

ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.



Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Σεπτέμβριος 2024

Πίνακας Περιεχομένων

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	18
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	22
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	23
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	24
Κατάσταση ταμειακών ροών	25
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	26
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες	26
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	27
2.1 Βάση Παρουσίασης.....	27
2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας	27
2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).....	27
2.4 Αναγνώριση εσόδων	30
2.5 Κόστος δανεισμού.....	30
2.6 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	30
2.7 Μισθώσεις	31
2.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	32
2.9 Απομείωση αξίας ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	32
2.10 Ασώματες ακινητοποιήσεις	33
2.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	33
2.12 Απαιτήσεις κατά πελατών.....	34
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34
2.14 Συνταξιοδοτικά προγράμματα	34
2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	35
2.16 Δάνεια τραπεζών	35
2.17 Μετοχικό κεφάλαιο	35
2.18 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων	36
2.19 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	36
2.20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	38
2.21 Συγκριτικά στοιχεία.....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	39
Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	39
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	39
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	40
Ωφέλιμη ζωή ακινητοποιήσεων	40
Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού	40
Φόρος εισοδήματος	40
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους	40
Εκτίμηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Κεφαλαίου και Κινδύνων	41
4.1 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου	41
4.2 Διαχείριση κινδύνων	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Κύκλος εργασιών	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Κόστος πωλήσεων	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμεταλλεύσεως	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	47

Πίνακας Περιεχομένων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος.....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Ανώματες ακινητοποιήσεις	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Απαιτήσεις κατά πελατών	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Λοιπές απαιτήσεις	51
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	51
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μετοχικό κεφάλαιο	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Αποθεματικά.....	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Λοιπές προβλέψεις	54
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Μισθώσεις	54
23.1 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	54
23.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις	55
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Προμηθευτές	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	58

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» χρήσεως 2023

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με τον κωδικοποιημένο Νόμο 4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας μας, την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 25ης εταιρικής χρήσης 1 Ιανουαρίου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ Α.Ε. (εφεξής: «Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε.» ή «η Εταιρεία») απεικονίζουν με ακρίβεια τη χρηματοοικονομική θέση και την εξέλιξη των εργασιών της.

Για τα σημαντικά κονδύλια που περιέχονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, παρέχονται πλήρεις επεξηγήσεις και αναλύσεις στις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι οποίες και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών.

A. Η Δραστηριότητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1907 με την επωνυμία «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» και έκτοτε λειτουργεί ως «ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ» εκδίδοντας τίτλους Αποθήκευσης βάσει του Ν.Δ. 3077/1954. Αποτελεί τη μακροβιότερη στην Ελλάδα εταιρεία του κλάδου της, έχοντας συμπληρώσει περισσότερο από έναν αιώνα αδιάλειπτης λειτουργίας. Η Εταιρεία ασκεί τη δραστηριότητά της σε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις σε δύο περιοχές της Ελλάδος: α) στη Μαγούλα Αττικής επί γηπέδου 1.127.000 τ.μ., στο οποίο υφίστανται 105.000 τ.μ. στεγασμένων και 600.000 τ.μ. διαμορφωμένων υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων και β) στη Σίνδο Θεσσαλονίκης επί γηπέδου 60.000 τ.μ., στο οποίο υφίστανται 17.500 τ.μ. στεγασμένων και 20.000 τ.μ. διαμορφωμένων υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων. Οι προαναφερόμενες εγκαταστάσεις διαθέτουν χώρους τελωνειακής αποταμίευσης και φορολογικών αποθηκών. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι αποθηκευτικοί χώροι της Μαγούλας αποτελούν τη μεγαλύτερη ενιαία ιδιωτική εγκατάσταση στον κλάδο των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας (εφεξής: «Logistics») στον Ελλαδικό χώρο.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο της παροχής υπηρεσιών αποθήκευσης και μεταφοράς προϊόντων για τρίτους (εφεξής: «3rd party Logistics» ή «3PL»), όπου οι πελάτες της λαμβάνουν ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών, σε ένα πλαίσιο αρμονικής συνεργασίας, οικονομικής σταθερότητας, ανταγωνιστικού κόστους και λήψης υπηρεσιών υψηλού επιπέδου. Η Εταιρεία, κατά την εκτέλεση των εργασιών της, εφαρμόζει βέλτιστες πρακτικές και διαδικασίες, ενώ διαθέτει από την TÜV Hellas πιστοποίηση για «Σύστημα Διαχείρισης» σύμφωνα με το ISO 9001:2015 «Συστήματα Διαχείρισης Ποιότητας», ISO 14001:2015 «Συστήματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης», ISO 28000:2007 «Προδιαγραφή για τα Συστήματα Διαχείρισης Ασφάλειας στην Εφοδιαστική Αλυσίδα» και ISO 39001:2012 «Συστήματα Διαχείρισης Οδικής Ασφάλειας». Επιπλέον, η Εταιρεία είναι κάτοχος Πιστοποιητικού Εγκεκριμένου Οικονομικού Φορέα (ΑΕΟ: Τελωνειακές απλουστεύσεις /Ασφάλεια και προστασία).

