

DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

&

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

ΕΔΡΑ : ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΣΟΦΙΑΣ 1,ΜΑΡΟΥΣΙ,15124

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 008349701000

Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος	8
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	12
1. Γενικές πληροφορίες.....	12
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών	13
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	22
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	25
5. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	25
6. Έξοδα διοίκησης	26
7. Λοιπά Κέρδη/(ζημιές).....	26
8. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα).....	26
9. Φόρος εισοδήματος	27
10. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	27
11. Δικαιώματα χρήσης παγίων	28
12. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	28
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	28
14. Μετοχικό κεφάλαιο.....	29
15. Τακτικό αποθεματικό	29
16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	29
17. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	30
18. Συνδεδεμένα μέρη	30
19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	31
20. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών.....	32
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς.....	32
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 150 παρ.1 του ν. 4548/2018 παρουσιάζεται κατωτέρω η δραστηριότητα της DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε., (η Εταιρεία) κατά την διαχειριστική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022. Η παρούσα έκθεση παρέχει χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση της Εταιρείας.

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ

Η DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2008 και αποτελούσε θυγατρική της ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. σε ποσοστό 100% μέχρι 22 Μάϊου 2022 οπότε και η μητρική εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING Μ.Α.Ε. διασπάστηκε στο πλαίσιο της απόφασης του ομίλου Τράπεζα Πειραιώς για την αναδιοργάνωση των εταιρειών Leasing του Ομίλου και μεταβιβάστηκε αυτοδικαίως στην επωφελούμενη ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. σε ποσοστό 100%. Έχει την έδρα της στο Μαρούσι με ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 008349701000. 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 στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αμαρουσίου επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 1, Μαρούσι.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 008349701000 και η διάρκειά της είναι πενήντα (50) έτη.

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 τραπεζικούς 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.

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.

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.

Εξαιτίας των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2022, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αποφασίσει τη σύγκληση γενικής συνέλευσης με θέμα την απορρόφηση της εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν. 2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν, από τη μητρική εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε.

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 20/10/2023 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 30/10/2023.

2. ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από 4 μέλη. Η διάρκεια της θητείας του είναι πενταετής και λήγει την 04/08/2027, παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά την λήξη της θητείας.

3. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

Χρηματοοικονομική επίδοση και θέση της Εταιρείας

Δικαιώματα χρήσης: Η Εταιρεία, μισθώνει γραφεία στην οδό Βασιλίσσης Σοφίας 1 στο Μαρούσι. Για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου το 2022 τα δικαιώματα χρήσης που αναγνώρισε ανήλθαν σε €3.502 (2021: €1.952).

Έξοδα διοίκησης: Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθαν σε €61 χιλ. (2021: €98 χιλ.).

Κέρδη/Ζημιές προ φόρων: Η Εταιρεία παρουσίασε ζημιές προ φόρων, για τη χρήση που έληξε την 2022, ανήλθαν σε €21 χιλ. (2021: κέρδη €1 χιλ.). Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στα μειωμένα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης σε σχέση με τη συγκριτική χρήση.

Τα κυριότερα μεγέθη της Εταιρείας, όπως αυτά αποτυπώνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, είναι τα εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ίδια κεφάλαια	(122.721)	(101.252)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	3.489	1.952
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.080.217	1.073.714

Οικονομικοί Δείκτες

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

		31/12/2022		31/12/2021	
Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας	Κυκλοφορούν ενεργητικό	957.497	88,64%	972.463	90,57%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.080.217		1.073.714	
Ταμειακής ρευστότητας	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	948.020	87,76%	966.673	90,03%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.080.217		1.073.714	

Αριθμοδείκτης διαρθρωτικής ισορροπίας

		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Ίδια Κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων πλέον προβλέψεις	<u>Ίδια κεφάλαια</u> Σύνολο υποχρεώσεων	<u>-122.721</u> 1.080.217	-11,36%	<u>-101.252</u> 1.073.714	-9,43%

