

CAIRO MEZZ PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 5
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	6 - 10
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	11
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	13
Κατάσταση ταμειακών ροών	14
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	15 - 46

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

Ελένη Παπανδρέου
Χριστίνα Ιωαννίδου
Κατερίνα Χατζηχριστοφί

Γραμματέας Εταιρείας:

Omniserve Ltd
17-19, Θεμιστοκλή Δέρβη
The City House, 1066
Λευκωσία, Κύπρος

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία, Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

33, Βασιλίσσης Φρειδερίκης
Palais D'Ivoire House, 2ος όροφος
1066, Λευκωσία
Κύπρος

Τραπεζίτες:

Eurobank Cyprus Limited
Αρχ. Μακαρίου ΙΙΙ, 41
1065, Λευκωσία
Κύπρος

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Σύσταση, μετονομασία και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών

Η Εταιρεία Cairo Mezz Plc συστάθηκε στην Κύπρο στις 15 Ιανουαρίου 2020 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Στις 15 Σεπτεμβρίου 2020 η Εταιρεία μετονομάστηκε από Mairanus Limited σε Cairo Mezz Plc και μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου.

Στις 29 Σεπτεμβρίου 2020 άρχισε η διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά EN.A PLUS, του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, είναι η κατοχή και διαχείριση α) του 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Β2 και β) του 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Γ2 ("Ομολογίες").

Η Εταιρεία έχει στη κατοχή της τις Ομολογίες τις οποίες τις εισέφερε σε αξία ύψους Ευρ56.017.137 τον Ιούνιο του 2020 η Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. ("Eurobank Holdings").

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της μεταβίβασης των σχετικών απαιτήσεων λόγω τιτλοποίησης, τον Ιούνιο 2019 η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. μεταβίβασε μικτό χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων στις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC, Cairo No. 2 Finance DAC, και Cairo No.3 Finance DAC με έδρα την Ιρλανδία ("εκδότες"). Σε αντάλλαγμα της μεταβίβασης λόγω πώλησης των απαιτήσεων από το χαρτοφυλάκιο, η καθεμία από τις προαναφερθείσες Ιρλανδικές εταιρείες, προχώρησαν στη έκδοση ομολογιών οι οποίες διατέθηκαν στο σύνολό τους στην Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.. Πιο συγκεκριμένα οι Ιρλανδικές εταιρείες έκδοσαν ομολογίες σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες που εκδόθηκαν ήταν υψηλής (Σειρά Α), ενδιάμεσης (Σειρά Β) και μειωμένης (Σειρά Γ) εξασφάλισης.

Ακολούθως, στις 20 Μαρτίου 2020, η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. προχώρησε στη διάσπαση δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας της (ως διασπώμενη) με σύσταση νέας εταιρίας. Η διασπώμενη διατήρησε το 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης και το 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης. Συνεπεία της κατά τα ανωτέρω διάσπασης δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας, η πρώην Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. έπαψε να είναι πιστωτικό ίδρυμα και μετονομάστηκε σε Eurobank Holdings. Η Eurobank Holdings εισέφερε τις Ομολογίες στην Εταιρεία έναντι έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία. Συγκεκριμένα στις 24 Ιουνίου 2020 εκδόθηκαν 309.076.827 μετοχές σε συνολική αξία Ευρ57.490.010 έναντι (i) μεταβίβασης των προαναφερθέντων ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Ευρ56.017.137 και (ii) μετρητών Ευρ1.472.873.

Τέλος, το Σεπτέμβριο του 2020, οι μετοχές που κατείχε η Eurobank Holdings στην Εταιρεία αποδόθηκαν στους μετόχους της Eurobank Holdings στο πλαίσιο της μείωσης σε είδος του μετοχικού της κεφαλαίου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Όπως περιγράφεται πιο πάνω, η Εταιρεία κατέχει ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης και μειωμένης εξασφάλισης.

Οι ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+5% και οι ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+8%.

Στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας. Το Πρόγραμμα των Κλιμακωτών Αποπληρωμών είναι ως ακολούθως:

- Αμοιβές εταιρείας διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, έξοδα εκδοτριών και λοιπά έξοδα τιτλοποίησης – 1η σειρά προτεραιότητας
- Προμήθειες προγράμματος παροχής εγγύησης τιτλοποίησης υπέρ ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 2η σειρά προτεραιότητας
- Εύλογο κέρδος εκδοτριών (προκαθορισμένου ύψους, Eur3χιλ. ανά έτος περίπου, για όλες τις εκδότριες συνολικά) – 3η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών υψηλής εξασφάλισης (συμπεριλαμβανομένων αναβαλλόμενων τόκων) – 4η σειρά προτεραιότητας
- Αποθέματα εξασφάλισης τόκων ομολογιών υψηλής εξασφάλισης και λοιπών εξόδων και αμοιβών – 5η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 6η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 7η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 8η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 9η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 10η σειρά προτεραιότητας

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει εισπράξει τόκους σε σχέση με τις ομολογίες που κατέχει.

Όπως διαφαίνεται από τα ανωτέρω, για να καταβληθούν τόκοι ή/και κεφάλαιο στους κατόχους των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης πρέπει προηγουμένως να έχουν εξοφληθεί οι υποχρεώσεις προς τρίτους, να έχουν καταβληθεί τόκοι και κεφάλαιο προς τους κατόχους ομολογιών υψηλής εξασφάλισης και να έχουν παρακρατηθεί τα αναγκαία ποσά για τα αποθεματικά. Αντίστοιχα για να καταβληθούν τόκοι ή/και κεφάλαιο στους κατόχους των ομολογιών χαμηλής εξασφάλισης πρέπει προηγουμένως να έχουν εξοφληθεί όλες οι υποχρεώσεις προς τρίτους και να έχουν καταβληθεί οι τόκοι και το κεφάλαιο προς τους κατόχους ομολογιών υψηλής και ενδιάμεσης εξασφάλισης.

Συνεπώς όπως αναμενόταν η Εταιρεία δεν είχε εισπράξει τόκους από το 2020 μέχρι το 2022. Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά ύψους Eur1.009.000 (2021: κέρδος Eur940.863) που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ομολογιών στη δίκαιη αξία με βάση εκτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, σε κίνδυνο επιτοκίου, σε πιστωτικό κίνδυνο και σε κίνδυνο ρευστότητας από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου περιγράφονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες διαπραγματεύονται σε χρηματιστήριο αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Η δίκαιη αξία των ομολογιών στις 31 Δεκεμβρίου 2022 βασίζεται σε εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η δίκαιη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Η απόκτηση επενδύσεων με κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα, ισοδύναμα και συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντική στο παρών στάδιο λόγω του ότι τα διαθέσιμα μετρητά στη τράπεζα υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της Εταιρείας για τα επόμενα χρόνια.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 11.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν διεξήγαγε οποιοσδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια του έτους.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές, είτε απευθείας είτε διά προσώπου που ενεργεί επ' ονόματί του, αλλά για λογαριασμό της.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη διάρκεια του έτους και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας, περιγράφονται στη σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 19 των οικονομικών καταστάσεων.

