

**DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ
ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την

31 Δεκεμβρίου 2021

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. την 25^η Οκτωβρίου 2022 και είναι διαθέσιμες μέσω του διαδικτύου στην διεύθυνση www.dynamicasset.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2021.....	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ.....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	9
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
1 Γενικές Πληροφορίες.....	10
2 Βάση Συμμόρφωσης.....	11
2.1 Πλαίσιο σύνταξης οικονομικών καταστάσεων.....	11
2.2 Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης	11
2.3 Λειτουργικό Νόμισμα.....	12
2.4 Εκτιμήσεις και Παραδοχές	12
3 Κύριες Λογιστικές Αρχές.....	12
3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	12
3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	14
3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	16
3.4 Μισθώσεις	16
3.5 Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα.....	18
3.6 Παροχές σε εργαζομένους.....	18
3.7 Άλλα Έσοδα εκμετάλλευσης	19
3.8 Έσοδα και έξοδα από Τόκους	19
3.9 Δανεισμός.....	19
3.10 Φόρος εισοδήματος.....	20
3.11 Μετοχικό κεφάλαιο	20
3.12 Προβλέψεις	20
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	21
5 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	21
6 Έξοδα διοίκησης.....	22
7 Λοιπά κέρδη / (ζημιές)	22
8 Φόροι.....	23
9 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	24
10 Απαιτήσεις από πελάτες.....	24
11 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	25
12 Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα.....	25
13 Μετοχικό κεφάλαιο	25
14 Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	25
15 Λοιπές υποχρεώσεις & προβλέψεις	25

16	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	26
17	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	25
17.1	Δικαστικές υποθέσεις	25
18	Διαχείριση κινδύνων.....	27
18.1	Πιστωτικός κίνδυνος	27
18.2	Κίνδυνος ρευστότητας	27
18.3	Κίνδυνος επιτοκίων	27
19	Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού	27
20	Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών.....	26
21	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	28

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2021

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ DYNAMIC ASSET ΑΕ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 Ν. 4548/2018 υποβάλλουμε συνημμένως στη συνέλευσή σας την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία περιλαμβάνει χρηματοοικονομικές πληροφορίες και μεγέθη που προκύπτουν από την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως εγκρίθηκαν από την ΕΕ, με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, σε συνέχεια της εξαγοράς των μετοχών της τότε μητρικής της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. από τον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς.

Για τις χρήσεις πριν από την προαναφερόμενη εξαγορά της μητρικής της και συγκεκριμένα για τις χρήσεις 2012-2019 οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις συντάσσονταν με βάση την αρχή των ρευστοποιήσιμων αξιών. Το αντικείμενο εργασιών της Εταιρείας σύμφωνα με το Καταστατικό της, είναι κυρίως οι λειτουργικές μισθώσεις κινητού εξοπλισμού (οχήματα, μηχανολογικός εξοπλισμός, λοιπά μηχανήματα) και υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Τα έσοδα από τις υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων της κλεισμένης χρήσεως ανήλθαν σε ευρώ 96.000 (2020 : € 96.000).

Η αναπόσβεστη αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (RoU) και των ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31/12/2021 και 31/12/2020, που εμφανίζονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. έχει ως εξής:

(Ποσά σε ευρώ)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Μισθωμένα Γραφεία IFRS 16	1.952	4.400
Μεταφορικά Μέσα	-	300
Σύνολο	1.952	4.700

Το σύνολο των απαιτήσεων την 31/12/2021 ανερχόταν στο ποσό ευρώ 414.376 (2020 € 414.375), για το οποίο έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες στο σύνολο τους και αφορά υπόλοιπα παλαιών πελατών προγενέστερων χρήσεων.

Η εταιρεία, προκειμένου να χρηματοδοτήσει τα πάγια που ενοικιάζε σε τρίτους, είχε συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με την μητρική της, οι περισσότερες εκ των οποίων ήταν σε σταθερό επιτόκιο και ως εκ τούτου δεν υφίστατο επιτοκιακός κίνδυνος. Επίσης δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος καθότι όλες οι συμβάσεις που υπέγραφε η εταιρεία ήταν σε ευρώ.

Κατά την 31/12/2021 δεν υπήρχαν ενεργές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης με πελάτες.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. είναι θυγατρική εταιρεία της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. σε ποσοστό 100% και με μετοχικό κεφάλαιο 1.060.000 ευρώ (106.000 κοινές ονομαστικές μετοχές των 10 ευρώ εκάστη). Οι δανειακές υποχρεώσεις της είναι από την μητρική της εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Σημειώνεται ότι κατά την ημερομηνία αναφοράς τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η Εταιρεία με ημερομηνία 15/09/2022 έχει λάβει επιστολή οικονομικής στήριξης από την μητρική της Εταιρεία, προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα, βάσει της αρχής της συνέχισης δραστηριότητας. Το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας θα τεθεί στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που πρόκειται να συγκληθεί την 7^η Νοεμβρίου 2022, ώστε να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

6. Ακίνητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει ακίνητα. Αναγνωρίζει όμως ως περιουσιακό στοιχείο το δικαίωμα χρήσης (RoU) επί των γραφείων που μισθώνει για την άσκηση της επαγγελματικής της δραστηριότητας.

7. Κέρδη /(Ζημίες) χρήσης

Τα κέρδη κατά Δ.Π.Χ.Α μετά από φόρους την 31/12/2021 ανήλθαν στο ποσό € 727 (2020 : κέρδη € 18.091) με το σύνολο ιδίων κεφαλαίων να διαμορφώνεται την 31/12/2021 σε € (101.252) (31/12/2020: (€ 101.979)).

8. Άλλα σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν μετά το κλείσιμο του Ισολογισμού

Στις 25-05-2022 σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 28.763/9-05-2022 Συμβολαιογραφική πράξη Κοινής Διάσπασης του Συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Κωνσταντίνου Βασιλάκη, καθώς και της με αριθ.28.872/19-05-2022 Συμβολαιογραφικής πράξης διόρθωσης και συμπλήρωσης της ανωτέρω με αριθ.28.763/9-05-2022 Συμβολαιογραφικής πράξης, του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου (το «Συμβόλαιο Διάσπασης»), η μέχρι τότε μητρική εταιρεία της DYNAMIC ASSET, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. διασπάστηκε και η συμμετοχή της στην DYNAMIC ASSET μεταβιβάστηκε αυτοδικαίως στην επωφελούμενη ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. βάσει της κατανομής που περιλαμβάνεται στο Συμβόλαιο Διάσπασης και σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

9. Διαχείριση Κινδύνων

Η εταιρεία, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της και της πολύ μικρής και απλής δραστηριότητας της και ειδικά μόνο με τη μητρική της δε εκτίθεται σε σημαντικούς κινδύνους για τη λειτουργία της.