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., με βάση την εταιρική της κουλτούρα που στηρίζεται στις αρχές της αξιοκρατίας, της δικαιοσύνης και της ηθικής, φιλοδοξεί να αποτελεί τον πιο αξιόπιστο συνεργάτη στον κλάδο των Logistics.

Στο πλαίσιο αυτό ενθαρρύνει την πρωτοβουλία και υποστηρίζει την επαγγελματική και προσωπική ανάπτυξη των εργαζομένων της, μέσα σε ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, με απώτερο σκοπό τη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Θα πρέπει να τονισθεί ότι η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. είναι η πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών Logistics στην Ελλάδα που δημοσιεύει Απολογισμό Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης σύμφωνα με:

- τις κατευθυντήριες οδηγίες του παγκόσμιου πρότυπου εταιρικής υπευθυνότητας Global Reporting Initiative (έκδοση GRI STANDARDS), σε επίπεδο κάλυψης “Core”,
- τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainable Development Goals) του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών,
- τις δέκα (10) αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (UN Global Compact) και
- τα κριτήρια του Ελληνικού Κώδικα Βιωσιμότητας (Sustainable Greece 2020), σε επίπεδο συμμόρφωσης “C”.

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης της, αναλαμβάνει και υλοποιεί κάθε χρόνο δράσεις με έμφαση στους άξονες: Άνθρωποι, Περιβάλλον, Κοινωνία, Οικονομία, Πελάτες.

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού στην Εταιρεία κατά τη χρήση του 2023 ανήλθε σε 159 άτομα (2022:171), εκ των οποίων τα 42 είχαν σχέση εξαρτημένης εργασίας (2022:48).

B. Οικονομική και λειτουργική κατάσταση της Εταιρείας κατά το 2023 και εξέλιξη των εργασιών της ανά δραστηριότητα

Η παγκόσμια οικονομική ανάκαμψη, αν και παρουσίασε επιβράδυνση το 2023, συνέχισε την ανοδική της πορεία με μικρότερο ρυθμό ανάπτυξης, με το παγκόσμιο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν («ΑΕΠ»), σε πραγματικούς όρους, να αυξάνεται κατά 3,1%, έναντι 3,5% το 2022,

Στην Ευρωζώνη, η οικονομική δραστηριότητα παρέμεινε στάσιμη, εντός ενός πλαισίου αυξημένης γεωπολιτικής αβεβαιότητας, καθώς ο πόλεμος στην Ουκρανία επιβαρύνει την καταναλωτική και επιχειρηματική εμπιστοσύνη στην Ευρώπη.

Αντιθέτως, το ΑΕΠ της Ελλάδας, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσίευσε η ΕΛΣΤΑΤ, πέτυχε ρυθμό ανάπτυξης 2% σε ετήσια βάση το 2023, υπερβαίνοντας σημαντικά αυτόν της Ευρωζώνης, ο οποίος παρέμεινε στάσιμος την ίδια περίοδο, όπως προαναφέρθηκε. Ο ρυθμός ανάπτυξης αν και θετικός είναι βραδύτερος σε σχέση με τις εκτιμήσεις της κυβέρνησης που ανέμενε άνοδο του ΑΕΠ κατά 2,4%, αλλά και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής που εκτιμούσε τον ρυθμό ανάπτυξης στο 2,2%.