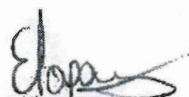
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, KPMG Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Ελένη Γιαπαντρέου
Σύμβουλος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2023



KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

6

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CAIRO MEZZ PLC

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Cairo Mezz Plc (η 'Εταιρεία') οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 46 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων'. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ('Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ'), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Λεμεσός
Τ.Θ. 50161, 3601
Τ: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

Πάφος
Τ.Θ. 60288, 8101
Τ: +357 26 943050
Φ: +357 26 943062

Πόλις Χρυσούχους
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

Λάρνακα
Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 24 200000
Φ: +357 24 200200

Παραλίμνη / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 23 820080
Φ: +357 23 820084

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Λογιστική αξία των επενδύσεων στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	
Όπως αναφέρονται στις σημειώσεις 8 και 14 των οικονομικών καταστάσεων.	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας είναι οι επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, των οποίων η αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε €55.949.000 αντιπροσωπεύοντας το 99% των συνολικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας. Οι εν λόγω επενδύσεις αφορούν ομολογίες οι οποίες είναι εισηγμένες σε μη ενεργή αγορά και ως εκ τούτου η Εταιρεία χρησιμοποιεί εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας (επίπεδο 3). Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων, καθώς και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας, καθιστά την αποτίμηση αυτών σαν κύριο θέμα του ελέγχου.	Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την εκτίμηση της εύλογης αξίας περιλάμβαναν τα ακόλουθα: • Επισκόπηση των εκθέσεων που ετοιμάστηκαν από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή ομολόγων για την εξακρίβωση της ορθότητας και πληρότητας των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν. • Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας και της επαγγελματικής κατάρτισης του ανεξάρτητου επαγγελματία εκτιμητή ομολογιών. • Με τη βοήθεια εσωτερικού ειδικού, αξιολογήσαμε την καταλληλότητα της μεθοδολογίας και των υποθέσεων που εφαρμόστηκαν σε σχέση με τις αποδεκτές κοινές πρακτικές για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας και τις πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 13 'Επιμέτρηση Δίκαιης Αξίας' ('ΔΠΧΑ 13'). Επίσης, αξιολογήσαμε την εφαρμογή της προτεραιότητας πληρωμών που περιλαμβάνονται στο μοντέλο. Επιπρόσθετα, για να αξιολογήσουμε τη μαθηματική ακρίβεια του μοντέλου, επανεκτελέσαμε τους μαθηματικούς υπολογισμούς: - Των ταμειακών ροών που απορρέουν από το Μοντέλο Επιχειρηματικού Σχεδίου. - Των υπολογισμών της προτεραιότητας πληρωμών. - Του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. • Αξιολογήσαμε την πληρότητα, ορθότητα και σχετικότητα των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 13.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων'.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά δεν είναι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, 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.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (συνέχ.)

Στο πλαίσιο ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος 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 σχετικές με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες 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 το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον 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 έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. 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 κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

Επίσης, παρέχουμε στο Διοικητικό Συμβούλιο δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση την γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κύριος Κωνσταντίνος Ν. Καλλής.



Κωνσταντίνος Ν. Καλλής
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία, Κύπρος

28 Απριλίου 2023

CAIRO MEZZ PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
(Ζημιά)/κέρδος από επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	9	<u>(1.009.000)</u>	940.863
Συνολικά (έξοδα)/έσοδα		(1.009.000)	940.863
Έξοδα λειτουργίας	10	<u>(309.734)</u>	(360.061)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(1.318.734)	580.802
Φορολογία	11	<u>-</u>	-
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος για το έτος		(1.318.734)	580.802
Λοιπά συνολικά έσοδα		<u>-</u>	-
Συνολικά (έξοδα)/έσοδα για το έτος		<u>(1.318.734)</u>	<u>580.802</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	12	<u>(0,43)</u>	<u>0,19</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CAIRO MEZZ PLC

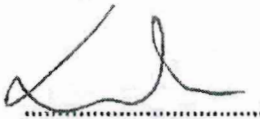
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

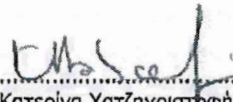
31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	14	<u>55.949.000</u>	56.958.000
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		<u>55.949.000</u>	56.958.000
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	13	<u>17.730</u>	17.670
Μετρητά στην τράπεζα	15	<u>810.598</u>	1.135.101
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		<u>828.328</u>	1.152.771
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>56.777.328</u>	58.110.771
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	<u>30.909.683</u>	30.909.683
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	16	<u>26.582.327</u>	26.582.327
Συσσωρευμένες (ζημιές) / κέρδη		<u>(954.807)</u>	363.927
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>56.537.203</u>	57.855.937
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	17	<u>240.125</u>	254.834
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>240.125</u>	254.834
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>56.777.328</u>	58.110.771

Στις 28 Απριλίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Cairo Mezz Plc ενέκρινε και εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.


Ελένη Παπαδimitriou
Σύμβουλος


Χριστίνα Ιωαννίδου
Σύμβουλος


Κατερίνα Χατζηχριστοφ
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CAIRO MEZZ PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Συσσωρευμένες (ζημιές)/κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	30.909.683	26.582.327	(216.875)	57.275.135
Συνολικά έσοδα				
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	580.802	580.802
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	30.909.683	26.582.327	363.927	57.855.937
Συνολικά έξοδα				
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	(1.318.734)	(1.318.734)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	30.909.683	26.582.327	(954.807)	56.537.203

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ) με συντελεστή 2,65%, όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CAIRO MEZZ PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(1.318.734)	580.802
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά		(60)	(6.998)
(Ζημιές)/κέρδη δίκαιων αξιών σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	14	1.009.000	(940.863)
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	17	(14.709)	114.783
Μετρητά για εργασίες		(324.503)	(252.276)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		-	-
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		-	-
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(324.503)	(252.276)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		1.135.101	1.387.377
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	15	810.598	1.135.101

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Cairo Mezz Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε (και είναι κάτοικος) στην Κύπρο στις 15 Ιανουαρίου 2020 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Στις 15 Σεπτεμβρίου 2020 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης και στις 29 Σεπτεμβρίου 2020 άρχισε η διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά EN.A PLUS, του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το εγγεγραμμένο γραφείο και η διεύθυνση εργασίας της είναι στην 33, Βασιλίσσης Φρειδερίκης, Palais D'Ivoire House, 2ος όροφος, 1066, Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, είναι η κατοχή και διαχείριση α) του 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Β2 και β) του 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Γ2 ("Ομολογίες").