Λαμβάνοντας υπόψη την ουσιαστικότητα και έκταση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία θεωρεί ως κύριους κινδύνους τον λειτουργικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας.

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο πιο σημαντικός κίνδυνος για την εταιρεία, ο οποίος είναι απόλυτα συνυφασμένος με τις δραστηριότητες της λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία πλέον έχει περιέλθει υπό τον όμιλο της Πειραιώς από 21/02/2020, όταν το 100% των μετοχών της μητρικής της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. αποκτήθηκε από την

Τράπεζα Πειραιώς, γεγονός που της επιτρέπει την βέλτιστη αντιμετώπιση τυχόν κινδύνων που ενδέχεται να παρουσιαστούν στο μέλλον.

10. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών

Δεν υπάρχουν.

11. Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Δεν υπάρχουν.

12. Υπαρξη υποκαταστημάτων

Δεν υπάρχουν.

13. Απόκτηση Ιδίων Μετοχών

Δεν υπάρχουν.

14. Προσωπικό

Η εταιρεία μας φροντίζει για την ποιοτική αναβάθμιση των εργαζομένων και διατίθεται στην πραγματοποίηση δαπανών επιμόρφωσης όποτε αυτό κρίνεται απαραίτητο.

15. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει στόχους για την βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων και την προστασία του περιβάλλοντος. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζόμενους της προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

Μαρούσι, 25 / 10 / 2022

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΖΩΗ ΤΑΧΤΣΗ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	1^η Ιανουαρίου 2021 - 31^η Δεκεμβρίου 2021	1^η Ιανουαρίου 2020 - 31^η Δεκεμβρίου 2020 (όπως αναμορφώθηκε)
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5	96.000	96.000
Έξοδα διοίκησης	6	(97.551)	(97.438)
Λοιπά Κέρδη / (ζημίες)	7	2.324	17.428
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)		773	15.990
Πιστωτικοί τόκοι		125	2.286
Χρεωστικοί τόκοι		(171)	(185)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		727	18.091
Φόροι	8	-	-
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης (Α)		727	18.091
Λοιπά συνολικά έσοδα (Β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (Α)+(Β)		727	18.091

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες από 11 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31 ^η Δεκεμβρίου 2021	1 ^η Ιανουαρίου 2020 - 31 ^η Δεκεμβρίου 2020 (όπως αναμορφώθηκε)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	9	1.952	4.700
Απαιτήσεις από πελάτες μετά από προβλέψεις	10	0	0
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	11	3.838	4.813
Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα	12	966.673	1.068.002
Σύνολο Ενεργητικού		972.462	1.077.515
Ιδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	1.060.000	1.060.000
Τακτικό αποθεματικό		3.576	3.576
Ζημιές εις νέον		(1.164.828)	(1.165.555)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		(101.252)	(101.979)
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14	1.056.563	1.153.358
Λοιπές υποχρεώσεις & προβλέψεις	15	17.151	26.137
Σύνολο Υποχρεώσεων		1.073.714	1.179.494
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων		972.462	1.077.515

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Ζημιές εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2020	1.060.000	3.576	(1.183.646)	(120.070)
Κέρδη χρήσης (όπως αναμορφώθηκε, σημ. 15)	0	0	18.091	18.091
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	1.060.000	3.576	(1.165.555)	(101.979)
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2021	1.060.000	3.576	(1.165.555)	(101.979)
Κέρδη χρήσης	0	0	727	727
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	1.060.000	3.576	(1.164.828)	(101.252)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες από 11 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1 ^η Ιανουαρίου 2021 - 31 ^η Δεκεμβρίου 2021	1 ^η Ιανουαρίου 2020 - 31 ^η Δεκεμβρίου 2020 (όπως αναμορφώθηκε)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημιές) Πρό Φόρων		727	18.091
Προσαρμογές στα κέρδη για:			
Παροχές προσωπικού και λοιπές προβλέψεις		0	0
Λοιπές προβλέψεις		0	35.705
Αποσβέσεις		0	2.492
Κέρδη / (Ζημιές) από εκποιήσεις παγίων	7	0	0
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης		727	56.288
Μεταβολές στο Κεφάλαιο Κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(976)	(13.744)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(105.780)	(136.511)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		(106.029)	(93.968)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος		-	-
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		(106.029)	(93.968)
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Εισροές / (εκροές) από πώγια		4.700	0
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		4.700	0
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων από συμβασίες χρηματοδοτικών μισθώσεων		0	0
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		0	0
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα		(101.329)	(93.968)
Ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.068.002	1.161.970
Ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	12	966.673	1.068.002

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες από 11 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές Πληροφορίες

Η DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2008 και αποτελεί θυγατρική της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. σε ποσοστό 100%. Έχει την έδρα της στο Μαρούσι με ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 008349701000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 66544/01ΑΤ/Β/08/377). Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη και άρχισε από την καταχώρηση της στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών. Σύμφωνα με το καταστατικό, η Εταιρεία ως δραστηριότητες μεταξύ άλλων, έχει τις λειτουργικές μισθώσεις, που πλέον δεν υλοποιεί νέες καθώς και τις υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων. Η Εταιρεία ενοποιείται στη Τράπεζα Πειραιώς.

Στις 25-05-2022 σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 28.763/9-05-2022 Συμβολαιογραφική πράξη Κοινής Διάσπασης του Συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Κωνσταντίνου Βασιλάκη, καθώς και της με αριθ.28.872/19-05-2022 Συμβολαιογραφικής πράξης διόρθωσης και συμπλήρωσης της ανωτέρω με αριθ.28.763/9-05-2022 Συμβολαιογραφικής πράξης, του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου (το «Συμβόλαιο Διάσπασης»), η μέχρι τότε μητρική εταιρεία της DYNAMIC ASSET, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. διασπάστηκε και η συμμετοχή της στην DYNAMIC ASSET μεταβιβάστηκε αυτοδικαίως στην επωφελούμενη ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. βάσει της κατανομής που περιλαμβάνεται στο Συμβόλαιο Διάσπασης και σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία.

