης

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει ως ορισμό αθέτησης για λογιστικούς σκοπούς τον ορισμό των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPE), όπως ορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA), εναρμονίζοντας με αυτόν τον τρόπο τον ορισμό αθέτησης για λογιστικούς σκοπούς με εκείνον που χρησιμοποιείται για εποπτικούς σκοπούς.

Η Εταιρεία αξιολογεί εάν συντρέχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (SICR) λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από κριτήρια, όπως παρατίθενται κατωτέρω:

- 1) Πρωτεύον κριτήριο: σημαντική αύξηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD) ενός χρηματοοικονομικού μέσου κατά την ημερομηνία αναφοράς, σε σύγκριση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης.
- 2) Δευτερεύοντα κριτήρια:
 - ύπαρξη ρύθμισης,
 - συμπεριφορά απαίτησης (παρακολούθηση του μέγιστου σταδίου καθυστέρησης κατά τους τελευταίους 12 μήνες),
 - ύπαρξη γεγονότος αθέτησης υποχρέωσης βάσει του Ορισμού των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων που περιέχεται στις Κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA) κατά τους τελευταίους 12 μήνες.
- 3) Τελικό κριτήριο (Backstop): η καθυστέρηση 30 ημερών και άνω.

Κύριες έννοιες μοντέλων απομείωσης αξίας

Ο μηχανισμός για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στις ως κάτωθι παραμέτρους πιστωτικού κινδύνου:

- Πιθανότητα Αθετήσεως (PD): Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει τις υποχρεώσεις του ένας πιστούχος έναντι της Εταιρείας κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.
- Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD): Η Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία είναι μία εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που η Εταιρεία θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).

Οι Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές ("ΑΠΖ" ή "ECL") είναι συνάρτηση της Πιθανότητας Αθέτησης υποχρέωσης (PD), του Ανοίγματος Κατά την Αθέτηση (EAD) και της Ζημίας σε Περίπτωση Αθέτησης (LGD), και εκτιμώνται ενσωματώνοντας πληροφορίες που αφορούν το μέλλον καθώς και με τη χρήση εμπειρίας και κρίσης, ώστε να αντανakλώνται παράγοντες που δεν έχουν ληφθεί υπόψη από τα μοντέλα.

Επιμέτρηση ΑΠΖ (Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές)

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μακροπρόθεσμη βάση τις ΑΠΖ που αφορούν σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η επιμέτρηση των ΑΠΖ αντιπροσωπεύει:

- Ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό, το οποίο καθορίζεται μέσω της αξιολόγησης ενός εύρους πιθανών εκβάσεων. Η Εταιρεία αξιολογεί μια σειρά πιθανών αποτελεσμάτων που προσδιορίζουν το ποσό και το χρόνο των ταμειακών ροών για κάθε συγκεκριμένο αποτέλεσμα και την εκτιμώμενη πιθανότητα του συγκεκριμένου αποτελέσματος.
- Την αξία του χρήματος σε κάθε εξεταζόμενη περίοδο.

- Λογικές και βάσιμες πληροφορίες, οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί εξατομικευμένη αξιολόγηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της. Για τους σκοπούς επιμέτρησης των ΑΠΖ, η εκτίμηση των αναμενόμενων υστερήσεων ταμειακών ροών αντανακλά τις εισπράξεις που αναμένονται από τη ρευστοποίηση τυχόν εξασφαλίσεων και λοιπών τεχνικών μείωσης του πιστωτικού κινδύνου, που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται ξεχωριστά από την Εταιρεία.

Οι υπολογισμοί ΑΠΖ βασίζονται στις ακόλουθες παραμέτρους:

- Οι συμβατικές ροές που αναλογούν σε μια οντότητα.
- Ποσοτικός προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού, με βάση τη παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ροών προ εξοφλημένων στην παρούσα αξία τους.
- Η πιθανότητα ο πιστούχος να αθετήσει τη χρηματοοικονομική υποχρέωση του, η οποία αξιολογείται βάσει των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Εκτιμήσεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών

Οι αναμενόμενες ανακτήσεις (μέσω ταμειακών ροών ή ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων) που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό ΑΠΖ αξιολογούνται εξατομικευμένα, λαμβάνουν υπόψη πληροφορίες σχετικά με το μέλλον βάσει των εκτιμήσεων της Εταιρείας για την εξέλιξη των σχετικών μακροοικονομικών παραγόντων και των συνθηκών κάθε περιουσιακού στοιχείου.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία μείον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την ανάληψή τους. Μεταγενέστερα, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, οι τόκοι υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

1.8. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα, υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης μπορούν να γίνουν ταυτόχρονα.

1.9. Χορηγήσεις και λοιπές απαιτήσεις

Οι χορηγήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Οι χορηγήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρούμενων και των ζημιών απομείωσης (Σημείωση 2.7).

1.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία θεωρεί ως χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

1.11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μειωμένα κατά το φόρο εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

1.12. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις για πληρωμή προϊόντων και υπηρεσιών που αποκτήθηκαν κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η πληρωμή τους πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα στο επόμενο έτος. Αν η πληρωμή τους μπορεί να γίνει και πέραν του έτους, τότε καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

1.13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος της χρήσης αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών υπολογίζεται σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που ισχύει στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει το φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και τις τυχόν προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού

σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αποπληρωθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό για τον οποίο ενδέχεται να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος από τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

1.14. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση που απορρέει από παρελθόντα γεγονότα, είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την εξόφληση της υποχρέωσης και το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των αναμενόμενων εξόδων που απαιτούνται για να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας είναι προ φόρων και αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν στη συγκεκριμένη υποχρέωση. Η αύξηση της πρόβλεψης λόγω έλευσης του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

1.15. Παροχές στο προσωπικό

α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα σύμφωνα με το οποίο η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε μία ξεχωριστή νομική οντότητα. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή άλλη τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει επιπλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τα ωφελήματα που τους αναλογούν στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές της. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνη προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής αποζημίωσης το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το

οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων, υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης, Ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, ως «έξοδα προσωπικού», αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν. Για τη διαχειριστική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 προέκυψαν αναλογιστικά κέρδη ποσού € 159,00 (2021: Ζημία €4,00)

β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων, σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

1.16. Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μια μίσθωση. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον: α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου ή στοιχείων και β) η σύμβαση εκχωρεί το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Για τις μισθώσεις στις οποίες συμμετέχει ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας ή διάρκειας μικρότερης του έτους των οποίων οι πληρωμές καταχωρούνται με τη σταθερή μέθοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει ως στοιχείο του ενεργητικού και του παθητικού το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου και τις υποχρεώσεις μίσθωσης αντίστοιχα.

Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωριστεί, τις αρχικές άμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που

έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αρχικά επιμετρώνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων προεξοφλημένα με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή αν αυτό δεν είναι διαθέσιμο, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή.

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων ταξινομούνται ως εξής:

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και επιμετρώνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα επέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης παγίων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις: Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους.

Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν ήταν μέρος σύμβασης λειτουργικής μίσθωσης.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Η Εταιρεία δε διενεργεί, ως εκμισθωτής, χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων.

1.17. Αναγνώριση εσόδων

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού αναγνωρίζονται όταν είναι πιθανό τα οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το ποσό μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Τα έσοδα τόκων προέρχονται από τα τοκοφόρα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Ειδικότερα, τα έσοδα από τόκους αφορούν κυρίως τόκους προερχόμενους από χρηματοδότηση πελατών και αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, δηλαδή το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις αναμενόμενες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου, ή μέχρι την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου του, ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική του αξία, συμπεριλαμβανόμενων και τυχόν εσόδων / εξόδων συναλλαγών, που έχουν εισπραχθεί / πληρωθεί. Οι χορηγήσεις που έχουν υποστεί απομείωση λογιστικοποιούνται στο ανακτήσιμο ποσό τους και κατά συνέπεια το έσοδο από τόκους αναγνωρίζεται με βάση το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας.

Έσοδα από προμήθειες

Τα έσοδα προμηθειών αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση κατά το χρόνο που παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες προς τους πελάτες.

1.18. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου (accrual basis).

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

1.19. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος ζημίας λόγω δυσμενών μεταβολών στις τιμές αγοράς και στα επιτόκια, στις τιμές μετοχών και των εμπορευμάτων, στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: χορηγήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, υποχρεώσεις μισθώσεων και λοιπές υποχρεώσεις.

1) Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς ουσιαστικά όλα τα έξοδά της, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις προκύπτουν/είναι εκφρασμένα σε Ευρώ, το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο επιτοκιακός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Αλλαγές στις τιμές των επιτοκίων επηρεάζουν τα κέρδη της Εταιρείας, μεταβάλλοντας το καθαρό επιτοκιακό αποτέλεσμα, καθώς και την αξία άλλων εσόδων ή εξόδων ευαίσθητων σε μεταβολές επιτοκίων. Οι μεταβολές των επιτοκίων επηρεάζουν επίσης την αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού, αφού η παρούσα αξία μελλοντικών χρηματοροών (και σε ορισμένες περιπτώσεις οι ίδιες οι χρηματοροές) μεταβάλλεται όταν τα επιτόκια αλλάζουν.

Η Ανάλυση Επιτοκιακού Ανοίγματος αποτελεί την απλούστερη τεχνική μέτρησης του βαθμού έκθεσης της εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο. Σύμφωνα με αυτήν, τα στοιχεία απαιτήσεων και υποχρεώσεων, κατανέμονται σε χρονικές περιόδους ανάλογα με την εναπομένουσα διάρκεια μέχρι την λήξη τους (περίπτωση στοιχείων σταθερού επιτοκίου), ή σύμφωνα με την ημερομηνία του επόμενου επαναπροσδιορισμού του επιτοκίου τους (περίπτωση στοιχείων κυμαινόμενου επιτοκίου).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον βαθμό έκθεσης της Εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο, σύμφωνα με την Ανάλυση Επιτοκιακού Ανοίγματος. Σε περιπτώσεις όπου για οποιεσδήποτε απαιτήσεις ή υποχρεώσεις δεν υπάρχει τακτή συμβατική ημερομηνία λήξης (ανοιχτοί αλληλόχρεοι λογαριασμοί) ή ημερομηνία επαναπροσδιορισμού επιτοκίου (καταθέσεις όψεως ή ταμειευτηρίου), τότε αυτές κατατάσσονται στη χρονική περίοδο μέχρι ένα μήνα.

Κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2022	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	Άνω των 3 μηνών	Άτοκα	Σύνολο
Ενεργητικό					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.097.765	-	-	-	2.097.765
Χορηγήσεις	-	10.534.356	-	-	10.534.356
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	200.427	200.427
Σύνολο ενεργητικού	2.097.765	10.534.356	-	200.427	12.832.548
Παθητικό					
Ομολογιακά Δάνεια	-	300.000	7.782.150	-	8.082.150
Λοιπά στοιχεία παθητικού	-	-	-	95.001	95.001

Σύνολο παθητικού	-	300.000	7.782.150	95.001	8.177.151
Συνολικό Άνοιγμα Επιτοκιακού κινδύνου	2.097.765	10.234.356	(7.782.150)	105.426	4.655.397
Κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2021	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	Άνω των 3 μηνών	Άτοκα	Σύνολο
Ενεργητικό					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	186.259	-	-	-	186.259
Χορηγήσεις	-	6.584.586	-	-	6.584.586
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	151.573	151.573
Σύνολο ενεργητικού	186.259	6.584.586	-	151.573	6.922.418
Παθητικό					
Ομολογιακά Δάνεια	-	1.282.291	250.000	-	1.532.291
Λοιπά στοιχεία παθητικού	-	-	-	73.269	73.269
Σύνολο παθητικού	-	1.282.291	250.000	73.269	1.605.561
Συνολικό Άνοιγμα Επιτοκιακού κινδύνου	186.259	5.302.295	(250.000)	78.304	5.316.857

Η Ανάλυση Επιτοκιακού Ανοίγματος επιτρέπει την εκτίμηση του επιτοκιακού κινδύνου μέσω του δείκτη “Επιτοκιακών Αποτελεσμάτων σε Κίνδυνο”, ο οποίος εκφράζει την αρνητική επίπτωση στο προβλεπόμενο ετησιοποιημένο επιτοκιακό αποτέλεσμα από μια παράλληλη, σε όλες τις διάρκειες, μεταβολή των επιτοκίων σε όλα τα νομίσματα.