Η Εταιρεία έχει στη κατοχή της τις Ομολογίες τις οποίες τις εισέφερε σε αξία ύψους Ευρ56.017.137 τον Ιούνιο του 2020 η Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. ("Eurobank Holdings").

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της μεταβίβασης των σχετικών απαιτήσεων λόγω τιτλοποίησης, τον Ιούνιο 2019 η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. μεταβίβασε μικτό χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων στις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC, Cairo No. 2 Finance DAC, και Cairo No.3 Finance DAC με έδρα την Ιρλανδία ("εκδότες"). Σε αντάλλαγμα της μεταβίβασης λόγω πώλησης των απαιτήσεων από το χαρτοφυλάκιο, η καθεμία από τις προαναφερθείσες Ιρλανδικές εταιρείες, προχώρησαν στη έκδοση ομολογιών οι οποίες διατέθηκαν στο σύνολό τους στην Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.. Πιο συγκεκριμένα οι Ιρλανδικές εταιρείες εξέδωσαν ομολογίες σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες που εκδόθηκαν ήταν υψηλής (Σειρά Α), ενδιάμεσης (Σειρά Β) και μειωμένης (Σειρά Γ) εξασφάλισης.

Ακολούθως, στις 20 Μαρτίου 2020, η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. προχώρησε στη διάσπαση δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας της (ως διασπώμενη) με σύσταση νέας εταιρίας. Η διασπώμενη διατήρησε το 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης και το 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης. Συνεπεία της κατά τα ανωτέρω διάσπασης δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας, η πρώην Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. έπαψε να είναι πιστωτικό ίδρυμα και μετονομάστηκε σε Eurobank Holdings. Η Eurobank Holdings εισέφερε τις Ομολογίες στην Εταιρεία έναντι έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία. Συγκεκριμένα στις 24 Ιουνίου 2020 εκδόθηκαν 309.076.827 μετοχές σε συνολική αξία Ευρ57.490.010 έναντι (i) μεταβίβασης των προαναφερθέντων ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Ευρ56.017.137 και (ii) μετρητών Ευρ1.472.873.

Τέλος, το Σεπτέμβριο του 2020, οι μετοχές που κατείχε η Eurobank Holdings στην Εταιρεία αποδόθηκαν στους μετόχους της Eurobank Holdings στο πλαίσιο της μείωσης σε είδος του μετοχικού της κεφαλαίου.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη κορυφώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η διαμάχη μεγαλώνει καθώς η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Επιπρόσθετα της επίδρασης των γεγονότων σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες στη Ρωσία, Ουκρανία ή τη Λευκορωσία ή που έχουν επιχειρηματικές σχέσεις με εταιρείες σε αυτές τις χώρες, η διαμάχη επηρεάζει όλο και περισσότερο τις οικονομίες και τις χρηματοοικονομικές αγορές παγκοσμίως επιδεινώνοντας τις συνεχιζόμενες οικονομικές προκλήσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Εντούτοις, η ανάκαμψη μετά την πανδημία συνεχίστηκε για δεύτερο συνεχόμενο έτος στην Ελλάδα. Σύμφωνα με την Έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος, το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 5,9%, παρά τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις και την επιδείνωση του διεθνούς περιβάλλοντος, χάρη κυρίως στην αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και την εξαγωγών υπηρεσιών, κυρίως του τουριστικού τομέα, ο οποίος ανέκαμψε ταχύτερα στην Ελλάδα από ότι στον υπόλοιπο κόσμο. Οι επενδύσεις συνέβαλαν επίσης θετικά στην ανάπτυξη, υποστηριζόμενες από την ενίσχυση τη κερδοφορίας των επιχειρήσεων και τη θετική πορεία των ξένων επενδύσεων.

Ο πληθωρισμός, υπολογιζόμενος βάσει της μέσης ετήσιας μεταβολής 12 μηνών του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), αυξήθηκε στο 9,3% το 2022, κυρίως ως αποτέλεσμα των αναταράξεων στην προσφορά και λόγω της ανόδου των τιμών της ενέργειας, των τροφίμων και των πρώτων υλών.

Η αγορά εργασίας βελτιώθηκε περαιτέρω στη διάρκεια του 2022. Ο αριθμός των απασχολούμενων αυξήθηκε κατά 5,4% το 2022, έναντι 1,4% το 2021. Αντίστοιχα, το ποσοστό ανεργίας υποχώρησε στο 12,4% από 14,7% το 2021.

Η δυναμική της αγοράς των οικιστικών ακινήτων ενισχύθηκε το 2022, λόγω κυρίως της έντονης εξωτερικής επενδυτικής ζήτησης και του τουρισμού. Οι υψηλοί ρυθμοί αύξησης των τιμών κατοικιών και των επενδύσεων σε κατοικίες διατηρήθηκαν, ενώ στον κλάδο των επαγγελματικών ακινήτων, οι τιμές των ακινήτων συνέχισαν την ανοδική τους πορεία το πρώτο εξάμηνο του 2022, ιδίως στα ακίνητα υψηλών προδιαγραφών.

Όλα τα παραπάνω απεικονίζονται εμμέσως στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Συγκεκριμένα στην εκτίμηση της αξίας των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων που διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές λήφθηκε υπόψη η επίδραση της γεωπολιτικής κατάστασης στην Ανατολική Ευρώπη και η πορεία και οι προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές. Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας σε παγκόσμιο επίπεδο την τρέχουσα συγκυρία. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ-ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση σημαντικών εκτιμήσεων της Εταιρείας οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις επανεξετάζονται σε συνεχή βάση.

Αναθεωρήσεις σε εκτιμήσεις αναγνωρίζονται μελλοντικά, δηλαδή στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική περίοδο παρουσιάζονται πιο κάτω:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

- **Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης που βασίζονται σε σημαντικές μη παρατηρήσιμες παραμέτρους (βλέπε Σημ. 8.7).

4. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

5. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ-ΕΕ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός στην έκταση όπου σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στη χώρα όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο έσοδο. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό στοιχείο ενεργητικού εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εσόδου που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Μερίσματα

Η διανομή τελικών μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις στην περίοδο που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους. Η διανομή ενδιάμεσων μερισμάτων αναγνωρίζεται όταν εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και πληρωθεί.