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD (Λαϊκή Τράπεζα) στον όμιλο της οποίας ανήκε τότε η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης στο πλαίσιο των μέτρων που ελήφθησαν για τους Κυπριακούς τραπεζικού ομίλους. Σε συνέχεια της απόφασης για την εισαγωγή της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD σε καθεστώς εξυγίανσης, στις 26/3/2013 συμφωνήθηκε η μεταβίβαση των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων του Ομίλου της Λαϊκής Τράπεζας στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς. Από την 21/02/2020 η Εταιρεία ανήκει στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς.

Για την χρήσεις 2012-2019, η βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν σε ρευστοποιήσιμες αξίες, ενώ από το 2020 άλλαξε η βάση παρουσίασης και έγινε με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας με την μεταφορά της Εταιρείας στον όμιλο Πειραιώς.

Εξαιτίας των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2021, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της.

Εξελίξεις που αφορούσαν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας

Την 21η Μαρτίου 2013, το ΔΣ της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») υλοποίησε την απόφασή του περί τερματισμού παροχής ρευστότητας στην Λαϊκή Τράπεζα μέσω του μηχανισμού παροχής ρευστότητας τον ELA (Emergency Liquidity Assistance) με απαίτηση αποπληρωμής την 26η Μαρτίου 2013. Επακολούθησε η απόφαση του Eurogroup της 25ης Μαρτίου 2013, βάσει της οποίας συμφωνήθηκε το πρόγραμμα στήριξης της κυπριακής οικονομίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση, την ΕΚΤ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, που συμπεριλάμβανε την άμεση εξυγίανση της Λαϊκής Τράπεζας και την μετέπειτα απορρόφηση των εργασιών της στην Κύπρο από την Τράπεζα Κύπρου.

Στις 25 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα Κύπρου ανακοίνωσε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της ως Αρχή Εξυγίανσης, το διορισμό Ειδικής Διαχειρίστριας για την εκτέλεση των μέτρων εξυγίανσης στη Λαϊκή Τράπεζα. Στις 26 Μαρτίου 2013 και στα πλαίσια του Κυπριακού Νόμου περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων συμφωνήθηκε η μεταβίβαση στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων τριών κυπριακών τραπεζών, μεταξύ των οποίων και της Λαϊκής Τράπεζας. Από την 21/02/2020 η Εταιρεία ανήκει στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς.

Αναφορά σχετικά με την επίδραση των ανωτέρω στην οικονομική θέση της Εταιρείας και στη βάση ετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρατίθεται στις Σημειώσεις 2.1 και 2.2.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 25^η Οκτωβρίου 2022 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2 Βάση Συμμόρφωσης

2.1 Πλαίσιο σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και διερμηνείες που είναι σε ισχύ.

Εξαιτίας της πλήρους εξάρτησης της Εταιρείας από τη Λαϊκή Τράπεζα έως την 21/02/2020, όσον αφορά τόσο στην κεφαλαιακή της επάρκεια, αλλά και στη ρευστότητα της, όπως αναφέρεται στη σημείωση 1, λόγω των αρνητικών εξελίξεων σε επίπεδο Λαϊκής Τράπεζας, καθιστούσαν αβέβαιη τη δυνατότητας της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Για την χρήση 2012-2019 η βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν σε ρευστοποιήσιμες αξίες, ενώ από το 2020 άλλαξε η βάση παρουσίασης και έγινε με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας με την μεταφορά της Εταιρείας στον όμιλο Πειραιώς.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η Εταιρεία με ημερομηνία 15/09/2022 έχει λάβει επιστολή οικονομικής στήριξης από την μητρική της Εταιρεία, προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα, βάσει της αρχής της συνέχισης δραστηριότητας. Το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας θα τεθεί στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που πρόκειται να συγκληθεί την 7^η Νοεμβρίου 2022, ώστε να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

2.2 Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων» η Εταιρεία προέβη σε αλλαγή της βάσης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern basis) σε αυτή των «ρευστοποιήσιμων αξιών» (liquidation basis), με ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2012 και μέχρι να ξεκαθάριζε η μελλοντική πορεία της Εταιρείας.

Αναφορικά με τα κονδύλια ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2012 έως και της 31ης Δεκεμβρίου 2019 και δεδομένης της προαναφερθείσας αλλαγής στη βάση παρουσίασης, τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται κατά περίπτωση, είτε σε εύλογες αξίες, είτε στη χαμηλότερη μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και του αναπόσβεστο κόστους (μείον τυχόν απομειώσεις). Οι δε υποχρεώσεις απεικονίζονται στην αξία διακανονισμού τους (αναπόσβεστο κόστος).

Από την 21/02/2020 που η Εταιρεία ανήκει στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς και οι οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2020 και 2021 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, δεδομένης και της στήριξης από την μητρική της για τους επόμενους 12 μήνες.

Αναφορικά με την πανδημία Covid-19, δεν υπήρξε σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2021 και ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας αυτής.

2.3 Λειτουργικό Νόμισμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα λειτουργίας και αναφοράς της Εταιρείας.

2.4 Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε συμμόρφωση με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί τη χρήση σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν τα κονδύλια του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και τα ποσά εσόδων και εξόδων της περιόδου αναφοράς. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες που θεωρούνται σχετικοί και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

3 Κύριες Λογιστικές Αρχές

3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις στα υπάρχοντα Δ.Π.Χ.Α., έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και έχουν ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου 2021.