Με βάση τα υπόλοιπα της 31ης Δεκεμβρίου 2022 σε μια μεταβολή του επιτοκίου, αύξηση ή μείωση κατά 50 μονάδες βάσης, η επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης θα ήταν € 30.432 και € (19.980) αντίστοιχα.

2) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκύπτουν από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας, καθώς και από τις απαιτήσεις των χορηγήσεων (χρηματοδοτήσεις) της Εταιρείας προς τους πελάτες της.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας. Η μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31 η Δεκεμβρίου 2021 (σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's) έχει ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	31/12/2022	31/12/2021
Caa1	1.254	160.337
Caa2	-	12.105
NR	18.302	12.457
B1	2.027.808	-
B2	49.068	-
Σύνολο	2.096.431	184.899

Απαιτήσεις από χορηγήσεις

Ιδιαίτερα στην περίπτωση των χρηματοδοτήσεων, ο κίνδυνος αυτών αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης από μέρους ενός οφειλέτη να αποπληρώσει μέρος ή το σύνολο των οφειλών του.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην κατάλληλη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, καθώς ο κίνδυνος αυτός σχετίζεται με την κύρια δραστηριότητά της. Ειδικότερα, η ανάληψη πιστωτικού κινδύνου διατηρείται σε ελεγχόμενα επίπεδα, με τον καθορισμό στρατηγικής ανάπτυξης δραστηριοτήτων και αντίστοιχων ορίων, σε επίπεδο αντισυμβαλλόμενου, γεωγραφικής περιοχής ή τομέα δραστηριότητας.

Βασικό ρόλο στον προσδιορισμό των ορίων για κάθε αντισυμβαλλόμενο έχει η εκτίμηση της πιστοληπτικής του ικανότητας. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται τόσο σε ποσοτικά όσο και σε ποιοτικά χαρακτηριστικά του ίδιου του αντισυμβαλλόμενου.

Για την πιστοληπτική αξιολόγηση επιχειρήσεων εφαρμόζονται διαφορετικές μέθοδοι αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας, ανάλογα με τον τύπο και το μέγεθος της επιχείρησης. Για τις μεγαλύτερες επιχειρήσεις η εκτίμηση βασίζεται περισσότερο στα οικονομικά στοιχεία και στην ανάλυση του κλάδου που δραστηριοποιούνται, ενώ για τις μικρότερες επιχειρήσεις δίνεται έμφαση στα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους και τη συναλλακτική συμπεριφορά.

Κατά την εγκριτική διαδικασία, εξετάζεται ο συνολικός πιστωτικός κίνδυνος για κάθε αντισυμβαλλόμενο, η ομάδα αντισυμβαλλόμενων, που σχετίζονται μεταξύ τους και συνδυάζονται τα πιστωτικά όρια που έχουν εγκριθεί για διαφορετικά προϊόντα ή από πολλούς πελάτες για έναν οφειλέτη (του οποίου απαιτήσεις εκχωρούνται στην Εταιρεία). Για τον προσδιορισμό των πιστωτικών ορίων, λαμβάνονται παράλληλα υπόψη εξασφαλίσεις, ή εγγυήσεις που μπορούν να μειώσουν τη συνολική έκθεση της εταιρείας έναντι του πιστωτικού κινδύνου, καθώς και η δυνατότητα ασφάλισης των οφειλών. Η Εταιρεία ανά περίπτωση ασφαλίζει τον πιστωτικό κίνδυνο σε ασφαλιστική εταιρεία, στο πλαίσιο της πολιτικής διαχείρισης κινδύνων. Σημασία στον καθορισμό των ορίων παίζει και το είδος του factoring που θα επιλέξει ο πελάτης.

Οι υπηρεσίες Factoring διακρίνονται από πλευράς ανάληψης του πιστωτικού κινδύνου σε:

- Factoring με δικαίωμα αναγωγής: Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να επιστρέφει τα απλήρωτα τιμολόγια στον πελάτη έναντι καταβολής του αντίστοιχου ποσού. Το ρίσκο της πληρωμής του τιμολογίου το έχει ο πελάτης και η τιμολόγηση της Εταιρείας είναι μικρότερη.
- Factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής: Η Εταιρεία δεν έχει το δικαίωμα της επιστροφής των απλήρωτων τιμολογίων στον προμηθευτή και κατά συνέπεια έχει αναλάβει όλο το ρίσκο της είσπραξης της εκχώρησης. Η Εταιρεία μέχρι στιγμής δεν έχει συνάψει σχέσεις χωρίς δικαίωμα αναγωγής.

Η παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας των αντισυμβαλλομένων και των πιστωτικών ανοιγμάτων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα όρια, γίνεται σε συστηματική βάση.

Διαγραφές

Διαγραφή διενεργείται όταν η Εταιρεία δεν έχει εύλογη προσδοκία να ανακτήσει το σύνολο ή μέρος του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι διαγραφές μειώνουν το ποσό του κεφαλαίου μιας απαίτησης και αναγνωρίζονται έναντι προβλέψεων για πιστωτικές ζημιές που έχουν σχηματιστεί προγενέστερα. Οι ανακτήσεις, εν όλω ή εν μέρει, ποσών που έχουν προηγουμένως διαγραφεί καταχωρούνται γενικά σε πίστωση του λογαριασμού αποτελεσμάτων «προβλέψεις απομείωσης αξίας δανείων και προκαταβολών». Οι διαγραφές και οι μερικές διαγραφές αντιπροσωπεύουν γεγονότα παύσης αναγνώρισης ή μερικής παύσης αναγνώρισης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκύπτουν από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις χορηγήσεις της Εταιρείας.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων & άλλων μέτρων πιστωτικής προστασίας

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της εταιρείας την 31/12/2022 και την 31/12/2021 χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα ή άλλα μέσα πιστωτικής προστασίας. Για τα εντός Ισολογισμού στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Χορηγήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Χορηγήσεις σε επιχειρήσεις	10.534.356	6.584.586
Σύνολο	10.534.356	6.584.586

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από στοιχεία εκτός της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι χορηγήσεις της Εταιρείας ανά στάδιο συνοψίζονται ως ακολούθως:

Ανάλυση χορηγήσεων ανά στάδιο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Χορηγήσεις σε επιχειρήσεις	10.499.023	-	35.333	10.534.356
Σύνολο	10.499.023	-	35.333	10.534.356

Επί των επιχειρημάτων απαιτήσεων της Εταιρείας περιλαμβάνεται τραπεζικό ενέχυρο ποσού Ευρώ 3.136.277 από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ως εγγύηση έναντι χρηματοδότησης

Συγκέντρωση κινδύνου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (Τομείς Δραστηριότητας)

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει την κύρια έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο της εταιρείας σε λογιστικές αξίες, κατηγοριοποιημένη ανά τομέα δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2022. Η Εταιρεία έχει καταναείμει τις εκθέσεις σε κίνδυνο ανά κλάδο δραστηριότητας των αντισυμβαλλόμενων.