Επενδύσεις

Επενδύσεις - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Επενδύσεις - Ταξινόμηση (συνέχεια)

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών επενδύσεων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου επενδύσεων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που κατά τα άλλα πληρεί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Όλες οι υπόλοιπες επενδύσεις ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Επενδύσεις - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση της Εταιρείας,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για διαγραφή δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επενδύσεις - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Επενδύσεις - Ταξινόμηση (συνέχεια)

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, η Εταιρεία εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρώσει αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία εξετάζει τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση της Εταιρείας σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

Επενδύσεις- Αναγνώριση

Όλες οι αγορές και πωλήσεις επενδύσεων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Επενδύσεις - Επिमέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αναγνωρίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Επενδύσεις - Επιμέτρηση (συνέχεια)

Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του στοιχείου ενεργητικού και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες η Εταιρεία ταξινομεί τα χρεόγραφα:

Αποσβεσμένο κόστος: Στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτές τις επενδύσεις περιλαμβάνονται στα 'άλλα έσοδα'. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων. Οι επενδύσεις που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών και εμπορικά εισπρακτέα.

Δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων: τα στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των επενδύσεων, όπου οι ταμειακές ροές του στοιχείου ενεργητικού αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά έσοδα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα και αναγνωρίζεται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτές τις επενδύσεις περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων: τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές σε χρεόγραφα που μετέπειτα επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Επενδύσεις - απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ)

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των επενδύσεων μειώνεται μέσω της χρήσης ειδικού λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Επενδύσεις - απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ) (συνέχεια)

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Για χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών στοιχείων ενεργητικού που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλες τις άλλες επενδύσεις που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Οι επενδύσεις στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για επενδύσεις επενδυτικής κλάσης.

Επενδύσεις - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των στοιχείων ενεργητικού. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Επενδύσεις - Διαγραφή

Οι επενδύσεις διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλες τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός διαγραφής. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει επενδύσεις που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Επενδύσεις - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των επενδύσεων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του στοιχείου ενεργητικού (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το στοιχείο ενεργητικού ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό στοιχείο ενεργητικού λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και αναγνωρίζει ένα νέο στοιχείο ενεργητικού σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληρεί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού στοιχείου ενεργητικού που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου στοιχείου ενεργητικού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους μετόχους.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του στοιχείου ενεργητικού έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο στοιχείο ενεργητικού δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό στοιχείο ενεργητικού και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημιά τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως επενδύσεις σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Οι επενδύσεις σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόβλεψης για απομείωση της αξίας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στη δίκαιη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. (Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις (συνέχεια)

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείου ενεργητικού που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα στοιχείο ενεργητικού που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του στοιχείου ενεργητικού ή
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά ανέλαβε συμβατική υποχρέωση για την πλήρη καταβολή των ταμειακών ρών σε τρίτο μέρος ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της επί των ταμειακών ρών του στοιχείου ενεργητικού ή είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του στοιχείου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού μεταφέρονται στη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του στοιχείου ενεργητικού και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το στοιχείο ενεργητικού θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

7. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής 2 Λαμβάνοντας Ουσιώδεις Κρίσεις: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)
Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι κύριες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: (1) απαιτείται από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους, (2) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που αφορούν μη ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες, είναι από μόνες τους μη ουσιώδεις και γι' αυτό δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται, και (3) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με ουσιώδεις καταστάσεις, άλλα γεγονότα ή συνθήκες δεν είναι όλες από μόνες τους ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής 2 στοχεύουν στην παροχή καθοδήγησης και δύο επιπλέον επεξηγηματικών παραδειγμάτων που αφορούν την εφαρμογή της έννοιας της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις συνάδουν με τον αναθεωρημένο ορισμό της ουσιώδους σημασίας δηλ., "Οι πληροφορίες που περιέχονται στις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν ληφθούν υπόψη μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας, εύλογα αναμένεται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης που λαμβάνουν βασιζόμενοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις".

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

7. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη (Τροποποιήσεις): Ορισμός Λογιστικών Εκτιμήσεων** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)
Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 εκδόθηκαν για να διευκρινίσουν πως οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις, δίνοντας έμφαση στον ορισμό και στις επιπλέον διευκρινήσεις που σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο ορισμό για τις λογιστικές εκτιμήσεις: διευκρινίζουν ότι είναι νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τη σχέση μεταξύ λογιστικών πολιτικών και λογιστικών εκτιμήσεων προσδιορίζοντας ότι μια εταιρεία αναπτύσσει μια λογιστική εκτίμηση για την επίτευξη ενός στόχου που θέτει μια λογιστική πολιτική. Η ανάπτυξη μια λογιστικής εκτίμησης περιλαμβάνει τα εξής: (1) επιλογή της τεχνικής επιμέτρησης (τεχνική εκτίμησης ή αποτίμησης), και (2) επιλογή των παραμέτρων που θα εισαχθούν κατά την εφαρμογή της επιλεχθείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)
Το ΣΔΛΠ προέβλεπε στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή και την αποσαφήνιση των απαιτήσεων του προτύπου όσον αφορά τον καθορισμό του κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να είναι ουσιαστικό και να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναβαλλόμενος Φόρος που σχετίζεται με Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Μία Συναλλαγή** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)
Οι στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν το λογιστικό χειρισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας για συγκεκριμένες συναλλαγές (π.χ. μισθώσεις και προβλέψεις επαναφοράς (decommissioning provisions)). Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης ώστε να μην εφαρμόζεται σε συναλλαγές που δημιουργούν ίσες και συμψηφιστικές προσωρινές διαφορές. Ως αποτέλεσμα οι εταιρείες πρέπει να αναγνωρίζουν μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και μια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης και μιας προβλέψεις επαναφοράς.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

7. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Όταν τα πιο πάνω θα είναι εφαρμόσιμα, δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

8.1 Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία

Οι λογιστικές πολιτικές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά μέσα έχουν εφαρμοστεί στα ακόλουθα στοιχεία:

31 Δεκεμβρίου 2022

	Χρηματο- οικονομικά στοιχεία	Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
Στοιχεία ενεργητικού ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:				
Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		55.949.000	-	55.949.000
Μετρητά στην τράπεζα		-	810.598	810.598
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		-	17.730	17.730
Σύνολο		55.949.000	828.328	56.777.328

	Άλλες χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:		
Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες	240.125	240.125
Σύνολο	240.125	240.125

31 Δεκεμβρίου 2021

	Χρηματο- οικονομικά στοιχεία	Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
Στοιχεία ενεργητικού ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:				
Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		56.958.000	-	56.958.000
Μετρητά στην τράπεζα		-	1.135.101	1.135.101
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		-	17.670	17.670
Σύνολο		56.958.000	1.152.771	58.110.771

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.1 Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)**

	Άλλες χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:		
Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες	254.834	254.834
Σύνολο	254.834	254.834

8.2 Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες διαπραγματεύονται σε χρηματιστήριο αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Η δίκαιη αξία των ομολογιών στις 31 Δεκεμβρίου 2022 βασίζεται σε εκτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών (βλέπε Σημ. 8.7).