Τροποποιήσεις σε Λογιστικά Πρότυπα

Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39, Δ.Π.Χ.Α. 7, Δ.Π.Χ.Α. 4 και Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποίηση) «Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων – Φάση 2». Αποτελεί το δεύτερο μέρος του διαχωρισμένου σε δύο φάσεις έργου σχετικά με την Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να αντικατοπτρίσει τις επιπτώσεις της μετάβασης από τα επιτόκια αναφοράς, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια προσφοράς (IBOR) σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς χωρίς να δημιουργηθούν λογιστικές επιπτώσεις που δεν θα παρέχουν χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19». Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαιρέσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

ΕΔΔΠΧ Απόφαση Ατζέντας: Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους» - Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας

Τον Μάιο του 2021, η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧ) εξέδωσε οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης, η οποία περιλαμβάνει σημαντικές διευκρινήσεις αναφορικά με την κατανομή παροχών μόνο στις περιόδους κατά τις οποίες προκύπτει η υποχρέωση παροχής παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία. Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη κατανομή παροχών για τους υπαλλήλους εκείνους που δικαιούνται την καταβολή εφάπαξ παροχής μόνο κατά τη συνταξιοδότηση και η παροχή εξαρτάται από τα έτη υπηρεσίας του υπαλλήλου πριν τη συνταξιοδότηση (με ανώτατο όριο τα δεκαέξι έτη συνεχούς υπηρεσίας), η παροχή κατανέμεται σε κάθε ένα από τα τελευταία δεκαέξι χρόνια υπηρεσίας πριν την ηλικία συνταξιοδότησης.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την εν λόγω απόφαση αναδρομικά ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής. Η αναδρομική εφαρμογή της εν λόγω λογιστικής πολιτικής έχει σημαντική επίδραση στον Ισολογισμό της 1ης Ιανουαρίου 2020. Ανατρέξτε επίσης στη Σημείωση 15 για τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 8, το υπόλοιπο έναρξης εκάστου στοιχείου της καθαρής θέσης που επηρεάζεται κατά την 1η Ιανουαρίου 2020, καθώς και τα συγκριτικά στοιχεία για κάθε μία περίοδο αναφοράς που απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν προσαρμοστεί ως η νέα λογιστική πολιτική να ισχύει πάντα. Συγκεκριμένα, αναθεωρήθηκε η αναλογιστική υποχρέωση τόσο κατά την έναρξη όσο και κατά τη λήξη της χρήσης 2020 και αναμορφώθηκαν οι σχετικές γνωστοποιήσεις. Προκειμένου να αναθεωρηθεί η υποχρέωση με βάση την καινούρια μεθοδολογία κατά την 1η Ιανουαρίου 2020, πραγματοποιήθηκε μελέτη για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019. Η επίδραση (μετά από φόρους) στην καθαρή θέση της Εταιρείας την 1ης Ιανουαρίου 2020 ήταν αύξηση € 33.842. Επιπρόσθετα, η αναθεωρημένη μελέτη της 31ης Δεκεμβρίου 2020 υπό τη νέα μεθοδολογία είχε ως αποτέλεσμα την επιβάρυνση της κατάστασης αποτελεσμάτων κατά € 1.001 και τη διαμόρφωση της υποχρέωσης παροχών μετά τη συνταξιοδότηση σε € 1.001. Ανατρέξτε στη Σημείωση 15 για την αναμόρφωση των συγκριτικών κονδυλίων.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε., ωστόσο η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική κατά το 2021 ούτε έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από την Εταιρεία:

Δ.Λ.Π. 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις». Η τροποποίηση απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων ποσών που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Δ.Λ.Π. 37 (Τροποποίηση) «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία». Η τροποποίηση καθορίζει τα κόστη που πρέπει να περιλαμβάνονται κατά την αξιολόγηση μιας εταιρείας εάν μια σύμβαση είναι ζημιογόνος.

Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020

Δ.Π.Χ.Α. 9 (Ετήσια Βελτίωση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση διευκρινίζει ποια έξοδα περιλαμβάνει μια οικονομική οντότητα όταν εφαρμόζει το τεστ «10 τοις εκατό» της παραγράφου B3.3.6 του Δ.Π.Χ.Α. 9 κατά την αξιολόγηση της αποαναγνώρισης μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Δ.Π.Χ.Α. 16 (Ετήσια Βελτίωση) «Μισθώσεις». Η τροποποίηση στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 που συνοδεύει το Δ.Π.Χ.Α. 16 αφαιρεί από το παράδειγμα την απεικόνιση της αποζημίωσης των βελτιώσεων εκμισθωμένων ακινήτων από τον εκμισθωτή.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα τις ανωτέρω τροποποιήσεις, ωστόσο δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται από την Εταιρεία:

Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως μέχρι και άνω του 1 έτους». Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να προάγει τη συνεπή εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να προσδιορίσουν κατά πόσο στην κατάσταση οικονομικής θέσης το χρέος και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού πρέπει να ταξινομούνται ως μέχρι του 1 έτους (λόγω ή ενδεχομένως λόγω διακανονισμού εντός ενός έτους) ή άνω του 1 έτους.

Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» και Πρακτικό Υπόδειγμα Δ.Π.Χ.Α. 2: Γνωστοποίηση Λογιστικών Πολιτικών. Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές τους πολιτικές και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στο Πρακτικό Υπόδειγμα 2 των Δ.Π.Χ.Α. παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποίηση) «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων». Η τροποποίηση εισάγει τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων και περιλαμβάνει άλλες τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 8 για να βοηθήσει τις οντότητες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) «Αναβαλλόμενοι φόροι σχετιζόμενοι με στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή». Η τροποποίηση έχει εφαρμογή σε συναλλαγές που λαμβάνουν χώρα κατά την έναρξη ή κατόπιν της πιο πρόσφατης συγκριτικής περιόδου που απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επίσης, κατά την ίδια χρονική στιγμή αναγνωρίζονται οι αναβαλλόμενοι φόροι για όλες τις προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με συμβάσεις μίσθωσης και υποχρεώσεις παροπλισμού και η σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής της τροποποίησης προσαρμόζει το υπόλοιπο έναρξης των αποτελεσμάτων εις νέον (ή άλλου στοιχείου της καθαρής θέσης).

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.2.1 Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση.

Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη σε κάθε χρηματοοικονομικό μέσο βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η ως ανωτέρω κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας έχει ως εξής:

3.2.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών

ταμειακών ρών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.

Κατά την αρχική αναγνώριση όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης είναι το αποσβεσμένο κόστος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, πριν από την αναπροσαρμογή για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Το έσοδο από τόκους σε χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν καταταχθεί στο επίπεδο 1 ή 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο καταστεί απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει καταταχθεί στο επίπεδο 3), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις).