Τομείς δραστηριότητας	31/12/2022	31/12/2021
Μεταφορές	431.574	342.398
Παραγωγή	544.114	-
Εισαγωγές/ Διανομή	1.689.470	842.825
Λοιπές	485.010	1.231.331
Ενέργεια	761.273	92.184
Κατασκευές	1.499.794	1.204.976
Κλάδος εστίασης	2.899.375	1.428.851
Βιομηχανία	933.281	1.442.021
Τηλεπικοινωνίες	523.171	-
Διαφήμιση	767.294	-
Σύνολο	10.534.355	6.584.586

3) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Κίνδυνος Ρευστότητας που διατρέχει ένα χρηματοπιστωτικό ίδρυμα είναι ο κίνδυνος αδυναμίας εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών του υποχρεώσεων, όταν αυτές γίνουν απαιτητές, λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η αποτελεσματική διαχείριση του Κινδύνου Ρευστότητας συμβάλλει ουσιαστικά στην ικανότητα εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, χωρίς τον κίνδυνο να προκύψουν σημαντικές οικονομικές απώλειες.

Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες, η εταιρεία να έχει την δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τα στοιχεία Παθητικού σε χρονικές περιόδους, ανάλογα με την εναπομένουσα διάρκεια μέχρι την λήξη τους.

Ο πίνακας ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων έχει ως κατωτέρω:

31-Δεκ-22				
	Εντός 1 έτους	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακά Δάνεια	3.082.150	-	5.000.000	8.082.150
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	19.440	-	19.440
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	40.665	-	-	40.665
Λοιπές υποχρεώσεις	54.336	-	-	54.336
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	180.600	-	-	180.600
Σύνολο	3.357.751	19.440	5.000.000	8.377.191

31-Δεκ-21				
	Εντός 1 έτους	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακά Δάνεια	1.532.291	-	-	1.532.291
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	60.827	-	60.827
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	40.665	-	-	40.665
Λοιπές υποχρεώσεις	32.605	-	-	32.605
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	88.570	-	-	88.570
Σύνολο	1.694.131	60.827	-	1.754.957

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

4) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιό της με βάση το δείκτη μόχλευσης. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως ο λόγος του καθαρού χρέους διαιρούμενος με το συνολικό απασχολούμενο κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος προκύπτει μετά την αφαίρεση των ταμειακών διαθεσίμων και των ισοδύναμων τους από τις δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις όπως αυτές εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης). Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται σαν το άθροισμα των ιδίων κεφαλαίων, όπως αυτά εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, με το καθαρό χρέος.

Για τη κλειόμενη χρήση, ο δείκτης χρηματοοικονομικής μόχλευσης διαμορφώθηκε σε 156,04% έναντι 26,49% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 λόγω περαιτέρω αύξησης του υφιστάμενου δανεισμού της εταιρείας.

Δείκτης Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις	8.082.150	156,04%
	Ίδια Κεφάλαια	5.179.458	

5) Λειτουργικός κίνδυνος

Ορίζεται ως ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από ανεπαρκείς ή αποτυχημένες εσωτερικές διαδικασίες, από λάθος διαχείριση ανθρώπινου δυναμικού ή από καθαρά εξωτερικούς παράγοντες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζοντας τη σπουδαιότητα του λειτουργικού κινδύνου έχει θέσει ως στόχο τη θέσπιση και τήρηση ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισής του.

1.20. Εκτίμηση εύλογων αξιών

Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μια υποχρέωση, σε μια συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

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

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

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

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας την ανάλυση των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (Επίπεδο 3) εκτός και εάν έχουν ληκτότητα μικρότερη του έτους οπότε θεωρείται ότι η λογιστική αξία προσεγγίζει την εύλογη.

Η εύλογη αξία κατά την 31/12/2022 και την 31/12/2021 των χορηγήσεων και λοιπών απαιτήσεων κατά πελατών καθώς και των υποχρεώσεων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, δε διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική, καθώς πρόκειται κατά κανόνα για βραχυπρόθεσμες συναλλαγές που φέρουν επιτόκια αγοράς. Τα επιτόκια αναπροσαρμόζονται τακτικά και λόγω της μικρής διάρκειάς τους προεξοφλούνται με το χωρίς κίνδυνο επιτόκιο

1.21. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας και την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Όπως και οι άλλες εταιρείες του κλάδου, η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαιά της με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω υπολογίζεται ως καθαρό χρέος προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως "Συνολικό χρέος" (συμπεριλαμβανομένου του "βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού" όπως παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης) και των μισθωτικών υποχρεώσεων μείον τα "Μετρητά και ταμειακά ισοδύναμα". Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων» όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης συν τον καθαρό δανεισμό/(διαθέσιμα).

Ο υπολογισμός τους στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 παρουσιάζεται στους κάτωθι πίνακες.