Αριθμοδείκτες οικονομικής μόχλευσης

		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
		<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Σύνολο ενεργητικού προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>Σύνολο ενεργητικού</u> Ίδια κεφάλαια	<u>957.497</u> -122.721	-780,22%	<u>972.463</u> -101.252	-960,44%

4. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν τις καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από τις διακυμάνσεις στα επιτόκια των προαναφερθέντων εντόκων στοιχείων ενεργητικού.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τα οποία αφορούν καταθέσεις σε τράπεζες και τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και τις λοιπές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και έξοδα επόμενων χρήσεων.

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων η Εταιρεία προέβη σε σχηματισμό πρόβλεψης επισφάλειας για το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως.

Η μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση την 31η Δεκεμβρίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 (σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's) έχει ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ba2	848.089	-
B3	-	966.602
NR	99.860	-
Σύνολο	<u>947.949</u>	<u>966.602</u>

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. Η εταιρεία ύστερα από την απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου της 20/10/2023, θα προτείνει στην Γενική συνέλευση της 30/10/2023 την έναρξη της συγχώνευσης με την μητρική εταιρία με την επωνυμία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν.2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αντίστοιχα:

	Εντός 1 έτους	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.076.716	1.076.716
Υποχρεώσεις μισθώσεων	3.502	3.502
Σύνολο	1.080.218	1.080.218
	Εντός 1 έτους	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις*	1.070.619	1.070.619
Υποχρεώσεις μισθώσεων*	1.952	1.952
Σύνολο	1.072.571	1.072.571

*Στη συγκριτική περίοδο συγκεκριμένα κονδύλια αναταξινομήθηκαν για σκοπούς καλύτερης απεικόνισης.

Στην ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά από λοιπούς φόρους / τέλη.

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Η Εταιρεία δεν έχει ενεργές συμβάσεις με πελάτες.

5. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση του στις 20/10/2023 αποφάσισε την υποβολή προς έγκριση στη γενική συνέλευση της απορρόφησης της Εταιρείας από τη μητρική ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν.2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν.

6. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν απασχολούσε προσωπικό και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 απασχολούσε 2 άτομα προσωπικό.

7. ΛΟΙΠΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ*ι) Απόκτηση ιδίων μετοχών*

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

ii) Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διατηρεί κανένα υποκατάστημα.

iii) Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διενεργεί έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

8. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

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 και τους προμηθευτές της προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

9. ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορά κυρίως συναλλαγές με τη μητρική εταιρεία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε.» και με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες του ομίλου και εντάσσονται στη συνήθη επιχειρηματική της δραστηριότητα, που έχουν συνομολογηθεί με όρους αγοράς. Πληροφορίες για την ανάλυση των υπολοίπων και συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 18 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

10. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση του στις 20/10/2023 αποφάσισε την υποβολή προς έγκριση στη γενική συνέλευση της απορρόφησης της Εταιρείας από τη μητρική ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν.2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν.

Μετά και των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Μαρούσι, 20/10/2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Η Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/σα Σύμβουλος

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	5	40.000	96.000
Έξοδα διοίκησης	6	(60.751)	(97.551)
Λοιπά κέρδη/ζημίες	7	1	2.324
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(20.750)	773
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8	-	125
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8	(92)	(171)
Καθαρά Χρηματοοικονομικά έξοδα		(92)	(46)
(Ζημίες) / κέρδη προ φόρων		(20.842)	727
Φόρος εισοδήματος	9	(627)	-
Κέρδη μετά φόρων		(21.469)	727

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Δικαιώματα χρήσης παγίων	11	3.489	1.952
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	12	5.988	3.838
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	948.020	966.673
Σύνολο Ενεργητικού		957.497	972.463
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	1.060.000	1.060.000
Τακτικό αποθεματικό	15	3.576	3.576
Αποτελέσματα εις νέον		(1.186.297)	(1.164.828)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(122.721)	(101.252)
Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16	1.076.716	1.071.762
Υποχρεώσεις μισθώσεων	17	3.502	1.952
Σύνολο υποχρεώσεων		1.080.217	1.073.714
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		957.497	972.463