3.2.3 Απομείωση

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ρών προεξοφλούνται με βάση το πραγματικό επιτόκιο.

3.2.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

3.2.5 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

3.2.6 Παύση απεικόνισης - αναγνώρισης

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο σταματάει να απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από τη στιγμή που η Εταιρεία παύει να έχει τον έλεγχο των συμβατικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το χρηματοοικονομικό μέσο. Αυτό γίνεται όταν πωληθεί, λήξει ή όταν οι ταμειακές εισροές, που σχετίζονται με αυτό, μεταβιβαστούν σε ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να απεικονίζεται μόλις η υποχρέωση εξοφληθεί.

3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις απεικονίζονται στην αξία κτήσης μειωμένες με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων. Η ωφέλιμη ζωή των παγίων εξετάζεται κάθε ημερομηνία κλεισίματος και αλλάζει όποτε κριθεί αναγκαίο.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εξετάζονται για τυχόν απομείωση όποτε συμβαίνει κάποιο γεγονός ή περίπτωση που η αξία κτήσης να μην θεωρείται ανακτήσιμη. Η αξία του στοιχείου μειώνεται κατ' ευθείαν στο ανακτήσιμο ποσό εάν η αξία κτήσης του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η υψηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης (RoU) μείον τα σχετικά έξοδα και της αξίας σε χρήση.

Τα κέρδη και οι ζημιές από την πώληση προκύπτουν ως η διαφορά μεταξύ των ποσών που εισπράττεται και την αξία απεικόνισης στον ισολογισμό. Αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση την ωφέλιμη ζωή του παγίου και έχουν ως εξής:

Μηχανήματα: 6-7 έτη

Αυτοκίνητα: 4-6 έτη

Η/Υ: 4-5 έτη

Για τις χρήσεις 2012-2019 η βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν σε ρευστοποιήσιμες αξίες, ενώ από το 2020 άλλαξε η βάση παρουσίασης και έγινε με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας με την μεταφορά της Εταιρείας στον όμιλο Πειραιώς.

3.4 Μισθώσεις

Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις»

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 κατά τη σύναψη μιας σύμβασης, αξιολογεί αν η σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση με βάση το εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα, έναντι αντίστοιχου τιμήματος και να αποκτά ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο δικαιώματος χρήσης (Right of Use asset — RoU), που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα του να χρησιμοποιεί το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, καθώς και μια υποχρέωση από τη μίσθωση που αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του να καταβάλλει τις πληρωμές που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 η Εταιρεία αναγνωρίζει νέα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις από μισθώσεις για όλα τα συμβόλαια μίσθωσης που πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης.

Η Εταιρεία εφαρμόζοντας τις πρόνοιες του Δ.Π.Χ.Α. 16 για όλες τις μισθώσεις:

- α) αναγνωρίζει υποχρεώσεις από τη μίσθωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης,
- β) αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης,
- γ) αναγνωρίζει αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και απομείωση αξίας βάσει των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων,
- δ) αναγνωρίζει χρηματοδοτικά κόστη στις υποχρεώσεις από τη μίσθωση και
- ε) διαχωρίζει το συνολικό ποσό των πληρωμών σε μέρος κεφαλαίου (το οποίο παρουσιάζεται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες) και κόστος χρηματοδότησης (το οποίο παρουσιάζεται στις λειτουργικές δραστηριότητες) στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Η αρχική επιμέτρηση του RoU γίνεται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει τα εξής:

- α) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση,
- β) τυχόν καταβληθέντα μισθώματα, αφαιρουμένων οποιονδήποτε κινήτρων στα συμβόλαια μίσθωσης που ελήφθησαν,
- γ) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες του μισθωτή, και
- δ) την εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει αρχικά τοποθετηθεί ή να επαναφέρει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Όσον αφορά τη μεταγενέστερη επιμέτρηση και την αποαναγνώριση, η Εταιρεία ακολουθεί τους κανόνες και τη λογιστική πολιτική που ισχύουν και εφαρμόζονται στην κατηγορία παγίων που θα ενσωματωθεί το RoU. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αρχικά επιμετρώνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων προεξοφλημένα με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Μεταγενέστερα, η υποχρέωση από τη μίσθωση προσαρμόζεται, μεταξύ άλλων, με τους τόκους και τις καταβολές μισθωμάτων, καθώς και με την επίπτωση από τυχόν τροποποιήσεις (που δεν συνιστούν σύμβαση μίσθωσης) της σύμβασης μίσθωσης. Η υποχρέωση της μίσθωσης θα αποαναγνωρισθεί όταν εκπληρωθεί, ακυρωθεί, λήξει ή τροποποιηθεί σημαντικά. Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (διάρκειας 12 μηνών ή μικρότερης) και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας (κάτω των € 5 χιλ.), η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα έξοδο μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο στη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, όπως επιτρέπεται από το Δ.Π.Χ.Α. 16.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις ανέρχεται σε € 1,9 χιλ. για την Εταιρεία (31 Δεκεμβρίου 2020: € 4,4 χιλ.). Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις και προβλέψεις».

Παρατίθεται σχετικός πίνακας (ποσά σε χιλ. ευρώ):

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2021	2020
Μέχρι ένα έτος	1,9	2,5
Από 1 έτος έως 5 έτη	0	1,9
Περισσότερο από 5 έτη	<u>0</u>	<u>0</u>
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων από μισθώσεις	1,9	4,4

Ποσά αναγνωρισθέντα στην κατάσταση αποτελεσμάτων

Τόκοι Μισθώσεων	0	0
Αποσβέσεις εκμισθωμένων παγίων στοιχείων	2,5	2,5

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Οι συμβάσεις μισθώσεων παγίων στοιχείων, από τις οποίες προκύπτει, ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ένα σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη, που σχετίζονται με τα μισθωμένα ενσώματα πάγια, καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το μισθωμένο πάγιο δεν καταχωρείται ως στοιχείο ενεργητικού στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας. Οι πληρωμές, που πραγματοποιούνται για συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις

Στην περίπτωση που η Εταιρεία εκμισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης, τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμώνται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.5 Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα

Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα αποτελούνται από το ταμείο, τις καταθέσεις όψεως σε πιστωτικά ιδρύματα καθώς και από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με ημερομηνία λήξης από την ημέρα αγοράς ως τρεις μήνες.