	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	19.440	60.827
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	40.665	40.665
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.000.000	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.082.150	1.532.291
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις και δανειακές υποχρεώσεις	8.142.255	1.633.783
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.097.766)	(186.259)
Καθαρός δανεισμός	6.044.489	1.447.524
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(2.820.542)	(2.215.184)
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	3.223.947	(767.661)

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.097.766	186.259
Δανεισμός - πληρωτέος μέσα σε ένα έτος	(3.125.955)	(1.572.956)
Δανεισμός - πληρωτέος μετά από ένα έτος	(5.016.289)	(60.827)
Καθαρός δανεισμός	(6.044.489)	(1.447.524)

	Ταμειακά διαθέσιμα / τράπεζα	Δανειακές υποχρεώσεις εντός 1 έτους	Δανειακές υποχρεώσεις μετά από 1 έτος	Υποχρεώσεις μισθώσεων εντός 1 έτους	Υποχρεώσεις μισθώσεων μετά από 1 έτος	Σύνολο
Καθαρός δανεισμός την 1 Ιανουαρίου 2021	4.359.050	-	-	(38.879)	(101.491)	4.218.680
	(4.172.791)	-	-	-	-	(4.128.391)
Ταμειακές ροές Τραπεζικός δανεισμός	-	-	-	-	44.400	-
Μη Τραπεζικός δανεισμός	-	(1.532.291)	-	-	-	(1.532.291)
Μη ταμειακές κινήσεις - Χρεωστικοί Τόκοι	-	-	-	-	(5.521)	(5.521)
Μη ταμειακές κινήσεις - Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό	-	-	-	(1.786)	1.786	-
Καθαρός δανεισμός την 31 Δεκεμβρίου 2021	186.259	(1.532.291)	-	(40.665)	(60.827)	(1.447.524)

	Ταμειακά διαθέσιμα / τράπεζα	Δανειακές υποχρεώσεις εντός 1 έτους	Δανειακές υποχρεώσεις μετά από 1 έτος	Υποχρεώσεις μισθώσεων εντός 1 έτους	Υποχρεώσεις μισθώσεων μετά από 1 έτος	Σύνολο
Καθαρός δανεισμός την 1 Ιανουαρίου 2022	186.259	(1.532.291)	-	(40.665)	(60.827)	(1.447.524)
Ταμειακές ροές	1.911.507	2.956.610			45.114	4.913.231
Τραπεζικός δανεισμός	-	-	(5.000.000)	-	-	(5.000.000)
Μη Τραπεζικός δανεισμός	-	(4.506.468)		-	-	(4.506.468)
Μη ταμειακές κινήσεις - Χρεωστικοί Τόκοι					(3.727)	(3.727)
Μη ταμειακές κινήσεις - Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμο ο δανεισμό	-	-	-			-
Καθαρός δανεισμός την 31 Δεκεμβρίου 2022	2.097.766	(3.082.149)	(5.000.000)	(40.665)	(19.440)	(6.044.489)

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

1.22. Κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα κάτωθι:

Φόρος εισοδήματος

Οι γενικοί φορολογικοί κίνδυνοι για την Εταιρεία αφορούν στην έγκαιρη υποβολή ορθών φορολογικών δηλώσεων, στην πληρωμή των σχετικών ποσών φόρου καθώς και στη συμμόρφωση με όλους τους φορολογικούς νόμους και κανονισμούς και με τους κανόνες αναφοράς, ειδικά τους σχετιζόμενους με τον φόρο εισοδήματος.

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, ΦΠΑ και άλλους φόρους στη Ελλάδα. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για ζητήματα που δύναται να προκύψουν από φορολογικό έλεγχο, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις ότι δύναται να προκύψουν πρόσθετοι φόροι ή να μειωθούν οι φορολογικές ζημιές. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επιβαρύνουν τον τρέχοντα φόρο, τον αναβαλλόμενο φόρο και άλλες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, στην περίοδο κατά την οποία οι διαφορές αυτές θα προσδιοριστούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικών φορολογητέων εισοδημάτων και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών χορηγήσεων και απαιτήσεων

Η Διοίκηση επιμετρά και αξιολογεί τη σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, συγκρίνοντας τον κίνδυνο αθέτησης κατά την «ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης» με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την «ημερομηνία αναφοράς».

Η Εταιρεία σχηματίζει αναμενόμενη πιστωτική ζημιά απομείωσης της αξίας των χορηγήσεων κατά πελατών στο αποσβεσμένο κόστος όταν αναμένουν ότι δεν θα μπορέσουν να εισπράξουν όλα τα οφειλόμενα ποσά, που ορίζονται στους συμβατικούς όρους των δανείων. Το ποσό της συσσωρευμένης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς απομείωσης των δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών στο αποσβεσμένο κόστος είναι η διαφορά μεταξύ όλων των προβλεπόμενων από τη σύμβαση χρηματοροών και όλων των χρηματοροών που αναμένεται να εισπραχθούν προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του δανείου (ή του πιστωτικά αναπροσαρμοσμένου πραγματικού επιτοκίου για τα αποκτημένα ή δημιουργηθέντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού απομειωμένης πιστωτικής αξίας).

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, θα αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου (αναλογούσα σε κάθε επιμέρους στάδιο) για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

Απομείωση ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας καταχωρούνται αρχικά στο κόστος και εν συνεχεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων. Ο έλεγχος απομείωσης πραγματοποιείται βάσει στοιχείων της αγοράς και των εκτιμήσεων της Διοίκησης για τις μελλοντικές λειτουργικές και οικονομικές συνθήκες. Όποτε υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης διενεργείται έλεγχος απομείωσης συγκρίνοντας τη λογιστική αξία της κάθε μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών με το αντίστοιχο ανακτήσιμο ποσό. Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις για τον καθορισμό του ανακτήσιμου ποσού, οι οποίες περιλαμβάνουν βασικές παραδοχές για την περίοδο των εκτιμώμενων ταμειακών ροών, τις ταμειακές ροές, τον ρυθμό ανάπτυξης των ροών και το επιτόκιο προεξόφλησης. Οι παραδοχές γνωστοποιούνται στις ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΔΛΠ 36. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

1.23. Κρίσιμες αξιολογήσεις στις εφαρμοζόμενες λογιστικές πολιτικές

Δεν υπήρχαν κρίσιμες αξιολογήσεις απαραίτητες για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας.

5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.334	1.360
Καταθέσεις όψεως	2.096.431	184.899
Σύνολο	2.097.765	186.259

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

6. Χορηγήσεις

Χορηγήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Χορηγήσεις σε επιχειρήσεις με αναγωγή	10.595.279	6.606.733
Πρόβλεψη αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών	(60.923)	(22.148)
Σύνολο	10.534.356	6.584.586

Η μεταβολή της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο	22.148	5.198
Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	38.776	16.950
Υπόλοιπο	60.923	22.148

7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Εγγύηση ενοικίου γραφείου	7.400	7.400
Σύνολο	7.400	7.400
Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
ΦΠΑ Απαιτητό	-	57.142
Παρακράτηση φόρου τόκων καταθέσεων	405	1.677
Λοιπές απαιτήσεις από Συνδεδεμένες εταιρείες	220	220
Έσοδα Χρήσεως Εισπρακτέα	76.859	38.350
Φόρος Εισοδήματος	5.660	5.660
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	10.966	9.807
Σύνολο	94.110	112.856

8. Προπληρωμένα έξοδα

Κατά την χρήση που έληξε η Εταιρεία πραγματοποίησε προπληρωμένα έξοδα ποσού 98.918€ τα οποία αφορούν σε έξοδα επόμενης περιόδου και ειδικότερα παρεπόμενα έξοδα στα πλαίσια λήψης των ομολογιακών δάνειων, η αποπληρωμή των οποίων θα ολοκληρωθεί εντός της επόμενης διαχειριστικής περιόδου.