*Στη συγκριτική περίοδο συγκεκριμένα κονδύλια αναταξινομήθηκαν για σκοπούς καλύτερης απεικόνισης.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	1.060.000	3.576	(1.165.555)	(101.979)
Καθαρά κέρδη χρήσης		-	727	727
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	1.060.000	3.576	(1.164.828)	(101.252)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	1.060.000	3.576	(1.164.828)	(101.252)
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	(21.469)	(21.469)
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα περιόδου	-	-	(21.469)	(21.469)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	1.060.000	3.576	(1.186.297)	(122.721)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		1/1/2022	1/1/2021
	Σημ	έως 31/12/2022	έως 31/12/2021
Ζημίες προ φόρων		(20.842)	727
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης		1.923	2.540
Έξοδα τόκων	8	92	
		(18.827)	3.267
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
Αύξηση απαιτήσεων		(2.150)	(976)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		6.573	(105.780)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(14.404)	(103.489)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(2.128)	-
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(16.532)	(103.489)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πωλήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	10	-	2.160
Καθαρές ταμειακές εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-	2.160
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων μίσθωσης		(2.084)	-
Πληρωμές τόκων υποχρεώσεων μίσθωσης	17	(36)	-
Καθαρές ταμειακές (εκροές) / εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(2.120)	-
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(18.652)	(101.329)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		966.673	1.068.002
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		948.020	966.673

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 32 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. 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 στον όμιλο της Τράπεζα Πειραιώς

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αμαρουσίου επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 1, Μαρούσι.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 008349701000 και η διάρκειά της είναι πενήντα (50) έτη.

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 τραπεζικούς 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.

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.

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.

Εξαιτίας των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2022, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της.

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 20/10/2023 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

ΤΑΧΤΣΗ ΖΩΗ	Πρόεδρος Διοικ. Συμβουλίου & Διευθ. Σύμβουλος
ΤΖΙΕΡΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	Αντιπρόεδρος Διοικ. Συμβουλίου
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ - ΑΓΑΠΙΟΣ	Μέλος Διοικ. Συμβουλίου
ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ	Μέλος Διοικ. Συμβουλίου

Η θητεία του διοικητικού συμβουλίου λήγει στις 04/08/2027.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών 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.

2.1.1 Συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας

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 αναπόσβεστου 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.

Στη χρήση που έληξε 31/12/2022, η Εταιρεία παρουσίασε αρνητικά Ίδια κεφάλαια ποσό ύψους €122.721 και επομένως συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση του στις 20/10/2023 αποφάσισε την υποβολή προς έγκριση στη γενική συνέλευση της απορρόφησης της Εταιρείας από τη μητρική ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν.2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν.

Η απορρόφηση από τη μητρική εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. των στοιχείων ενεργητικού παθητικού θα γίνει στις λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία της απορρόφησης. Η Εταιρεία δε προέβη σε αλλαγή της βάσης παρουσίασης από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern basis) δεδομένης της

επερχόμενης απορρόφησής της από την μητρική της εντός του 2023 στις λογιστικές αξίες. Σημειώνεται ότι η επίπτωση της αλλαγής βάσης παρουσίασης δεν θα είχε σημαντική επίδραση

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

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Τα παρακάτω πρότυπα και διερμηνείες δεν είχαν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

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

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

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

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

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»

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

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να

καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Τα παρακάτω πρότυπα και διερμηνείες δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

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

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

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

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

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

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

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

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

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

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

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την ΕΕ.

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

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

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

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

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

2.3. Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

(α) Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Κατά τη περίοδο αναφοράς, όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

2.4. 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

H/Y: 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.