Αναλυτικότερα, με βάση εκτιμήσεις το ΑΕΠ το 2023, σε όρους όγκου, ανήλθε σε ποσό € 194,5 δισ. έναντι ποσού € 190,7 δισ. το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 2,0%. Αυτή η αύξηση οφείλεται στις επιμέρους μεταβολές που καταγράφηκαν ανά συνιστώσα του ΑΕΠ.

Σημαντική συμβολή στο ρυθμό ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας για το 2023 είχε και η μείωση της ανεργίας, όπου το ποσοστό ανεργίας υποχώρησε σε χαμηλό 14 ετών το Δεκέμβριο του 2023, ενώ οι περισσότεροι οικονομικοί δείκτες ξεπέρασαν το μέσο όρο της Ευρωζώνης το 2023, δείχνοντας σημάδια περαιτέρω ενίσχυσης την ίδια περίοδο.

Επιπρόσθετα, ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή («ΔΤΚ») επιβραδύνθηκε στο 3,5% ετησίως για το 2023, από το υψηλό 25ετίας του 9,6% το 2022 – κυρίως λόγω υποχώρησης των τιμών ενέργειας – αμβλύνοντας την πίεση στο διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών και στο κόστος παραγωγής. Οι καταστροφές στην αγροτική παραγωγή (από την καταιγίδα «Daniel» το Σεπτέμβριο του 2023) και η αναζωπύρωση της γεωπολιτικής αστάθειας στη Μέση Ανατολή (λόγω της σύγκρουσης Ισραήλ - Χαμάς, η οποία επηρεάζει και την ασφάλεια σημαντικών θαλάσσιων οδών διεθνούς εμπορίου) οδήγησαν σε άνοδο του πληθωρισμού στο 3,3% ετησίως για το 4ο τρίμηνο του 2023, η οποία ωστόσο αναμένεται να είναι προσωρινή.

Αναφορικά με το κλάδο των Logistics, το 2023 ήταν μια σημαντική χρονιά, ιδιαίτερως όσον αφορά τους ιδιωτικούς αποθηκευτικούς χώρους στην Ελλάδα. Παρά τις διεθνείς προκλήσεις, η Ελληνική οικονομία έδειξε ανθεκτικότητα, με την αγορά των αποθηκών να καταγράφει θετικές τάσεις λόγω της αυξημένης ζήτησης από τον κλάδο των Logistics και του ηλεκτρονικού εμπορίου. Σίγουρα η αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης της χώρας βοήθησε στην ενίσχυση της οικονομικής σταθερότητας και στην προσέλκυση περισσότερων κεφαλαίων με συνέπεια η Ελλάδα να προσελκύσει σημαντικές επενδύσεις στην κατασκευή νέων αποθηκευτικών χώρων. Παρ' όλα αυτά και το 2023, οι τιμές ενοικίασης αποθηκευτικών χώρων αυξήθηκαν λόγω της συνεχιζόμενης αυξημένης ζήτησης και της περιορισμένης προσφοράς. Βάσει Κλαδικής Μελέτης¹, το μέγεθος της εγχώριας αγοράς υπηρεσιών 3rd Party Logistics εκτιμάται περίπου στα € 504 εκατ.,

¹ Πηγή: Stochasis, Κλαδικές Στοχεύσεις “Third Party Logistics - 3PL” Νοέμβριος 2023

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

παρουσιάζοντας αύξηση κατά 7,5% το 2023, σε σχέση με το 2022 με τον Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής («ΜΕΡΜ»), για τη χρονική περίοδο 2014-2023 να εκτιμάται σε 3,5%, ενώ σε μια πιο βραχυχρόνια προσέγγιση, στη μετά Covid εποχή (2021-2023), ο ΜΕΡΜ εκτιμάται σε 9,3%.