	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα επόμενων χρήσεων	98.918	31.317
Σύνολο	98.918	31.317

9. Ασώματες ακινητοποιήσεις

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο ασώματων ακινητοποιήσεων
Αξία κτήσης		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	50.000	50.000
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	50.000	50.000
 Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	50.000	50.000
Προσθήκες χρήσης	182.155	182.155
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	232.155	232.155
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	(20.865)	(20.865)
Αποσβέσεις χρήσης	(16.665)	(16.665)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	(37.530)	(37.530)
 Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	(37.530)	(37.530)
Αποσβέσεις χρήσης	(18.459)	(18.459)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	(55.989)	(55.989)
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	12.470	12.470
 Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	176.166	176.166

10. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων
Αξία κτήσης		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	41.229	41.229
Προσθήκες χρήσης	3.539	3.539
Μεταφορές/Αναταξινομήσεις	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	44.768	44.768
 Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	44.768	44.768
Προσθήκες χρήσης	13.442	13.442
Μεταφορές/Αναταξινομήσεις	(443)	(443)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	57.767	57.767

Αποσβέσεις

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	(8.163)	(8.163)
Αποσβέσεις χρήσης	(6.053)	(6.053)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	(14.216)	(14.216)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	(14.216)	(14.216)
Αποσβέσεις χρήσης	(7.529)	(7.529)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	(21.745)	(21.745)
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	30.552	30.552
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	36.022	36.022

11. Δικαιώματα χρήσης παγίων

	Ακίνητα τρίτων	Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης παγίων
Αξία κτήσης		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	-
Προσθήκες χρήσης	202.166	202.166
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	202.166	202.166
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	202.166	202.166
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	202.166	202.166
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	(64.019)	(64.019)
Αποσβέσεις χρήσης	(40.433)	(40.433)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	(104.452)	(104.452)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	(104.452)	(104.452)
Αποσβέσεις χρήσης	(40.433)	(40.433)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	(144.885)	(144.885)
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	97.713	97.713
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	57.280	57.280

Οι πληρωμές μισθωμάτων της Εταιρείας σχετίζονται με τη μίσθωση της έδρας της καθώς και τις θέσεις στάθμευσης του ακινήτου.

Για τη χρήση που έληξε την 31/12/2022, η Εταιρεία είχε δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναπόσβεστης αξίας €57.280. Το ύψος αποσβέσεων για την χρήση 2022 ανήλθε σε € 40.433 (2021: € 40.433).

12. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων παρατίθεται παρακάτω ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	(12.602)	(21.497)
	(12.602)	(21.497)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	568.203	553.719
	568.203	553.719
Σύνολο	555.601	532.222

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	532.222	347.456
Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων	23.414	156.929
Διαφορά Λόγω αλλαγής συντελεστή από 24% σε 22%	-	27.838
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-
Πίστωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	(35)	(1)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	555.602	532.222

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με βάση το νόμο 4799/2021 που ψηφίσθηκε τον Μάιο του 2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2021 και έπειτα σε 22%.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) κατά τη διάρκεια του έτους, έχει ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Υποχρεώσεις μισθώσεων	Ενσώματα και ασώματες ακινητοποιήσεις	Πρόβλεψη αποζ. προσ.	Φορολογικές ζημίες	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	33.689	2.267	11	335.837	8.807	380.611
Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων	(8.553)	-	127	152.731	3.729	148.034
Διαφορά Λόγω αλλαγής συντελεστή από 24% σε 22%	(2.807)	-	-	27.986	(104)	25.075

FlexFin Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2022 (ποσά σε €)

Χρέωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	(1)	-	-	(1)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	22.329	2.267	137	516.555	12.432	553.719
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	22.329	2.267	137	516.555	12.432	553.719
Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων	(9.106)	3.661	127	8.899	10.937	14.519
Χρέωση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	(35)	-	-	(35)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	13.223	5.928	229	525.454	23.370	568.203

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	Δικαίωμα χρήσης παγίου	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	(33.155)	(33.155)
Χρέωση κατάστασης αποτελεσμάτων	8.895	8.895
Διαφορά Λόγω αλλαγής συντελεστή από 24% σε 22%	2.763	2.763
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	(21.497)	(21.497)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	(21.497)	(21.497)
Χρέωση κατάστασης αποτελεσμάτων	8.895	8.895
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	(12.602)	(12.602)

13.Υποχρεώσεις μισθώσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021, οι οποίες στο σύνολό τους είναι σταθερού επιτοκίου. Το ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος είναι το εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων		
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19.440	60.827
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις	19.440	60.827
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων		
Υποχρεώσεις μισθώσεων	40.665	40.665
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις	40.665	40.665
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις	60.105	101.492

Το ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος είναι το εξής :

	1/1/2022	1/1/2021
	31/12/2022	31/12/2021
Τόκοι μισθώσεων (Σημ. 21)	3.727	5.521
Σύνολο	3.727	5.521

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων, οι οποίες περιλαμβάνονται στους παραπάνω πίνακες, αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις μισθώσεων - ελάχιστα μισθώματα	31/12/2022	31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	45.624	44.400
Από 1 έως 5 έτη	19.010	62.900
Σύνολο	64.634	107.300
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις μισθώσεων	(4.529)	(5.809)
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων από μισθώσεις	60.105	101.492

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύονται παρακάτω:

	31/12/2022	31/12/2021
Μεταξύ 1 και 2 ετών	19.440	42.533
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	18.294
Σύνολο	19.440	60.827

14.Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές εσωτερικού	33.207	30.700
Προμηθευτές εξωτερικού	3.510	1.179
Λοιπά	790	726
Υποχρεώσεις χορηγήσεων	30.519	-
Σύνολο	54.336	32.605