Η Εταιρεία κατέχει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία έχουν αποσβεστεί πλήρως.

2.5. Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

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

(α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Αρχική αναγνώριση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται με τους εξής δύο τρόπους ανάλογα με την ταξινόμησή τους:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία Η Εταιρεία δεν έχει ταξινομήσει χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή της συναλλαγής. Αναγνώριση και αποαναγνώριση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής κατά την οποία είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα

στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία τους.

Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων («FVTPL»), κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα κόστη συναλλαγών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που καταχωρούνται σε FVTPL αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των επιμέρους χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών τους.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την ακόλουθη κατηγορία επιμέτρησης με βάση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει:

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μείον τα έξοδα συναλλαγής.

Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά τη λήξη του δανεισμού καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» (Σημείωση 2.11) και «Υποχρεώσεις από μισθώσεις» (Σημείωση 2.16) που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

(δ) 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.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η πληρωμή τους πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα στο επόμενο έτος. Αν η πληρωμή τους μπορεί να γίνει και πέραν του έτους, τότε καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Οι λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν δεδουλευμένα έξοδα, δεδουλευμένους τόκους τραπεζικού δανείου, φόρο τόκων και λοιπούς φόρους. Οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η πληρωμή τους πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα στο επόμενο έτος. Αν η πληρωμή τους μπορεί να γίνει και πέραν του έτους, τότε καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) 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 ροών προεξοφλούνται με βάση το πραγματικό επιτόκιο.

Το ποσό της απομείωσης είναι η διαφορά λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

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, προεξοφλημένες με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε τρία στάδια.

Στάδιο 1: Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

Στάδιο 2: Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Στάδιο 3: Εάν το χρηματοοικονομικό μέσο είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Κάτω από τον γενικό κανόνα της απλοποιημένης μορφής του ΔΠΧΑ 9, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται στα δύο στάδια, το Στάδιο 2 και το Στάδιο 3.

Για τις απαιτήσεις από μισθώματα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Ο προσδιορισμός της αναμενόμενης πιστωτικής αθέτησης βασίζεται σε ιστορικές πληροφορίες και στοιχεία αναφορικά με την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη-μισθωτή. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Για την τρέχουσα ημερομηνία αναφοράς η Εταιρεία δεν προέβη σε σχηματισμό πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τις απαιτήσεις από μισθώματα καθώς κρίνεται μη σημαντική.

(στ) 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.

2.6. Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μια μίσθωση. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον: α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται

από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου ή στοιχείων και β) η σύμβαση εκχωρεί το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

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 αποαναγνωριστεί όταν εκπληρωθεί, ακυρωθεί, λήξει ή τροποποιηθεί σημαντικά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις ανέρχεται σε € 3,5 χιλ. για την Εταιρεία (2021: € 1,9 χιλ.).

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

31/12/2022

31/12/2021

Μέχρι 1 έτος
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων από μισθώσεις

3,5	1,9
3,5	1,9

Ποσά αναγνωρισθέντα στην κατάσταση αποτελεσμάτων

Αποσβέσεις εκμισθωμένων παγίων στοιχείων
Σύνολο

1/01/2022- 31/12/2022	1/01/2021- 31/12/2022
2,0	2,5
2	2,5

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.

2.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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.

2.8. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

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

2.9. 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.

2.10. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

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.

Β) Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο.

2.11. 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 επανεξετάζονται ή αξιολογούνται 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, 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.

Εάν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντλιογίζονται. Τυχόν έσοδο ή έξοδο από τον εν λόγω αντλιογισμό, καταχωρείται στα αποτελέσματα της περιόδου.