3.6 Παροχές σε εργαζομένους

Α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

Ως πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών θεωρείται το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία που το εφαρμόζει καταβάλλει πάγιες εισφορές σε ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Η Εταιρεία δεν βαρύνεται με περαιτέρω νομική ή συμβατική υποχρέωση καταβολής εισφορών εάν το ταμείο δεν διαθέτει επαρκείς πόρους ώστε να πληρώνει τις παροχές προς όλους τους εργαζόμενους, οι οποίες απορρέουν από τα έτη υπηρεσίας τους, τρέχοντα και προηγούμενα.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται στο ενεργητικό κατά τον βαθμό που η επιστροφή χρημάτων ή μείωση των μελλοντικών πληρωμών είναι δυνατή.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θεωρείται το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα με βάση την ισχύουσα νομοθεσία (ν. 2112/20 και ν. 3198/55), το οποίο ορίζει καταβολή συγκεκριμένου ποσού σύνταξης, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός κάθε εργαζόμενου. Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι μη χρηματοδοτούμενα.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Το νόμισμα και η διάρκεια των εταιρικών ομολόγων θα πρέπει να είναι συμβατά με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια των δεσμεύσεων για την καθορισμένη παροχή.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση που έχουν προκύψει. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

ΕΔΔΠΧ Απόφαση Ατζέντας: Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους» - Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας

Τον Μάιο του 2021, η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧ) εξέδωσε οριστική απόφαση σχετικά με την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 19 αναφορικά με την κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας. Ειδικότερα, η απόφαση απαιτεί από μια οντότητα να κατανέμει παροχές μόνο στις περιόδους κατά τις οποίες προκύπτει η υποχρέωση παροχής παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία. Εντός του 05/2022 οι συμβάσεις του συνόλου των εργαζομένων της Εταιρείας μεταφέρθηκαν στην μητρική της και ως εκ τούτου η Εταιρεία με 31/12/2021 δεν εμφανίζει πια υποχρέωση πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους.

Β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

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

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης και όπου υπάρχει αδυναμία στον προσδιορισμό του αριθμού εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

3.7 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

Τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης αναγνωρίζονται στα έσοδα βάσει της παροχής υπηρεσίας που προσφέρει η Εταιρεία (Σημείωση 5).

3.8 Έσοδα και έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα και τα έξοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης σε δεδουλευμένη βάση χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή το αντίστοιχο κυμαινόμενο επιτόκιο. Τα έσοδα και έξοδα από τόκους περιλαμβάνουν την απόσβεση ποσών υπέρ ή υπό το άρτιο ή άλλων διαφορών μεταξύ της αξίας απεικόνισης ενός τοκοφόρου στοιχείου και του ποσού που αντιστοιχεί στην λήξη με βάση το πραγματικό επιτόκιο. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μέθοδος υπολογισμού του αναπόσβεστου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή της υποχρέωσης και της κατανομής των εσόδων ή των εξόδων από τόκους καθ' όλη την περίοδο αναφοράς.

3.9 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους χωρίς τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίησή τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.

Η Διοίκηση της επιχείρησης θεωρεί ότι τα επιτόκια με τα οποία επιβαρύνεται στα ανάλογα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς.

3.10 Φόρος εισοδήματος

Α) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της

δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τις θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

B) Αναβαλλόμενη φορολογία

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών αξιών των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και στις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους, στο βαθμό που θεωρείται πιθανό να υπάρχουν στο άμεσο μέλλον διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι ανωτέρω προσωρινές διαφορές θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενη φορολογία δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Η αναβαλλόμενη φορολογία επιμετρείται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

3.11 Μετοχικό Κεφάλαιο

A. Έξοδα αύξησης κεφαλαίου

Τα άμεσα έξοδα σχετικά με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων μετοχών ή στην εξαγορά άλλης επιχείρησης εμφανίζονται καθαρά από φόρους και εισπράξεις και αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων.

B. Μερίσματα κοινών μετοχών

Τα μερίσματα κοινών μετοχών αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στην χρήση που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

3.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικά ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία αναφοράς της χρηματοοικονομικής έκθεσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Όταν το αποτέλεσμα της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιαστικά ουδέτερο, οι προβλέψεις αποτιμούνται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου επιτόκιο που αντανακλά τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και εκείνους τους κινδύνους τους συνυφασμένους με την συγκεκριμένη υποχρέωση. Όταν χρησιμοποιείται η προεξόφληση, η αύξηση στην πρόβλεψη που αντανακλά τη πάροδο του χρόνου καταχωρείται ως δαπάνη τόκου.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται

διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα, οι οποίες, κάτω από τις παρούσες συνθήκες είναι λογικές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

A) Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους

Ο πιστωτικός κίνδυνος ορίζεται ως ο ενδεχόμενος κίνδυνος αδυναμίας ενός πιστούχου της Εταιρείας ή θυγατρικής ή αντισυμβαλλομένου του Ομίλου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με τους συμφωνηθέντες όρους και προϋποθέσεις.

Η εταιρεία εφαρμόζει μία ενιαία πολιτική και πρακτική αναφορικά με τις διαδικασίες πιστωτικής αξιολόγησης, ελέγχου και παρακολούθησης των απαιτήσεων της.

B) Απομείωση πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η λογιστική αξία των μεταφορικών μέσων της Εταιρείας όπως αυτή απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ανακτήσιμη είτε με βάση την αξία από την χρήση τους, σύμφωνα με τις αναμενόμενες χρηματοοικονομικές εισροές από τις δραστηριότητές της ή από το προϊόν της πιθανής διάθεσής τους στο μέλλον, μειωμένο με το κόστος διάθεσης.

5 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

Ποσά σε Ευρώ

Λοιπά έσοδα πωλήσεων

1 Ιανουαρίου 2021 - 31^η Δεκεμβρίου 2021	1 Ιανουαρίου 2020 - 31^η Δεκεμβρίου 2020
96.000	96.000
96.000	96.000

Τα λοιπά έσοδα ποσού € 96.000 (2020: € 96.000) προέρχονται από την συναφθείσα σύμβαση μεταξύ της εταιρείας και της μητρικής της για υπηρεσίες διαχείρισης των ακινήτων της τελευταίας και τα οποία έχουν τιμολογηθεί στην μητρική εταιρεία.