8.3 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η δίκαιη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Η απόκτηση επενδύσεων με κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Οι επενδύσεις που κατέχει η Εταιρεία αποτελούνται από ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης και μειωμένης εξασφάλισης.

Οι ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+5% και οι ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+8%.

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει εισπράξει τόκους σε σχέση με τις ομολογίες που κατέχει.

Ως εκ τούτου η αύξηση/μείωση των επιτοκίων κατά 100 μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν θα είχε άμεση επίπτωση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

8.4 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα, ισοδύναμα και συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται ξεχωριστά. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων τα τραπεζικά υπόλοιπα τηρούνται σε αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

(ii) Απομείωση

Η Εταιρεία διαθέτει τους ακόλουθους τύπους επενδύσεων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

8.4 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση (συνέχεια)

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλες τις άλλες επενδύσεις που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Οι επενδύσεις στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ("ΑΠΖ 12 μηνών"). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών στοιχείων ενεργητικού στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου ενεργητικού και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί για το εάν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσής του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

8.4 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση (συνέχεια)

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

Χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία θεωρεί ότι ένας χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητας του είναι ισόποση με τον παγκοσμίο κατανοητό ορισμό του "επενδυτικού βαθμού." Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody's.

Αθέτηση εξόφλησης

Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

Διαγραφή

Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία (στοιχείου ενεργητικού/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού

Η Εταιρεία αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στην περίοδο κατά την οποία το συμβατικό στοιχείο ενεργητικού είναι ληξιπρόθεσμο πάνω από 90 ημέρες. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Δεν υπήρχαν συμβατικά στοιχεία ενεργητικού που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία αξιολογεί, ξεχωριστά την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

8.4 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Τα ακαθάριστα λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021:

Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (*)	2022 €	2021 €
Εξυπηρετούμενα	Ba1	810.598	1.135.101
Σύνολο		810.598	1.135.101

* Πηγή: Moody's.

Πιο πάνω αναγράφεται η εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα της μητρικής εταιρείας της τράπεζας, καθώς δεν ήταν διαθέσιμη η εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα της ίδιας της τράπεζας.

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα.

Δεν υπήρχαν μετρητά στην τράπεζα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

(iii) Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο στο τέλος της περιόδου αναφοράς είναι η λογιστική αξία αυτών των επενδύσεων.

8.5 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντική στο παρόν στάδιο λόγω του ότι τα διαθέσιμα μετρητά στη τράπεζα υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της Εταιρείας για τα επόμενα χρόνια.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Ο πίνακας έχει ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2022

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	240.125	240.125	240.125	-	-	-
	240.125	240.125	240.125	-	-	-

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.5 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

31 Δεκεμβρίου 2021

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	254.834	254.834	254.834	-	-	-
	<u>254.834</u>	<u>254.834</u>	<u>254.834</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8.6 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Το κεφάλαιο περιλαμβάνει μετοχές και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο.

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού μείον τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Η Εταιρεία δεν είχε δάνεια στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η λογιστική και η δίκαιη αξία ορισμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Λογιστική αξία		Δίκαιη αξία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται υποχρεωτικά σε δίκαιη αξία				
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	55.949.000	56.958.000	55.949.000	56.958.000
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	-	-	-	-
	<u>55.949.000</u>	<u>56.958.000</u>	<u>55.949.000</u>	<u>56.958.000</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμούνται σε δίκαιη αξία				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	810.598	1.135.101	810.598	1.135.101
	<u>810.598</u>	<u>1.135.101</u>	<u>810.598</u>	<u>1.135.101</u>
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμούνται σε δίκαιη αξία				
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	240.125	254.834	240.125	254.834
	<u>240.125</u>	<u>254.834</u>	<u>240.125</u>	<u>254.834</u>

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών ή/και τη μέθοδο συγκρίσιμων συναλλαγών και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Κατά την αποτίμηση στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 με βάση την μέθοδο προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές για την περίοδο από την ημερομηνία αποτίμησης μέχρι τη λήξη των ομολογιών, υπολογίστηκαν με βάση τις υποθέσεις και προβλέψεις που περιλαμβάνονταν στο αρχικό επιχειρησιακό σχέδιο, τις πληροφορίες για την τρέχουσα κατάσταση του σχετικού χαρτοφυλακίου, τις εισπράξεις μέχρι την ημερομηνία αποτίμησης και το τρέχον μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ("αναθεωρημένο επιχειρησιακό σχέδιο").

Η αποτίμηση στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 έγινε αποκλειστικά με την μέθοδο προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)****Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικοί μη παρατηρήσιμοι παραμέτροι**

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού Επιπέδου 3, καθώς και τις σημαντικές μη παρατηρήσιμες παραμέτρους:

31 Δεκεμβρίου 2022

<u>Είδος</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικοί μη παρατηρήσιμοι παραμέτροι</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ μη παρατηρήσιμων παραμέτρων και της αποτίμησης σε δίκαιη αξία</u>
Ομολογίες ενδιάμεσης (Σειρά B2) εξασφάλισης - Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3	Μέθοδος προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (ΜΠΑΜΤΡ)	- Προεξοφλητικό επιτόκιο 18,4% - Κύριοι παράμετροι αναθεωρημένου επιχειρηματικού σχεδίου: (i) Παράμετροι στρατηγικής αναδιάρθρωσης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση χρονική περίοδος (νέες αναδιρθρώσεις): 20/20/8 χρόνια - μέση χρονική περίοδος (υφιστάμενες): 12/7/7 χρόνια - μέσο επιτόκιο δανείων: 3%/3%/3,5% - επίπεδο εξασφάλισης (LtV): 100%/87%/120% (ii) Παράμετροι στρατηγικής ρευστοποίησης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση περίοδος ρευστοποίησης: 20-48 μήνες/ 20-48 μήνες/ 33-51 μήνες - μέση αποκοπή ρευστοποίησης: 25%/25%/25%. (iii) Αναλογία στρατηγικών (Πιθανότητα στρατηγικής ρευστοποίησης : στρατηγικής αναδιάρθρωσης): - 53:47/ 51:49/ 56:44	Η δίκαιη αξία θα αυξανόταν/(μειωνόταν) αν: - το προεξοφλητικό επιτόκιο μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση χρονική περίοδος μειωνόταν/(αυξανόταν) - το μέσο επιτόκιο δανείων αυξανόταν/(μειωνόταν) - το επίπεδο εξασφάλισης (LtV) αυξανόταν/(μειωνόταν) - η μέση περίοδος ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση αποκοπής ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η πιθανότητα βαρύτητας της στρατηγικής αναδιάρθρωσης αυξανόταν/(μειωνόταν)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.7 Εκτίμηση δικαιων αξιών (συνέχεια)**