2.12. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρεία και το ύψος τους μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τόκους, που αφορούν σε τόκους από καταθέσεις όψεως, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.13. Αναγνώριση εξόδων

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

2.14. Αναταξινόμησης κονδυλίων

Τα κάτωθι γεγονότα που έλαβαν χώρα στην τρέχουσα χρήση, οδήγησαν σε αναταξινόμηση συγκεκριμένων κονδυλίων χρήσης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με σκοπό την καλύτερη απεικόνιση της προηγούμενης, σε σχέση με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της συγκριτικής περιόδου:

Ποσό ύψους €15.199 αναταξινομήθηκε από τα «Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις» στο κονδύλι στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις».

Οι παραπάνω αναταξινόμησης δεν είχαν επίπτωση στη καθαρή θέση και αποτελέσματα της Εταιρείας.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, τους κινδύνους αγοράς (κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο μεταβολής τιμών), τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καθώς και εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν τις καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια των προαναφερθέντων εντόκων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό, οπότε δεν εκτίθεται στον κίνδυνο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις λοιπές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και έξοδα επόμενων χρήσεων. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από τις εμπορικές της απαιτήσεις, καθώς το σύνολο τους είναι πλήρως απομειωμένο.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως.

Η μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 31η Δεκεμβρίου 2021 (σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's) έχει ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως	31/12/2022	31/12/2021
Ba2	848.089	-
B3	-	966.602
NR	99.860	-
Σύνολο	947.949	966.602

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας αντιπροσωπεύει τον κίνδυνο της Εταιρείας να μην έχει επαρκείς ταμειακές ροές προκειμένου να μπορεί να ανταποκριθεί στις χρηματοοικονομικές και εμπορικές της υποχρεώσεις στους συμφωνηθέντες όρους.

Για την διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά τις χρηματοροές της για να εξασφαλίσει ότι διαθέτει επαρκή ρευστότητα για την κάλυψη των αναγκών της. Ο προϋπολογισμός των ταμειακών ροών της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη τα σχέδια της Εταιρείας για την τήρηση εφόσον συντρέχει περίπτωση, τις εφαρμόσιμες εξωτερικές ρυθμιστικές ή νομικές απαιτήσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αντίστοιχα:

	31/12/2022		
	Εντός 1 έτους	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.076.716	-	1.076.716
Υποχρεώσεις μισθώσεων	3.502	-	3.502
Σύνολο	1.080.218	-	1.080.218

	31/12/2021		
	Εντός 1 έτους	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις(αναταξινομήθηκαν)	1.070.619	-	1.070.619
Υποχρεώσεις μισθώσεων(αναταξινομήθηκαν)	1.952	-	1.952
Σύνολο	1.072.571	-	1.072.571

*Στη συγκριτική περίοδο συγκεκριμένα κονδύλια αναταξινομήθηκαν για σκοπούς καλύτερης απεικόνισης.

Στην ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά από λοιπούς φόρους / τέλη.

3.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Τα κεφάλαια της Εταιρείας κρίνονται ικανοποιητικά με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) και των υποχρεώσεων από μισθώσεις μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων» όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο συντελεστής μόχλευσης την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 προσδιορίζεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	3.502	1.952
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	3.502	1.952
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(948.020)	(966.673)
Καθαρός δανεισμός	(944.518)	(964.721)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(122.721)	(101.252)
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	(1.067.239)	(1.065.973)
Συντελεστής μόχλευσης	89%	91%

Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ανάλυση του καθαρού δανεισμού και των κινήσεων αυτού για κάθε μία από τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	948.020	966.673
Μισθώσεις	(3.502)	(1.952)
Καθαρός δανεισμός	944.518	964.721

Υποχρεώσεις
Μίσθωσης

	Ταμειακά διαθέσιμα / τράπεζα	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	Σύνολο
Καθαρός δανεισμός την 1 Ιανουαρίου 2021	-	-	1.952	1.952
Ταμειακές ροές	(966.673)	-	-	(966.673)
Καθαρός δανεισμός την 31 Δεκεμβρίου 2021	(966.673)	-	1.952	(964.721)
Καθαρός δανεισμός την 1 Ιανουαρίου 2022	(966.673)	-	1.952	(964.721)
Ταμειακές ροές	18.652	-	-	18.652
υποχρεώσεις μίσθωσης	-	-	1.550	1.550
Καθαρός δανεισμός την 31 Δεκεμβρίου 2022	(948.021)	-	3.502	(944.519)

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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:

4.1. Φόρος εισοδήματος

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

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

4.2. 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 απαιτήσεών της.