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. λειτουργώντας στο ανωτέρω οικονομικό περιβάλλον και έχοντας θέσει σε λειτουργία την αναλυτική παρακολούθηση της εκμετάλλευσης των δραστηριοτήτων της Αποθήκευσης και Διανομής Εμπορευμάτων, της Αποθήκευσης και Διαχείρισης Ετοιμών Οχημάτων και των Ιδιωτικών Παραρτημάτων, παρουσίασε τα ακόλουθα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για το 2023.

Δραστηριότητα Αποθήκευσης και Διανομής Εμπορευμάτων (Warehouse & Distribution)

Η δραστηριότητα αυτή εκμεταλλεύεται τους στεγασμένους και υπαίθριους χώρους που διαθέτει η Εταιρεία, για την αποθήκευση παλετοποιημένων ή μη εμπορευμάτων, υποστηρίζοντας παράλληλα την παραλαβή τους, την εκτέλεση παραγγελιών και τη διανομή τους. Επιπρόσθετα παρέχονται υπηρεσίες διαχείρισης σε τελωνειακά υποκείμενα ή μη εμπορεύματα, υπηρεσίες ψηφιοποίησης αρχείων, καθώς και παραχώρησης αποθηκευτικών χώρων.

Αναλυτικότερα, η πληρότητα των αποθηκών παρέμεινε σταθερά υψηλή και στην τρέχουσα περίοδο αναφοράς, φτάνοντας σε ποσοστό πληρότητας έως και 100% στις στεγασμένες αποθήκες, ενώ το ενδιαφέρον από υφιστάμενους πελάτες μας για νέους αποθηκευτικούς χώρους παρέμεινε αμείωτο.

Στο περιβάλλον αυτό, οι αμιγείς αποθηκευτικές εργασίες ανήλθαν το 2023 στο ποσό των € 7.886,2 χιλ., όσο σχεδόν και το 2022 που έφθασαν σε € 7.905,5 χιλ., παρουσίασαν δηλαδή μια οριακή μείωση της τάξης του 0,2%.

Δραστηριότητα Αποθήκευσης και Διαχείρισης Έτοιμων Οχημάτων (Finished Vehicle Logistics)

Η δραστηριότητα αυτή αφορά υπηρεσίες 3rd Party Logistics οχημάτων, κυρίως επιβατικών και δευτερευόντως επαγγελματικών, κατά βάση καινούργιων αλλά και μεταχειρισμένων. Οι υπηρεσίες που παρέχονται είναι μεταφορά των οχημάτων από τους λιμένες εισόδου προς τις εγκαταστάσεις της Εταιρείας, αποθήκευση βάσει εργοστασιακών προδιαγραφών, ποιοτικός έλεγχος, εργασίες προετοιμασίας των οχημάτων (pre-delivery inspection & pre-delivery service, ήτοι έλεγχος και συμπλήρωση πίεσης ελαστικών, φόρτιση μπαταρίας, αφαίρεση μεμβρανών, αποκέρωση, πλύσιμο, καθαρισμός εσωτερικού) και τέλος, μεταφορά/ διανομή των οχημάτων στο δίκτυο πωλήσεων των πελατών.

Η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι άμεσα συνδεδεμένη με την αγορά οχημάτων στην Ελλάδα (αγορά η οποία εξαρτάται από μακροοικονομικούς παράγοντες, όπως ο τρόπος φορολογίας των αυτοκινήτων, η δυναμική του τουρισμού κλπ.). Οι ταξινομήσεις των νέων επιβατικών οχημάτων για το 2023 ανήλθαν σε 134.484 μονάδες έναντι 105.283 μονάδων το 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 27,7%. (πηγή: *Σύνδεσμος Εισαγωγέων Αντιπροσώπων Αυτοκινήτων*).

Η εν λόγω μεγάλη άνοδος επέδρασε στη δραστηριότητα του Finished Vehicle Logistics, η οποία παρουσίασε το 2023 έσοδα ύψους € 6.764,4 χιλ., έναντι ποσού € 5.065,2 χιλ. το 2022, δηλαδή επιτεύχθηκε μια σημαντική αύξηση κατά € 1.699,2 χιλ.