Λοιποί φόροι και τέλη	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	33.153	29.959
Τέλος επιτηδεύματος	1.000	1.000
Λοιποί φόροι	1.014	406
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	30.519	-
Σύνολο	65.886	31.365

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31/12/2022	31/12/2021
ΙΚΑ	34.242	23.615
Σύνολο	34.242	23.615

<u>Έξοδα χρήσεως δουλευμένα</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Έξοδα επόμενων χρήσεων δουλευμένα πληρωτέα	180.600	88.570
Σύνολο	180.600	88.570

15.Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα ακόλουθα:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Συνταξιοδοτικές παροχές	1.041	621
Σύνολο	1.041	621

Η μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έχει ως εξής:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου	621	45
Σύνολο χρέωσης στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	579	572
Σύνολο χρέωσης στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(159)	4
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	1.041	621

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος έχουν ως ακολούθως:

	<u>1/1/2022 - 31/12/2022</u>	<u>1/1/2021 - 31/12/2021</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	577	572
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	-
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	579	572

Οι αναλογιστικές ζημίες που αναγνωρίστηκαν την τρέχουσα χρήση ως εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές είναι οι εξής:

	<u>1/1/2022 - 31/12/2022</u>	<u>1/1/2021 - 31/12/2021</u>
Χρεώσεις στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	2	1
Αναλογιστικές (κέρδη)/ζημίες χρήσης	(159)	4
Σύνολο	(159)	4

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής :

<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
-------------------	-------------------

Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,50%	0,30%
Μέσος ετήσιος μακροχρόνιος πληθωρισμός	2,00%	1,75%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,00%	2,75%
Μέση σταθμική διάρκεια των συνταξιοδοτικών παροχών		
Ρυθμός ανανέωσης προσωπικού	24 έτη	24,4 έτη

Η ανάλυση ευαισθησίας των παροχών για αποζημιώσεις συνταξιοδότησης από μεταβολές στις κυριότερες παραδοχές είναι:

	Μεταβολή στην παραδοχή κατά	Επίδραση στις παροχές για αποζημιώσεις			
		Αύξηση στην παραδοχή		Μείωση στην παραδοχή	
31/12/2022					
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	4,00%	1.020	3,00%	1.062
Ρυθμός μεταβολής μισθολογίου	0,50%	3,50%	1.061	2,50%	1.021

16. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	8.000.000	1,00	8.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	1,00	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	8.000.000	1,00	8.000.000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	8.000.000	1,00	8.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	8.000.000	1,00	8.000.000

Η Εταιρεία έχει εκδώσει 8.000.000 ονομαστικές μετοχές, η κάθε μία, με ονομαστική αξία € 1. Οι μετοχές ανήκουν κατά 100% στην Flexfin LTD με έδρα την Κύπρο. Στην κλειόμενη χρήση το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 8.000.000.

17. Λοιπά αποθεματικά

	Αποθεματικό αναλογιστικών ζημιών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021	(2)	(2)
Αναλογιστικές ζημιές	(3)	(3)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2021	(5)	(5)
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022	(5)	(5)
Αναλογιστικά Κέρδη	124	124
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022	119	119

18. Έσοδα

	1/1/2022 – 31/12/2022	1/1/2021 – 31/12/2021
Έσοδα από τόκους	497.002	206.615
Έσοδα από προμήθειες	505.551	219.715
Σύνολο	1.002.553	426.330

Τα έσοδα από τόκους περιλαμβάνουν τους τόκους από τις χορηγήσεις - προεξοφλήσεις απαιτήσεων. Τα έσοδα από προμήθειες περιλαμβάνουν τις αμοιβές διαχείρισης των τιμολόγιων, τα οποία εκχωρούνται από τον πελάτη.

19. Έξοδα διοίκησης

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Μισθοί και παροχές στο προσωπικό	797.886	843.102
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	270.964	153.826
Ενοίκιο, τηλεπικοινωνίες και παροχές τρίτων	205.737	135.820
Λοιποί φόροι, εκτός φόρου εισοδήματος	10.796	6.772
Διάφορα έξοδα	57.931	66.934
Έξοδα Προβολής και Διαφήμισης	13.388	29.360
Αποσβέσεις	66.421	63.151
Σύνολο	1.423.123	1.298.965

Οι δαπάνες προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Μισθοί και έξοδα προσωπικού	614.465	662.936
Εισφορές κοινωνικής ασφάλισης	129.278	127.976
Λοιπές δαπάνες προσωπικού	36.298	28.488
Έκτακτες Αμοιβές & Επιδόματα	17.266	23.131
Δαπάνες παροχών μετά τη συνταξιοδότηση (σημ. 15)	579	572
	797.886	843.102

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 22 άτομα, ενώ στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν 17 άτομα. Σε επίπεδο ετήσιων μονάδων εργασίας (EME), ο μέσος όρος προσωπικού της Εταιρείας για την χρήση 2022 ανήλθε σε 21,75 (2021: 17,67).

20. Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.713	1.858
Συναλλαγματικές διαφορές πιστωτικές	62	1.007
Σύνολο	1.775	2.865
Λοιπά έξοδα και ζημίες		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	(229)	(8.873)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(38.776)	(16.950)
Συναλλαγματικές διαφορές χρεωστικές	(9.469)	(1)
Σύνολο	(48.473)	(25.824)

21. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Τόκοι και συναφή έσοδα		
Τόκοι καταθέσεων όψεως	37	215
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	-	685
Σύνολο	37	900
Τόκοι και συναφή έξοδα		
Τόκοι από μισθώσεις - ΔΠΧΑ 16	(3.727)	(5.521)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.835)	(1.687)
Τόκοι ομολογιακών δανείων	(152.103)	(3.583)
Σύνολο	(161.665)	(10.791)
Χρηματοοικονομικά έσοδα – καθαρά	(161.628)	(9.892)

22. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει Ν. 4799/2021 με συντελεστή 22% επί του φορολογητέου εισοδήματος.