4.3. 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.

Τα πάγια της Εταιρείας είναι πλήρως αποσβεσμένα κατά τη περίοδο αναφοράς.

5. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

1/1/2022
έως 31/12/2022

1/1/2021
έως 31/12/2021

Λοιπά έσοδα πωλήσεων	40.000	96.000
Σύνολο	40.000	96.000

Το σύνολο του ποσού αφορά έσοδα από μισθώσεις με τη μητρική εταιρεία (Σημ.18).

6. Έξοδα διοίκησης

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	35.429	74.522
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	17.136	11.483
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	1.007	4.202
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5.256	4.805
Αποσβέσεις από μισθώσεις γραφείων ΔΠΧΑ 16	1.923	2.540
Σύνολο	60.751	97.551

Παρακάτω αναλύεται το κονδύλι Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Τακτικές αποδοχές έμμισθου προσωπικού	17.459	48.012
Δώρα εορτών	2.639	6.773
Επιδόματα αδείας	2.001	2.001
Αποζημιώσεις μη χορηγούμενων αδειών	4.983	-
Έκτακτες αμοιβές	182	-
Επίδομα ισολογισμού	2.001	2.001
Αποδοχές τηλεργασίας	129	-
Ασφάλιστρα προσωπικού	564	2.446
Εργοδοτικές εισφορές ΙΚΑ	5.473	13.290
Σύνολο	35.429	74.522

7. Λοιπά Κέρδη/(ζημίες)

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Έσοδα αχρησιμοποίητων προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού	-	1.001
Λοιπά ανόργανα έσοδα/(έξοδα)	1	1.323
Σύνολο	1	2.324

8. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Τόκοι από τραπεζικές καταθέσεις	-	125
Σύνολο	-	125
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων - ΔΠΧΑ 16	(36)	(7)
Λοιπές προμήθειες, έξοδα τραπεζών	(56)	(164)
Σύνολο	(92)	(171)
Καθαρά Χρηματοοικονομικά έξοδα	(92)	(46)

9. Φόρος εισοδήματος

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

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

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Τρέχων φόρος	(627)	-
Σύνολο	(627)	-

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Ζημίες προ φόρων	(20.842)	727
Τρέχων φόρος	(627)	-
Σύνολο	(21.469)	727

10. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Αξία κτήσης	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2021*	94.009	2.300	96.309
Μειώσεις	(300)		(300)
Διαγραφές - Πωλήσεις	(56.624)		(56.624)
Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2021*	37.085	2.300	39.385
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2021*	93.709	2.300	96.009
Διαγραφές - Πωλήσεις	(56.624)		(56.624)
Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2021*	37.085	2.300	39.385
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021*	-	-	-
Αξία κτήσης	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2022	37.085	2.300	39.385
Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2022	37.085	2.300	39.385
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2022	37.085	2.300	39.385
Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2022	37.085	2.300	39.385
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022	-	-	-

*Στη συγκριτική περίοδο συγκεκριμένα κονδύλια αναταξινομήθηκαν για σκοπούς καλύτερης απεικόνισης.