Δραστηριότητα Ιδιωτικών Παραρτημάτων

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. είναι η μοναδική εταιρεία στην Ελλάδα που έχει τη δυνατότητα σύστασης Ιδιωτικών Παραρτημάτων και χορήγησης Τίτλων Αποθήκευσης, οι οποίοι είναι δεκτικοί ενεχυρίασης σε χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς για τη χρηματοδότηση των αποθετών. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία λειτουργεί Ιδιωτικά Παραρτήματα στο πλαίσιο του Ν.Δ. 3077/1954. Τα Παραρτήματα αυτά αποτελούν αυτόνομες αποθήκες ή τμήματά τους, οι οποίες ανήκουν στους πελάτες, πληρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές σχετικά με τις συνθήκες αποθήκευσης, ασφάλειας, προσβασιμότητας και τελούν «υπό κλείδα» Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα με σκοπό την έκδοση Τίτλων Αποθήκευσης. Οι εν λόγω Τίτλοι μεταβιβάζονται από τους πελάτες / αποθέτες στις τράπεζες προκειμένου να αποτελέσουν εμπράγματη ασφάλεια για την κάλυψη δανειακών κεφαλαίων.

Πρόκειται για μία δραστηριότητα παροχής υπηρεσιών που εμπεριέχει κινδύνους, κυρίως λειτουργικούς. Ωστόσο, η παροχή των υπηρεσιών αυτών αφενός αποτελεί υποχρέωση της Εταιρείας, βάσει του νομικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της και αφετέρου είναι ιδιαιτέρως αποδοτική, υπό την προϋπόθεση βεβαίως της αποτελεσματικής διαχείρισης των συναφών κινδύνων. Εντός του 2023, λειτουργούσαν «υπό κλείδα» Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. εξήντα εννέα (69) Ιδιωτικά Παραρτήματα (2022: 57).

Η Εταιρεία εισπράττει δικαιώματα διαχείρισης για τη συγκεκριμένη υπηρεσία, λογιζόμενα ως ποσοστό, είτε επί της αξίας των διαχειριζόμενων εμπορευμάτων είτε επί του ύψους των δανείων που λαμβάνουν οι αποθέτες από τις τράπεζες.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Τα προϊόντα που συνήθως διαχειρίζεται η Εταιρεία στα Ιδιωτικά Παραρτήματα είναι προϊόντα πρωτογενούς ή δευτερογενούς αγροτικού τομέα (δημητριακά, καπνά, λάδι, κρασί, τυριά, κονσέρβες κ.ά.).

Η δραστηριότητα των Ιδιωτικών Παραρτημάτων παρουσίασε έσοδα το 2023 ύψους € 1.493,4 χιλ., έναντι ποσού € 1.435,6 χιλ. το 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά € 57,8 χιλ.

Απολογισμός Εταιρείας

Με βάση την ανωτέρω ανάλυση των τριών δραστηριοτήτων και λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές συνθήκες που επικράτησαν το 2023 στην ελληνική αλλά και παγκόσμια οικονομία, η συνολική εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για το 2023 είχε ως ακολούθως:

Ο Κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το 2023 ανήλθε στο ποσό των € 16.160,5 χιλ., αυξημένος κατά 11,9% σε σχέση με το προηγούμενο έτος (2022: ποσό € 14.436,6 χιλ.), ενώ παράλληλα αυξήθηκε και το Κόστος πωλήσεων κατά 5,6%.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν το Μικτό αποτέλεσμα να ανέλθει στο ποσό των € 5.900,3 χιλ., έναντι ποσού € 4.720,9 χιλ. το 2022, ήτοι αύξηση κατά 25,0%, ενώ το λειτουργικό αποτέλεσμα, δηλαδή μετά την αφαίρεση και των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, διαμορφώθηκε στο ποσό των € 4.172,6 χιλ. για το 2023, έναντι ποσού € 2.863,5 χιλ. κατά το προηγούμενο έτος, παρουσιάζοντας ποσοστιαία αύξηση 45,7%. Θα πρέπει να τονισθεί ότι το ποσοστό του μικτού περιθωρίου ανήλθε σε 36,5% επί του Κύκλου εργασιών της Εταιρείας και παραμένει αρκετά υψηλότερο από το μικτό περιθώριο του κλάδου, που κυμαίνεται κατά μ.ο. την τελευταία πενταετία (2018-2022) στο 17,5%² περίπου.