6 Έξοδα διοίκησης

Ποσά σε Ευρώ

Αμοιβές & έξοδα προσωπικού
Αμοιβές και έξοδα τρίτων
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη
Λοιπά λειτουργικά έξοδα
Αποσβέσεις από μισθώσεις γραφείων ifrs 16

1 Ιανουαρίου 2021 - 31^η Δεκεμβρίου 2021	1 Ιανουαρίου 2020 - 31^η Δεκεμβρίου 2020
74.522	76.484
11.483	12.192
4.202	1.250
4.805	5.020
2.540	2.492
97.551	97.438

Η Εταιρεία απασχολεί και για τις δύο εταιρικές χρήσεις 2 άτομα.

7 Λοιπά κέρδη / (ζημιές)

Ποσά σε Ευρώ

Προβλέψεις απομείωσης παγίων
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις
Εσοδα αχρησιμοποίητων προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού
Λοιπά ανόργανα έσοδα/έξοδα

1 Ιανουαρίου 2021 - 31^η Δεκεμβρίου 2021	1 Ιανουαρίου 2020 - 31^η Δεκεμβρίου 2020
0	(2.700)
0	(15.577)
1.001	0
1.323	35.705
2.324	17.428

Στη χρήση 2020, μέρος από τα λοιπά ανόργανα έσοδα / έξοδα προέρχεται από αναστροφή λοιπών προβλέψεων.

8 Φόροι

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1 Ιανουαρίου 2021 - 31^η Δεκεμβρίου 2021	1 Ιανουαρίου 2020 - 31^η Δεκεμβρίου 2020
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	727	18.091
Φόρος εισοδήματος	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων	727	18.091

Σημειώνεται ότι δεν προκύπτει φόρος λόγω μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών από προηγούμενες χρήσεις.

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρία θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Για τις χρήσεις 2017, 2018 & 2019, ο ειδικός αυτός έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers A.E. και εκδόθηκε η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη, για δε την χρήση 2020 από την Deloitte. Για την χρήση 2021 ο ειδικός αυτός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη, διενεργείται από την Deloitte και δεν αναμένεται να προκύψουν επιπλέον στοιχεία που θα επηρεάσουν σημαντικά τη θέση της Εταιρείας για το 2021.

9 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Ποσά σε Ευρώ

	Μισθώσεις γραφείων IFRS 16	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	7.452	96.709	2.300	106.461
Προσθήκες	61	0	0	61
Μειώσεις	0	(2.700)	0	(2.700)
Αύξηση/μείωση λόγω προηγούμενης απομείωσης	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	7.513	94.009	2.300	103.822
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	7.513	94.009	2.300	103.822
Προσθήκες	92	0	0	92
Μειώσεις	0	(300)	0	(300)
Αύξηση/μείωση λόγω προηγούμενης απομείωσης	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	7.605	93.709	2.300	103.614
Αποσβέσεις				
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020	621	93.709	2.300	96.630
Προσθήκες	2.492	0	0	2.492
Μειώσεις	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020	3.113	93.709	2.300	99.122
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	3.113	93.709	2.300	99.122
Προσθήκες	2.540	0	0	2.540
Μειώσεις	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	5.653	93.709	2.300	101.662
Αναπόσβεστη αξία				
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2020	4.400	300	0	4.700
Αναπόσβεστη αξία				
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2021	1.952	0	0	1.952

10 Απαιτήσεις από πελάτες

Ποσά σε Ευρώ

	31 ^η Δεκεμβρίου 2021	31 ^η Δεκεμβρίου 2020
Πελάτες επισφαλείς	408.876	408.876
Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγ.)	5.500	5.500
Απαιτήσεις κατά πελατών προ προβλέψεων	414.376	414.376
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	414.376	414.376
Απαιτήσεις κατά πελατών μετά από προβλέψεις	0	0

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων, αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο 01/01/2020	398.799
Προβλέψεις απομείωσης	15.577
Υπόλοιπο 31/12/2020	414.376
Υπόλοιπο 01/01/2021	414.376
Προβλέψεις απομείωσης	0
Υπόλοιπο 31/12/2021	414.376

11 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Ποσά σε Ευρώ

Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο

Έξοδα επομένων χρήσεων

31 ^η Δεκεμβρίου 2021	31 ^η Δεκεμβρίου 2020
1.888	2.763
1.950	2.050
3.838	4.813

12 Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε Ευρώ

Ταμείο

Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας

31 ^η Δεκεμβρίου 2021	31 ^η Δεκεμβρίου 2020
71	91
966.602	1.067.912
966.673	1.068.002

13 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο εξήντα χιλιάδες Ευρώ (1.060.000€) και κατανέμεται σε εκατόν έξι χιλιάδες (106.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10€) η κάθε μία.

14 Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ποσά σε Ευρώ

Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

31 ^η Δεκεμβρίου 2021	31 ^η Δεκεμβρίου 2020
1.056.563	1.153.358
1.056.563	1.153.358

Η Εταιρεία είχε συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με την μητρική της εταιρεία ποσού € 1.056.563 (31/12/2020 : € 1.153.358) το οποίο αναλύεται από υπολειπόμενο κεφάλαιο προς τιμολόγηση € 7.344 (31/12/2020: € 20.698) και ληξιπρόθεσμες οφειλές € 1.049.219 (31/12/2020: € 1.132.661).

15 Λοιπές υποχρεώσεις & προβλέψεις

Ποσά σε Ευρώ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις γραφείων IFRS 16

Προκαταβολές πελατών

Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη

Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

Λοιπές προβλέψεις

Λοιπά στοιχεία υποχρεώσεων

Δεδουλευμένα έξοδα

31η Δεκεμβρίου 2021	31η Δεκεμβρίου 2020 (όπως αναμορφώθηκε)
1.952	4.408
0	0
1.143	1.239
3.056	3.306
0	1.001
0	0
0	5.183
11.000	11.000
17.151	26.137

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από μισθώσεις γραφείων αφορούν κατά κύριο λόγο ακίνητο που χρησιμοποιείται για τις ανάγκες λειτουργίας της.