11. Δικαιώματα χρήσης παγίων

<u>Αξία κτήσης</u>	<u>Σύνολο</u>
<u>Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2021</u>	<u>7.513</u>
Προσθήκες	92
<u>Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2021</u>	<u>7.605</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>	
<u>Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2021</u>	<u>3.113</u>
Αποσβέσεις	2.540
<u>Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2021</u>	<u>5.653</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2021</u>	<u>1.952</u>
<u>Αξία κτήσης</u>	<u>Σύνολο</u>
<u>Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2022</u>	<u>7.605</u>
Προσθήκες	4.326
Διαγραφές-Πωλήσεις	(7.604)
<u>Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2022</u>	<u>4.327</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>	
<u>Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2022</u>	<u>5.653</u>
Αποσβέσεις	1.923
Διαγραφές-Πωλήσεις	(6.737)
<u>Υπόλοιπο λήξης την 31/12/2022</u>	<u>839</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2022</u>	<u>3.489</u>

12. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Εμπορικές απαιτήσεις		
Πελάτες επισφαλείς	408.876	408.876
Επιταγές σε καθυστέρηση	5.500	5.500
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης πελατών	(414.376)	(414.376)
Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις	<u>-</u>	<u>-</u>
Λοιπές απαιτήσεις		
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	3.938	1.888
Έξοδα επομένων χρήσεων	2.050	1.950
Σύνολο	<u>5.988</u>	<u>3.838</u>
 Κυκλοφορούν ενεργητικό		
	<u>5.988</u>	<u>3.838</u>
	<u>5.988</u>	<u>3.838</u>

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ταμείο	71	71
Καταθέσεις όψεως	947.949	966.602

Σύνολο

948.020

966.673

Οι καταθέσεις της Εταιρείας είναι σε ευρώ και κατατίθενται σε εγχώρια τραπεζικά ιδρύματα με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα.

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	106.000	10	1.060.000	1.060.000
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου			-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	106.000		1.060.000	1.060.000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	106.000		1.060.000	1.060.000
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	106.000		1.060.000	1.060.000

Η Εταιρεία συστάθηκε στις 24 Ιουλίου 2008 και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε στη συνολική αξία των € 1.060.000, διαιρούμενο σε 106.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10 έκαστην. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

15. Τακτικό αποθεματικό

	Τακτικό αποθεματικό
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	3.576
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	3.576
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	3.576
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	3.576

Από τις διατάξεις των άρθρων 158-163 του Ν. 4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των λογιστικών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021*
Προμηθευτές εσωτερικού	1.061.174	1.056.563
Σύνολο εμπορικών υποχρεώσεων	1.061.174	1.056.563
Λοιπές υποχρεώσεις,	31/12/2022	31/12/2021
Δεδουλευμένα έξοδα	15.000	11.000
Λοιποί φόροι / τέλη	-	4.199
Λοιπές υποχρεώσεις	541	-
Σύνολο λοιπών υποχρεώσεων	15.541	15.199

Σύνολο εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων

1.076.715

1.071.762

*Στη συγκριτική περίοδο συγκεκριμένα κονδύλια αναταξινομήθηκαν για σκοπούς καλύτερης απεικόνισης.

17. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικές μισθώσεις

Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις

Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις

31/12/2022

31/12/2021*

3.502

1.952

3.502

1.952

3.502

1.952

*Στη συγκριτική περίοδο συγκεκριμένα κονδύλια αναταξινομήθηκαν για σκοπούς καλύτερης απεικόνισης.

Η ανάλυση της υποχρέωσης των μισθωμάτων παρουσιάζεται ως εξής:

Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου

Τόκοι

Πληρωμές

Προσθήκες

Διαγραφές

Σύνολο

2022

1.952

(36)

(2.084)

4.327

(657)

3.502

2021

4.408

(7)

(2.449)

-

1.952

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

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα

Μέχρι 1 έτος

Σύνολο

Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Τρέχουσα αξία χρηματοδοτικής μίσθωσης

31/12/2022

31/12/2021

3.502

1.952

3.502

1.952

3.502

1.952

18. Συνδεδεμένα μέρη

18.1. Μητρική και τελικός βασικός μέτοχος

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.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορά κυρίως συναλλαγές με τη μητρική εταιρεία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε.», την τελική μέτοχο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» και με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες του ομίλου της και εντάσσονται στη συνήθη επιχειρηματική της δραστηριότητα, που έχουν συνομολογηθεί με όρους αγοράς. Παρακάτω παρατίθεται η ανάλυση των συναλλαγών αυτών.