Το 2023, τα κέρδη χρήσης προ φόρων, αυξήθηκαν κατά 60,9%, και ανήλθαν σε ποσό € 4.215,5 χιλ., έναντι ποσού € 2.619,9 χιλ. το 2022. Σημειώνεται ότι, το Περιθώριο κέρδους (ήτοι: [Κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις] x 100) της Εταιρείας το 2023, ανήλθε σε 26,1%, με το Περιθώριο κέρδους του κλάδου να κυμαίνεται κατά μ.ο. την τελευταία πενταετία (2018-2022) στο 2,8%⁵.

² Πηγή: Stochasis, Κλαδικές Στοχεύσεις "Third Party Logistics - 3PL" Νοέμβριος 2023

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης – Αποτελεσμάτων Χρήσης & Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Λογαριασμός	2023	2022	Δ %	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	2023	2022
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	84.188.992,71	82.157.094,12	2,5%	Περιθώριο Μικτού Κέρδους (%)	36,5%	32,7%
Απαιτήσεις κατά Πελατών	5.450.890,49	4.812.401,27	13,3%	Περιθώριο Καθαρού Κέρδους (%)	20,3%	13,7%
Φορολογικές & Λοιπές Απαιτήσεις	318.653,14	669.217,49	-52,4%	Αποδοτικότητα Απασχολούμενων Κεφαλαίων (%)	3,4%	2,2%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.824.720,73	31.012.927,33	5,8%	Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	17,0	27,6
Σύνολο Ενεργητικού	122.783.257,07	118.651.640,21	3,5%	Σχέση Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια (%)	12,2%	11,7%
Ίδια Κεφάλαια	109.468.054,43	106.193.125,82	3,1%	Μέσος όρος είσπραξης απαιτήσεων	123	122
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.042.665,34	11.134.890,27	-0,8%	Μέσος όρος εξόφλησης προμηθευτών	20	21
Προμηθευτές Άλλες βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	662.515,60 1.610.021,70	675.625,08 647.999,04	-1,9% 148,5%			
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	122.783.257,07	118.651.640,21	3,5%			
Αποτελέσματα Χρήσης						
Κύκλος Εργασιών	16.160.427,14	14.436.570,13	11,9%			
Μικτό Αποτέλεσμα	5.900.323,73	4.720.863,72	25,0%			
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	4.172.642,60	2.863.480,19	45,7%			
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)	6.345.934,17	4.775.615,45	32,9%			
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	4.215.485,11	2.619.920,06	60,9%			
Κέρδη χρήσης	3.286.164,57	1.984.478,00	65,6%			

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Γ. Εκτίμηση και Διαχείριση Κινδύνων

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., ως εταιρεία που δραστηριοποιείται σε ένα ταχύτατα αναπτυσσόμενο και μεταβαλλόμενο περιβάλλον, αναγνωρίζει την έκθεσή της σε κινδύνους (χρηματοοικονομικούς και μη) καθώς και την ανάγκη αποτελεσματικής διαχείρισής τους. Ως χρηματοοικονομικός κίνδυνος ορίζεται η μεταβλητότητα της αξίας των στοιχείων ενεργητικού – υποχρεώσεων ή και στοιχείων εκτός Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, ως αποτέλεσμα μεταβολών των παραμέτρων που επηρεάζουν την αξία των στοιχείων αυτών.

Αναλυτικότερα:

Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, ο οποίος απορρέει από την αδυναμία της εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές καταστούν πληρωτέες χωρίς να υποστεί σημαντικές ζημιές. Αντικατοπτρίζει την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από ταμειακές εισροές. Η Εταιρεία είναι σε θέση να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, μέσω του κυκλοφορούντος ενεργητικού της, 17,0 φορές, όπως δείχνει και ο Δείκτης Γενικής Ρευστότητας ανωτέρω. Λαμβάνοντας επίσης υπόψη τα υψηλά Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας, θεωρούμε ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκή ρευστότητα και ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, που προέρχεται από αδυναμία του αντισυμβαλλομένου να εξοφλήσει πλήρως ή μερικώς χρηματικό ποσό οφειλόμενο προς την Εταιρεία ή γενικότερα να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από οποιαδήποτε σύμβασή του με την Εταιρεία.