Τα ποσά φόρων που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αναβαλλόμενος φόρος	23.415	184.766
Συνολικός φόρος εισοδήματος	23.415	184.766
	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Ζημίες προ φόρων	(628.896)	(905.484)
Φορολογικός συντελεστής εταιρικών κερδών	22%	22%
Συνολικός φόρος εισοδήματος	(138.357)	(199.206)
Χρήση ζημιών χρήσης	138.357	199.206
Επίδραση μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	8.899	152.731
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή (24%-22%)	-	27.838
Έξοδα που δεν εκπέτουν για φορολογικούς σκοπούς	14.515	4.197
Συνολικός φόρος εισοδήματος	23.415	184.766

Οι χρήσεις 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει ουσιώδης επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετα φορολογικά βάρη από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

23. Συνδεδεμένα μέρη

1.24. Μητρική και τελικός βασικός μέτοχος

Οι μετοχές της Εταιρείας ανήκουν κατά 100% στην Flexfin LTD με έδρα την Κύπρο.

1.25. Υπόλοιπα και συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που να έχουν χορηγηθεί στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, καθώς και δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Οι αντίστοιχες αμοιβές Δ.Σ. ανέρχονται στο ποσό των €80.250. (2021: €80.174).

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορά σε συναλλαγές με τη μητρική Εταιρεία «Flexfin Ltd», και εντάσσονται στη συνήθη επιχειρηματική της δραστηριότητα, που έχουν συνομολογηθεί με όρους αγοράς καθώς επίσης και στην λήψη ομολογιακού δανείου από μετόχους και μέλη Δ.Σ. της Εταιρείας.

Παρακάτω παρατίθεται η ανάλυση αυτών :

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Υπόλοιπο	-	-
Πώληση παγίου	443	369
Εξόφληση υποχρεώσεων από Flexfin Ltd	(443)	(369)
Υπόλοιπο	-	-

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αμοιβές ΔΣ	29.071	29.071
Αμοιβές Διοίκησης	51.179	51.103
Σύνολο	80.250	80.174

Ομολογιακά Δάνεια Συνδεδεμένων Μερών

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Μέλη Δ.Σ.	549.525	250.000
Λοιπά Συνδεδεμένα Μέρη	725.534	800.000
Σύνολο	1.275.060	1.050.000

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Λοιπές Απαιτήσεις από Συνδεδεμένα μέρη		
Flexfin LTD	220	220
Σύνολο	220	220

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Ανάλυση Τόκων Συνδεδεμένων Μερών		
Καταβεβλημένοι Τόκοι Μελών Δ.Σ	3.981	822
Καταβεβλημένοι Τόκοι Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών	10.612	
Προϋπολογισμένοι Τόκοι Μελών Δ.Σ	16.544	
Προϋπολογισμένοι Τόκοι Λοιπών Συνδεδεμένων Μερών	14.922	
Σύνολο	46.060	822

24.Ομολογιακά Δάνεια

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έκλεισε κατείχε ομολογίες συνολικής αξίας € 8.082.150.

Ομολογιακά Δάνεια	31/12/2022	31/12/2021
Ομολογιακά Δάνεια	8.082.150	1.532.291
Σύνολο	8.082.150	1.532.291

Από τις ανωτέρω ομολογίες, κατά την χρήση 2022 η Εταιρεία αποπλήρωσε στους ομολογιούχους ποσό αξίας €2.956.609 και προχώρησε σε νέες συνάψεις συμβάσεων ομολογιακών δανείων αξίας € 9.506.468 με τις σημαντικότερες εξ αυτών να αναλύονται ως κάτωθι:

- Βάσει της από 03.03.2022 σύμβασης σύναψης δανείου με ιδιωτικό φορέα εκτός του ευρύτερου χρηματοπιστωτικού κλάδου, υπεγράφη και εκδόθηκε Πρόγραμμα Εκδόσεων Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ έως 1.823.000, με σκοπό την κάλυψη αναγκών της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης. Η διάρκεια του δανείου ορίστηκε για ένα (1) έτος και παρατάθηκε για περίοδο πλέον 3 μηνών με το επιτόκιο ανέρχεται σε 1%.
- Βάσει της από 18.04.2022 έγκρισης της Εθνικής Τράπεζας, υπεγράφη και εκδόθηκε στις 19.04.2022 Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ έως 2.500.000 με σκοπό την κάλυψη αναγκών της Εκδότριας σε κεφάλαιο κίνησης. Η διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου είναι 3ετή από την ημερομηνία εκδόσεως με κυμαινόμενο επιτόκιο μορφής Euribor έξι (6) μηνών πλέον Περιθωρίου ανερχόμενο σε 4,00%.
- Βάσει της από 16.11.2022 έγκρισης της Εθνικής Τράπεζας, υπεγράφη και εκδόθηκε Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου έως 2.500.000 μετά Συμβάσεων Ορισμού Διαχειριστή Πληρωμών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων με σκοπό την κάλυψη αναγκών της Εκδότριας σε κεφάλαιο κίνησης. Η διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου είναι 3ετή από την ημερομηνία εκδόσεως, με κυμαινόμενο επιτόκιο μορφής Euribor έξι (6) μηνών πλέον Περιθωρίου ανερχόμενο σε 4,00%.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού αναλύονται ως κάτωθι:

	31-Δεκ-22
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	6,31%
Τραπεζικός δανεισμός (βραχυπρόθεσμος)	6,31%
Μη Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	-
Μη Τραπεζικός δανεισμός (βραχυπρόθεσμος)	2,03%

Οι οφειλές της Εταιρείας προς τα πιστωτικά ιδρύματα είναι εξασφαλισμένες με επιχειρηματικές απαιτήσεις της εταιρείας (βλέπε Σημ. 3) ως εγγύηση.

25.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, δεν ήταν σε γνώση μας καμία αξίωση τρίτου ή εκκρεμής δίκη με οικονομικό αντικείμενο. Το ίδιο ισχύει αναφορικά με αξιώσεις και εκκρεμείς δίκες που έχει εγείρει η Εταιρεία κατά τρίτων.

Οι χρήσεις 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετα φορολογικά βάρη από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

26.Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2023 Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία τιτλοποίησης απαιτήσεων για σκοπούς αύξησης της ρευστότητας στα πλαίσια της περαιτέρω ανάπτυξης του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου συνεργασιών της ως του ποσού των 25 εκατ. ευρώ με μεγάλο επενδυτή από το Ηνωμένο Βασίλειο.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος
Λογιστηρίου

ΑΒΡΑΑΜ ΜΩΥΣΗΣ
Α.Δ.Τ.: Π 514790

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΒΡΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ.: Χ 606476

Ευάγγελος Μαυρογιάννης
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0085923

PwC ACCOUNTING A.E.
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 1494