Ομολογίες μειωμένης (Σειρά Γ2) εξασφάλισης – Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3	Μέθοδος προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (ΜΠΑΜΤΡ)	- Προεξοφλητικό επιτόκιο 18,4% - Κύριοι παράμετροι αναθεωρημένου επιχειρηματικού σχεδίου: (i) Παράμετροι στρατηγικής αναδιάρθρωσης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση χρονική περίοδος (νέες αναδιρθρώσεις): 20/20/8 χρόνια - μέση χρονική περίοδος (υφιστάμενες): 12/7/7 χρόνια - μέσο επιτόκιο δανείων: 3%/3%/3,5% - επίπεδο εξασφάλισης (LtV): 100%/87%/120% (ii) Παράμετροι στρατηγικής ρευστοποίησης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση περίοδος ρευστοποίησης: 20-48 μήνες/ 20-48 μήνες/ 33-51 μήνες - μέση αποκοπή ρευστοποίησης: 25%/25%/25%. (iii) Αναλογόγια στρατηγικών (Πιθανότητα στρατηγικής ρευστοποίησης : στρατηγικής αναδιάρθρωσης): - 53:47/ 51:49/ 56:44	Η δίκαιη αξία θα αυξανόταν/(μειωνόταν) αν:
			- το προεξοφλητικό επιτόκιο μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση χρονική περίοδος μειωνόταν/(αυξανόταν) - το μέσο επιτόκιο δανείων αυξανόταν/(μειωνόταν) - το επίπεδο εξασφάλισης (LtV) αυξανόταν/(μειωνόταν) - η μέση περίοδος ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση αποκοπή ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η πιθανότητα βαρύτητας της στρατηγικής αναδιάρθρωσης αυξανόταν/(μειωνόταν)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)**31 Δεκεμβρίου 2021

<u>Είδος</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικοί μη παρατηρήσιμοι παράμετροι</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ μη παρατηρήσιμων παραμέτρων και της αποτίμησης σε δίκαιη αξία</u>
Ομολογίες ενδιάμεσης (Σειρά B2) εξασφάλισης - Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3	Μέθοδος προεξόφλησης αναμενόμενων ταμειακών ροών (ΜΠΑΜΤΡ) και μέθοδος συγκρίσιμων συναλλαγών (ΜΣΣ) με αναλογία 100:0	- Προεξοφλητικό επιτόκιο 15,3% - Κύριοι παράμετροι αναθεωρημένου επιχειρηματικού σχεδίου: (i) Παράμετροι στρατηγικής αναδιάρθρωσης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση χρονική περίοδος (νέες αναδιαρθρώσεις): 20/20/8 χρόνια - μέση χρονική περίοδος (υφιστάμενες): 13/8/8 χρόνια - μέσο επιτόκιο δανείων: 2,5%/2,5%/3% - επίπεδο εξασφάλισης (LtV): 100%/87%/120% (ii) Παράμετροι στρατηγικής ρευστοποίησης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση περίοδος ρευστοποίησης: 33-60 μήνες/ 33-60 μήνες/ 33-63 μήνες - μέση αποκοπή ρευστοποίησης: 25%/25%/25%. (iii) Αναλογία στρατηγικών (Πιθανότητα στρατηγικής ρευστοποίησης : στρατηγικής αναδιάρθρωσης): - 44:56/ 44:56/ 45:55	Η δίκαιη αξία θα αυξανόταν/(μειωνόταν) αν: - το προεξοφλητικό επιτόκιο μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση χρονική περίοδος μειωνόταν/(αυξανόταν) - το μέσο επιτόκιο δανείων αυξανόταν/(μειωνόταν) - το επίπεδο εξασφάλισης (LtV) αυξανόταν/(μειωνόταν) - η μέση περίοδος ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση αποκοπής ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η πιθανότητα βαρύτητας της στρατηγικής αναδιάρθρωσης αυξανόταν/(μειωνόταν)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)**

Ομολογίες μειωμένης (Σειρά Γ2) εξασφάλισης – Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3	Μέθοδος προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (ΜΠΑΜΤΡ) και μέθοδος συγκρίσιμων συναλλαγών (ΜΣΣ) με αναλογία 100:0	- Προεξοφλητικό επιτόκιο 15,3% - Κύριοι παράμετροι αναθεωρημένου επιχειρηματικού σχεδίου: (i) Παράμετροι στρατηγικής αναδιάρθρωσης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση χρονική περίοδος (νέες αναδιαρθρώσεις): 20/20/8 χρόνια - μέση χρονική περίοδος (υφιστάμενες): 13/8/8 χρόνια - μέσο επιτόκιο δανείων: 2,5%/2,5%/3% - επίπεδο εξασφάλισης (LtV): 100%/87%/120% (ii) Παράμετροι στρατηγικής ρευστοποίησης για Cairo 1/ Cairo 2/ Cairo 3 αντίστοιχα: - μέση περίοδος ρευστοποίησης: 33-60 μήνες/ 33-60 μήνες/ 33-63 μήνες - μέση αποκοπή ρευστοποίησης: 25%/25%/25%. (iii) Αναλογία στρατηγικών (Πιθανότητα στρατηγικής ρευστοποίησης : στρατηγικής αναδιάρθρωσης): - 44:56/ 44:56/ 45:55	Η δίκαιη αξία θα αυξανόταν/(μειωνόταν) αν:
			- το προεξοφλητικό επιτόκιο μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση χρονική περίοδος μειωνόταν/(αυξανόταν) - το μέσο επιτόκιο δανείων αυξανόταν/(μειωνόταν) - το επίπεδο εξασφάλισης (LtV) αυξανόταν/(μειωνόταν) - η μέση περίοδος ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η μέση αποκοπή ρευστοποίησης μειωνόταν/(αυξανόταν) - η πιθανότητα βαρύτητας της στρατηγικής αναδιάρθρωσης αυξανόταν/(μειωνόταν)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)****Ανάλυση ευαισθησίας**

Μια πιθανή αλλαγή στο τέλος του έτους σε μια από τις πιο κάτω παραμέτρους, κρατώντας τις υπόλοιπες παραμέτρους σταθερές, θα είχε την ακόλουθη επίδραση στη δίκαιη αξία των ομολογιών:

31 Δεκεμβρίου 2022	Λογαριασμός κερδοζημιών και ίδια κεφάλαια	
	Άυξηση €	Μείωση €
<u>Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2)</u>		
Προεξοφλητικό επιτόκιο (+/-1%)	4.952.000	4.470.000
<u>Παράμετροι στρατηγικής αναδιάρθρωσης</u>		
Μέση χρονική περίοδος (+/-12 μήνες)	13.298.000	11.086.000
Μέσο επιτόκιο δανείων (+/-1%)	11.843.000	9.992.000
Επίπεδο εξασφάλισης (LtV) (+/-10%)	10.996.000	10.453.000
<u>Παράμετροι στρατηγικής ρευστοποίησης</u>		
Μέση περίοδος ρευστοποίησης (+/-12 μήνες)	18.202.000	14.603.000
Μέση αποκοπή ρευστοποίησης (+/-10%)	21.994.000	19.902.000
<u>Αναλογία στρατηγικών</u>		
Πιθανότητα στρατηγικής ρευστοποίησης : στρατηγικής αναδιάρθρωσης (+/-10%)	5.485.000	6.453.000

Δεν υπάρχει επίδραση στη δίκαιη αξία από πιθανές αλλαγές στις πιο πάνω παραμέτρους για τις ομολογίες μειωμένης (σειρά Γ2) εξασφάλισης.