18.2. Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

α) Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

	1/01/2022- 31/12/2022	1/01/2021- 31/12/2021
Ταμειακά διαθέσιμα από την Τράπεζα Πειραιώς	847.627	866.237
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις προς την Μητρική	1.048.994	1.056.563
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων (IFRS 16) προς τη Μητρική	3.502	1.952
Σύνολο	1.900.123	1.924.752

β) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	1/01/2022- 31/12/2022	1/01/2021- 31/12/2021
Τόκοι-έσοδα από την Τράπεζα Πειραιώς	-	125
Λοιπές προμήθειες, έξοδα από την Τράπεζα Πειραιώς	56	95
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης από τη Μητρική	40.000	96.000
Έξοδα μίσθωσης κτιρίου από τη Μητρική	1.959	2.545
Σύνολο	42.015	98.765

Κατά τη κλειόμενη χρήση, δεν υπάρχουν συναλλαγές και αμοιβές με μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας.

19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

β) Σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, από τη χρήση 2011, οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιας Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016, η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης καθίσταται προαιρετική.

Για τις χρήσεις 2017, 2018 & 2019, ο ειδικός αυτός έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. και εκδόθηκε η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη.

Για την χρήση 2020 και 2021 ο φορολογικός έλεγχος σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 για την Εταιρεία έχει ολοκληρωθεί και έχει ληφθεί φορολογικό πιστοποιητικό, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέγχθηκαν. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2022 είναι σε εξέλιξη και διενεργείται από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον φόροι, τόκοι εκπρόθεσμης υποβολής και πρόστιμα για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Ωστόσο εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

20. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των ορκωτών ελεγκτών για τον τακτικό και τον φορολογικό έλεγχο για τη χρήση του 2022 ήταν €15.000 και για τη χρήση του 2021 ήταν €11.000.

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση του στις 20/10/2023 αποφάσισε την υποβολή προς έγκριση στη γενική συνέλευση της απορρόφησης της Εταιρείας από τη μητρική ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν.2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν.

Μετά και των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 20/10/2023

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα
Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος

Μέλος Διοικ. Συμβουλίου

Ζωή Ταχτοή
ΑΔΤ ΑΖ 096350

Αλέξανδρος Τζιεράκης
ΑΔΤ ΑΝ 166482

Αικατερίνη Κωνσταντάκου
ΑΔΤ ΑΙ 689373
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α/79120

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «Dynamic Asset Λειτουργικές Μισθώσεις Ανώνυμος Εταιρεία»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Dynamic Asset Λειτουργικές Μισθώσεις Ανώνυμος Εταιρεία» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λυπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Dynamic Asset Λειτουργικές Μισθώσεις Ανώνυμος Εταιρεία» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (Δ.Π.Ε.) 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, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση του στις 20/10/2023 αποφάσισε την υποβολή προς έγκριση στη γενική συνέλευση της απορρόφησης της Εταιρείας από τη μητρική ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παράγ. 2 και 3, 30 και 35 του Ν. 4601/2019, τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018, του άρθρου 16 παρ. 18 του Ν.2515/1997, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, όπως ισχύουν. Η απορρόφηση από τη μητρική εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING Μ.Α.Ε. των στοιχείων ενεργητικού παθητικού θα γίνει στις λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία της απορρόφησης.

Στη γνώμη μας δε διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., 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 Δ.Π.Ε., όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε. 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 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
 - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «Dynamic Asset Λειτουργικές Μισθώσεις Ανώνυμος Εταιρεία» 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 2022 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Κωδ. Ν. 4548/2018 βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε τη γενική συνέλευση των μετόχων με ημερομηνία 30 Οκτωβρίου 2023 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα. .

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Απόστολος Κοκκινέλλης

A.M. ΣΟΕΛ: 44621

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησίας 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120



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

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

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