Εντός του 05/2022 οι συμβάσεις του συνόλου των εργαζομένων της Εταιρείας μεταφέρθηκαν στην μητρική της και ως εκ τούτου η Εταιρεία με 31/12/2021 δεν εμφανίζει πια υποχρέωση πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους.

Παρατίθεται πίνακας με την επίπτωση λόγω αλλαγής του Δ.Λ.Π. 19 (όπως προαναφέρθηκε στη σημείωση 3.1).

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	31/12/2021	31/12/2020 (όπως αναμορφώθηκε)	31/12/2020 (όπως δημοσιεύθηκε)
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης :			
Παρούσα αξία υποχρεώσεων έναρξης χρήσης	0	1.001	29.007
Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	0	1.001	29.007
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	0	1.001	4.835
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	0	1.001	4.835
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης			
Καθαρή αξία στο Ισολογισμό – έναρξη χρήσης	1.001	33.842	29.007
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	0	1.001	4.835
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	(1.001)		
Αναμόρφωση λόγω αλλαγής λογιστικού προτύπου	0	(33.842)	0
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	0	1.001	33.842

16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές αφορούν συναλλαγές της Εταιρείας με την μητρική της καθώς και με την Τράπεζα Πειραιώς και τα υπόλοιπα της 31/12/2021 έχουν ως ακολούθως:

α) Υπόλοιπα

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2021	31^η Δεκεμβρίου 2020
Απαιτήσεις (καταθέσεις όψεως) από την Τράπεζα Πειραιώς	866.237	967.478
Υποχρεώσεις (προμηθευτές, δάνεια) από την Μητρική	1.056.563	1.153.358
Υποχρεώσεις (IFRS 16) από την Πειραιώς Leasing	1.952	4.408

β) Συναλλαγές

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1^η Ιανουαρίου 2021 - 31^η Δεκεμβρίου 2021	1^η Ιανουαρίου 2020 - 31^η Δεκεμβρίου 2020
Τόκοι-έσοδα από την Τράπεζα Πειραιώς	125	2.285
Λοιπά τραπεζικά έξοδα από την Τράπεζα Πειραιώς	95	85
Λοιπά έσοδα από την Μητρική	96.000	96.000
Έξοδα μίσθωσης κτιρίου από την Πειραιώς Leasing	2.545	2.506

Επίσης συνδεδεμένα μέρη είναι τα μέλη Διοίκησης της εταιρίας. Εντός του 2021 δεν εδόθησαν αμοιβές σε μέλη διοίκησης της Εταιρείας (2020: € 800).

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

17.1 Δικαστικές υποθέσεις

Σύμφωνα με την ανάλυση της διοίκησης της Εταιρείας, δεν υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, οι οποίες είναι δυνατόν να επιφέρουν σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

18 Διαχείριση κινδύνων

Η σημείωση αυτή παρέχει λεπτομέρειες για την έκθεση της Εταιρείας σε κινδύνους και περιγράφει τις μεθόδους που η Διοίκηση έχει χρησιμοποιήσει για τον έλεγχο του κινδύνου. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που αφορούν την Εταιρεία είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο επιτοκιακός κίνδυνος.

18.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως των απαιτήσεων από πελάτες σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των μεταξύ τους συμβάσεων.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα που παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από στοιχεία της κατάστασης οικονομικής θέσης	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις από πελάτες	0	0
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.838	4.813
Καταθέσεις όψεως	966.673	1.068.002

18.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας προκύπτει από τη χρηματοδότηση της Εταιρείας. Συμπεριλαμβάνει τον κίνδυνο αδυναμίας χρηματοδότησης των περιουσιακών στοιχείων σε συγκεκριμένες ληκτότητες και τιμές και τον κίνδυνο να μην μπορεί να ρευστοποιήσει ένα περιουσιακό στοιχείο σε συγκεκριμένη τιμή και χρονική στιγμή. Ο μέτοχος της Εταιρείας προτίθεται για τους επόμενους δώδεκα μήνες να στηρίξει την Εταιρεία.

18.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου μπορεί να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

19 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία αντιπροσωπεύει το ποσό για το οποίο κάποιο στοιχείο του ενεργητικού μπορεί να αντικατασταθεί, ή μία υποχρέωση να τακτοποιηθεί μέσα από μία συνήθη εμπορική πράξη. Διαφορές μπορεί να προκύψουν μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ισολογισμού και των υποχρεώσεων.

Τα δάνεια, οι λοιπές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παρουσιάζονται είτε σε εύλογες αξίες είτε στην χαμηλότερη μεταξύ καθαρής ανακτήσιμης αξίας και αναπόσβεστου κόστους.

20 Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	31/12/2021	31/12/2020
Τακτικός-υποχρεωτικός έλεγχος	6.000	6.000
Φορολογικός έλεγχος	5.000	5.000
Σύνολο	11.000	11.000

21 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Στις 25-05-2022 σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 28.763/9-05-2022 Συμβολαιογραφική πράξη Κοινής Διάσπασης του Συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Κωνσταντίνου Βασιλάκη, καθώς και της με αριθ.28.872/19-05-2022 Συμβολαιογραφικής πράξης διόρθωσης και συμπλήρωσης της ανωτέρω με αριθ.28.763/9-05-2022 Συμβολαιογραφικής πράξης, του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου (το «Συμβόλαιο Διάσπασης»), η μέχρι τότε μητρική εταιρεία της DYNAMIC ASSET, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING M.A.E. διασπάστηκε και η συμμετοχή της στην DYNAMIC ASSET μεταβιβάστηκε αυτοδικαίως στην επωφελούμενη ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING M.A.E. βάσει της κατανομής που περιλαμβάνεται στο Συμβόλαιο Διάσπασης και σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 25/10/2022

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΖΩΗ ΤΑΧΤΣΗ
ΑΔΤ ΑΖ 096350

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΖΙΕΡΑΚΗΣ
ΑΔΤ ΑΝ 166482
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α/30270

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΥ
ΑΔΤ ΑΙ 689373
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α/79120

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:
 - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Στη σημείωση 2.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Κωδ. Ν. 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο της 25 Οκτωβρίου 2022, συμπεριέλαβε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης της τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συγκληθεί στις 07 Νοεμβρίου 2022 το εν λόγω θέμα ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 3 Νοεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Απόστολος Γ. Κοκκινέλλης

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 4462

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120



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

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

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