31 Δεκεμβρίου 2021	Λογαριασμός κερδοζημιών και ίδια κεφάλαια	
	Άυξηση €	Μείωση €
<u>Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2)</u>		
Προεξοφλητικό επιτόκιο (+/-1%)	6.236.000	5.537.000
<u>Παράμετροι στρατηγικής αναδιάρθρωσης</u>		
Μέση χρονική περίοδος (+/-12 μήνες)	13.623.000	11.958.000
Μέσο επιτόκιο δανείων (+/-1%)	8.944.000	8.278.000
Επίπεδο εξασφάλισης (LtV) (+/-10%)	14.016.000	13.467.000
<u>Παράμετροι στρατηγικής ρευστοποίησης</u>		
Μέση περίοδος ρευστοποίησης (+/-12 μήνες)	25.323.000	20.532.000
Μέση αποκοπή ρευστοποίησης (+/-10%)	42.822.000	27.993.000
<u>Αναλογία στρατηγικών</u>		
Πιθανότητα στρατηγικής ρευστοποίησης : στρατηγικής αναδιάρθρωσης (+/-10%)	10.845.000	11.189.000

Δεν υπάρχει επίδραση στη δίκαιη αξία από πιθανές αλλαγές στις πιο πάνω παραμέτρους για τις ομολογίες μειωμένης (σειρά Γ2) εξασφάλισης.

Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)
8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)
Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (συνέχεια)

- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2022

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
<u>Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</u>				
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	-	-	55.949.000	55.949.000
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	-	-	-	-
Σύνολο	-	-	55.949.000	55.949.000

31 Δεκεμβρίου 2021

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
<u>Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</u>				
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	-	-	56.958.000	56.958.000
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	-	-	-	-
Σύνολο	-	-	56.958.000	56.958.000

	Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2) €	Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) €	Σύνολο €
Συμφιλίωση δίκαιων αξιών επιπέδου 3			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	55.990.251	26.886	56.017.137
Προσθήκες	-	-	-
Αλλαγή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	967.749	(26.886)	940.863
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021 / 1 Ιανουαρίου 2022	56.958.000	-	56.958.000
Προσθήκες	-	-	-
Αλλαγή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(1.009.000)	-	(1.009.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	55.949.000	-	55.949.000

Οι αλλαγές στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στη '(ζημιά) / κέρδος από επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων'.

9. (Ζημιά)/κέρδος από επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2022 €	2021 €
(Ζημιές)/κέρδη δίκαιων αξιών σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.14)	(1.009.000)	940.863
	(1.009.000)	940.863

CAIRO MEZZ PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

10. Έξοδα κατά είδος

	2022	2021
	€	€
Αμοιβές Διοικητικών Συμβούλων (Σημ.18.1)	28.560	28.560
Ελεγκτικά δικαιώματα για υποχρεωτικό έλεγχο	47.600	35.700
Ελεγκτικά δικαιώματα για υποχρεωτικό έλεγχο - προηγούμενων ετών	238	238
Ασφάλιστρα	16.700	15.485
Λογιστικά δικαιώματα	32.070	32.130
Συμβουλευτικά έξοδα	136.516	193.946
Έξοδα διοίκησης	11.967	13.162
Έξοδα χρηματιστηρίου	17.915	16.453
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	-	9.140
Δικηγορικά έξοδα	2.380	3.570
Διάφορα έξοδα	15.788	11.677
Σύνολο εξόδων	309.734	360.061

Η Εταιρεία δεν εργοδοτεί προσωπικό.

11. Φορολογία

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2022	2021
	€	€
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(1.318.734)	580.802
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(164.842)	72.600
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	128.408	2.101
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	-	(117.608)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	36.434	42.907
Χρέωση φορολογίας	-	-

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ.) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος στις φορολογικές ζημιές.

CAIRO MEZZ PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

11. Φορολογία (συνέχεια)

Μη αναγνωρισμένα αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού δεν αναγνωρίστηκαν για τα ακόλουθα στοιχεία, επειδή δεν είναι πιθανό να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η Εταιρεία να μπορέσει να χρησιμοποιήσει τα οφέλη από αυτά:

	Μικτό ποσό 2022 €	Φορολογική επίδραση 2022 €	Μικτό ποσό 2021 €	Φορολογική επίδραση 2021 €
Φορολογικές ζημιές	<u>829.456</u>	<u>103.682</u>	537.987	67.248
	<u>829.456</u>	<u>103.682</u>	<u>537.987</u>	<u>67.248</u>

Φορολογικές ζημιές προς μεταφορά

Οι φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία εκπνέουν ως ακολούθως.

	2022 Έτος εκπνοής €	2025	2021 Έτος εκπνοής €	2025
Που εκπνέουν	194.729	2025	194.729	2025
Που εκπνέουν	343.258	2026	343.258	2026
Που εκπνέουν	<u>291.469</u>	2027	-	
	<u>829.456</u>		<u>537.987</u>	

12. (Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή

	2022	2021
(Ζημιά)/κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>(1.318.734)</u>	580.802
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους/περιόδου	<u>309.096.827</u>	309.096.827
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>(0,43)</u>	0,19

13. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2022 €	2021 €
Προκαταβολές και προπληρωμές	<u>17.730</u>	17.670
	<u>17.730</u>	<u>17.670</u>

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

CAIRO MEZZ PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

14. Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	56.958.000	56.017.137
Μεταβολή στη δίκαιη αξία επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(1.009.000)	940.863
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	55.949.000	56.958.000

Οι επενδύσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2)	55.949.000	56.958.000
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	-	-
	55.949.000	56.958.000

Οι όροι των ομολογιών παρουσιάζονται πιο κάτω:

	Νόμισμα	Επιτόκιο	Έτος λήξης	31 Δεκεμβρίου 2022		31 Δεκεμβρίου 2021	
				Ονομα- στική αξία €'000	Λογιστική αξία €	Ονομα- στική αξία €'000	Λογιστική αξία €
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) - Cairo1	Ευρώ	Euribor 3m + 5%	31.12.2054	235.813	5.042.000	235.813	3.016.000
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) - Cairo2	Ευρώ	Euribor 3m + 5%	31.12.2062	449.939	8.025.000	449.939	17.633.000
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά B2) - Cairo3	Ευρώ	Euribor 3m + 5%	31.12.2035	412.425	42.882.000	412.425	36.309.000
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) - Cairo1	Ευρώ	Euribor 3m + 8%	31.12.2054	377.962	-	377.962	-
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) - Cairo2	Ευρώ	Euribor 3m + 8%	31.12.2062	622.305	-	622.305	-
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2) - Cairo3	Ευρώ	Euribor 3m + 8%	31.12.2035	630.845	-	630.845	-
				2.729.289	55.949.000	2.729.289	56.958.000

Οι επενδύσεις της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες εκδόθηκαν από τις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC ("Cairo1"), Cairo No. 2 Finance DAC ("Cairo2"), και Cairo No.3 Finance DAC ("Cairo3") με έδρα την Ιρλανδία.

Κατά την αρχική αναγνώριση τους, οι ομολογίες ταξινομήθηκαν στην κατηγορία επενδύσεων που αποτιμούνται υποχρεωτικά στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αφού αξιολογήθηκε ότι οι συμβατικές ταμειακές ροές δεν θα είναι αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκου.

Οι ομολογίες είναι καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες είναι ενδιάμεσης (Σειρά B2) και μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

14. Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας. Το Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών είναι ως ακολούθως:

- Αμοιβές εταιρείας διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, έξοδα εκδοτριών και λοιπά έξοδα τιτλοποίησης – 1η σειρά προτεραιότητας
- Προμήθειες προγράμματος παροχής εγγύησης τιτλοποίησης υπέρ ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 2η σειρά προτεραιότητας
- Εύλογο κέρδος εκδοτριών (προκαθορισμένου ύψους, Ευρ3χιλ. ανά έτος περίπου, για όλες τις εκδότριες συνολικά) – 3η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών υψηλής εξασφάλισης (συμπεριλαμβανομένων αναβαλλόμενων τόκων) – 4η σειρά προτεραιότητας
- Αποθέματα εξασφάλισης τόκων ομολογιών υψηλής εξασφάλισης και λοιπών εξόδων και αμοιβών – 5η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 6η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 7η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 8η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 9η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 10η σειρά προτεραιότητας

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ομολογίες θεωρούνται επενδύσεις ενδιάμεσου και αυξημένου κινδύνου. Όπως περιγράφεται πιο πάνω, στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας.

Οι ομολογίες διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο της Βιέννης, αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Ως εκ τούτου η δίκαιη αξία καθορίζεται με μεθόδους αποτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές. Κατά το 2022, η Διεύθυνση προχώρησε σε αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία των ομολογιών με βάση την εκτίμηση, η συνολική αξία των ομολογιών είχε κεντρική αξία €55.949.000 (2021: €56.958.000) και ως εκ τούτου αναγνωρίστηκε ζημιά €1.009.000 (2021: κέρδος €940.863) στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εξόδων.

Οι επενδύσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού επειδή δεν αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη ροή μετρητών από εργασίες ως μέρος των μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης. Στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, οι μεταβολές στις δίκαιες αξίες των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στο κέρδος από επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο αγοράς αναφορικά με επενδύσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

15. Μετρητά στην τράπεζα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2022	2021
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα	810.598	1.135.101
Μετρητά στην τράπεζα όπως παρουσιάζονται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και στη κατάσταση ταμειακών ροών	810.598	1.135.101

CAIRO MEZZ PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

15. Μετρητά στην τράπεζα (συνέχεια)

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών κατά νόμισμα:

	2022 €	2021 €
Ευρώ	<u>810.598</u>	<u>1.135.101</u>
	810.598	1.135.101

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

16. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο

	2022 Αριθμός μετοχών	2022 €	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,10 η καθεμία	<u>309.096.827</u>	<u>30.909.683</u>	<u>309.096.827</u>	<u>30.909.683</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου			Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	Σύνολο
	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	<u>309.096.827</u>	<u>30.909.683</u>	<u>26.582.327</u>	<u>57.492.010</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>309.096.827</u>	<u>30.909.683</u>	<u>26.582.327</u>	<u>57.492.010</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	<u>309.096.827</u>	<u>30.909.683</u>	<u>26.582.327</u>	<u>57.492.010</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>309.096.827</u>	<u>30.909.683</u>	<u>26.582.327</u>	<u>57.492.010</u>

Εγκεκριμένο κεφάλαιο

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της ήταν 2.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ1 η καθεμία.

Με απόφαση των μετόχων στις 24 Ιουνίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε 20.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία και μετέπειτα αυξήθηκε σε 309.096.827 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία.

Εκδοθέν κεφάλαιο

Κατά την ημερομηνία ίδρυσής της, η Εταιρεία εξέδωσε προς τους υπογραφείς του ιδρυτικού της εγγράφου 2.000 συνήθεις μετοχές προς Ευρ1 η καθεμία στην ονομαστική τους αξία. -

Με απόφαση των μετόχων στις 24 Ιουνίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε 20.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία. Την ίδια ημερομηνία εκδόθηκαν προς την Eurobank Holdings 309.076.827 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 προς Ευρ0,186, δηλαδή σε συνολική αξία Ευρ57.490.010 (αξία υπέρ το άρτιο Ευρ26.582.327) έναντι (i) μεταβίβασης ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Ευρ56.017.137 με βάση εκτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών και (ii) μετρητών Ευρ1.472.873.

Το Σεπτέμβριο του 2020, οι μετοχές που κατείχε η η Eurobank Holdings στην Εταιρεία αποδόθηκαν στους μετόχους της Eurobank Holdings στο πλαίσιο της μείωσης σε είδος του μετοχικού της κεφαλαίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

16. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Η αγορά των επενδύσεων χρηματοδοτήθηκε με την έκδοση των μετοχών αυτών (Σημ.14).

Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στην Εναλλακτική Αγορά EN.A PLUS του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους. Όλες οι μετοχές κάτεχουν ένα δικαίωμα ψήφου στις γενικές συνελεύσεις της Εταιρείας.

17. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2022 €	2021 €
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	568	504
Οφειλόμενα έξοδα	203.216	246.926
Άλλοι πιστωτές	36.341	7.404
	240.125	254.834

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές της Εταιρείας είναι στα ακόλουθα νομίσματα:

	2022 €	2021 €
Ευρώ	240.125	254.834
	240.125	254.834

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη.

18.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

	2022 €	2021 €
Αμοιβή Συμβούλων	28.560	28.560
	28.560	28.560

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 6 μέχρι 10