Η έκθεση της Εταιρείας, όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο, περιορίζεται κυρίως στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις κατά πελατών	5.450.890,49	4.812.401,27
Λοιπές απαιτήσεις	318.653,14	571.200,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.824.720,73	31.012.927,33

Στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται βραχυχρόνιες τοποθετήσεις άμεσης ρευστοποίησης (τραπεζικές καταθέσεις όψεως), συνολικού ύψους € 32.820,9 χιλ. (αναλυτικά βλέπε ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18), οι οποίες υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο. Ο απορρέων πιστωτικός κίνδυνος ουσιαστικά αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο της μητρικής Τράπεζας στην οποία έχουν τοποθετηθεί οι εν λόγω καταθέσεις. Η ΕΤΕ είναι μία εκ των τεσσάρων ελληνικών συστημικών τραπεζών, έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα με πρόσβαση σε αγορές χρήματος και ως εκ τούτου ο πιστωτικός κίνδυνος των καταθέσεων όψεως είναι περιορισμένος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι για τις απαιτήσεις που δημιουργούνται από αποθήκευση εμπορευμάτων πελατών της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου ότι η λειτουργία της διέπεται από το Ν.Δ. 3077/1954, βάσει του οποίου οι απαιτήσεις της είναι προνομιακά εγγυημένες με τα εμπορεύματα των πελατών της.

Για τις επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας έχουν σχηματισθεί επαρκείς προβλέψεις.

Για τις λοιπές απαιτήσεις όπως και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο λόγω δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια, στις τιμές μετοχών και εμπορευμάτων, στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών και διακρίνεται σε:

- *Συναλλαγματικό κίνδυνο*

Είναι ο κίνδυνος που αφορά στην ενδεχόμενη ζημία λόγω δυσμενών μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος δεδομένου ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν υφίστανται υπόλοιπα απαιτήσεων ή/και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα.

- *Κίνδυνο μεταβολής τιμών*

Κίνδυνος μεταβολής τιμών είναι ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, που απορρέει από δυσμενείς μεταβολές τιμών σε χρηματοοικονομικά μέσα που διαθέτει μία οντότητα. Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, δεδομένου ότι τόσο τα έσοδα από τις υπηρεσίες που παρέχονται όσο και τα έξοδα διάθεσης, προκύπτουν σχεδόν στο σύνολο τους από υπάρχουσες συμβάσεις. Επιπλέον, η Εταιρεία στη χρήση του 2023 δεν κατείχε αλλά ούτε έκανε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων, ήτοι μετοχές, ομόλογα ή παράγωγα.

- *Κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων*

Ο επιτοκιακός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που αφορά στην πιθανή ζημία στο χαρτοφυλάκιο μια εταιρείας, εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια. Βασικές πηγές επιτοκιακού κινδύνου αποτελούν το εμπορικό και διαθέσιμο προς πώληση χαρτοφυλάκιο χρεογράφων που κατέχει μία Εταιρεία, καθώς και τα παράγωγα επιτοκιακά προϊόντα, εξωχρηματιστηριακά και διαπραγματεύσιμα σε οργανωμένες αγορές. Επιπλέον, στον εν λόγω κίνδυνο υπόκεινται οι τοκοφόρες καταθέσεις και τα δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο. Η Εταιρεία στη χρήση του 2023, όπως προαναφέρθηκε, δεν κατείχε χαρτοφυλάκιο τοκοφόρων χρεογράφων, οι καταθέσεις της ήταν σχεδόν μηδενικού επιτοκίου και δεν είχε λάβει τραπεζικό δανεισμό, με συνέπεια, οι ταμειακές ροές της Εταιρείας να μην επηρεασθούν από τις πραγματοποιηθείσες επιτοκιακές μεταβολές.

Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρώπινου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων. Σε λειτουργικό επίπεδο και για τη διαχείριση των κινδύνων στα σημεία δημιουργίας τους έχει θεσπιστεί και τηρείται ένα υψηλής ποιότητας πλαίσιο, μέσα από το οποίο καθορίζονται και ενσωματώνονται στις καθημερινές διαδικασίες εκτέλεσης των εργασιών μία σειρά από έλεγχοι, με τη θέσπιση ασφαλιστικών δικλίδων τόσο για τα πρόσωπα όσο και για τα τμήματα που αναλαμβάνουν κινδύνους για λογαριασμό της Εταιρείας. Για τον έλεγχο και τη μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου της, η Εταιρεία συνεργάζεται με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Λειτουργικών Κινδύνων (ΔΔΛΚΤ&Ο) της μητρικής Τράπεζας, μέσω αναφορών για πραγματοποιηθέντα ή ενδεχόμενα ζημιογόνα γεγονότα ως απόρροια του λειτουργικού κινδύνου. Το μοντέλο διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου είναι εναρμονισμένο με το σχετικό Πλαίσιο του Ομίλου και η εφαρμογή του επιτυγχάνεται μέσω της υιοθέτησης διεθνών βέλτιστων πρακτικών που αντιστοιχούν στο μέγεθος και τη φύση των εργασιών που εκτελούνται από την Εταιρεία. Το εν λόγω σύστημα καλύπτει όλες τις απαραίτητες συνιστώσες του πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου, όπως συλλογή ζημιογόνων γεγονότων, τήρηση μητρώου διακινδύνευσης, ετήσια διαδικασία αυτοαξιολόγησης κινδύνων, θέσπιση νέων ή/και αναθεώρηση υφιστάμενων διαδικασιών, μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου μέσω σεναρίων και υλοποίηση σχεδίων δράσης.

Λοιποί παράγοντες Κινδύνου

Η πανδημία του Κορωνοϊού («COVID-19») αποτέλεσε ένα πρωτόγνωρο κίνδυνο για τη λειτουργία των επιχειρήσεων. Το ξέσπασμα του COVID - 19 και κυρίως η ραγδαία εξάπλωσή του σε πολλές χώρες του πλανήτη επηρέασε σε μεγάλο βαθμό την καθημερινότητά μας, τον τρόπο εργασίας καθώς τις σχέσεις των ανθρώπων (προσωπικές & επαγγελματικές). Τη δεδομένη χρονική στιγμή οι συνέπειες της πανδημίας έχουν περιοριστεί, εντούτοις η Εταιρεία συνεχίζει να εφαρμόζει όλες τις διαδικασίες υγιεινής και ασφάλειας που προβλέπονται και παρακολουθεί προσεκτικά τις σχετικές εξελίξεις, ώστε να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, όποτε αυτό καταστεί αναγκαίο, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

που ενδεχομένως προκύψουν στο μέλλον. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις, τόσο σε Εθνικό όσο και σε Διεθνές επίπεδο με ενημέρωσή της από τις ανακοινώσεις του ΕΟΔΥ, όπου σύμφωνα με τις εβδομαδιαίες επιδημιολογικές εκθέσεις του, εν μέσω θέρους, υπάρχει σημαντική αύξηση των κρουσμάτων, αλλά και των εισαγωγών σε νοσοκομεία της χώρας μας, εξαιτίας ίσως της τουριστικής περιόδου, καθώς και της διεξαγωγής μεγάλων διοργανώσεων στην Ευρώπη, όπως οι ποδοσφαιρικοί αγώνες του EURO 2024 και οι Ολυμπιακοί Αγώνες στο Παρίσι, όπου πραγματοποιείται μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού από διαφορετικά μέρη της υφηλίου.

Επιπλέον, η ραγδαία εξέλιξη σημαντικών τεχνολογικών επιτευγμάτων σε συνδυασμό με την αυξημένη χρήση νέων ψηφιακών εφαρμογών για την εξυπηρέτηση πολιτών και επιχειρήσεων ως συνέπεια της πανδημίας, αλλά και οι απρόβλεπτες γεωπολιτικές εξελίξεις, συντελούν στη διαμόρφωση ενός παγκόσμιου ευμετάβλητου και ταχέως εξελισσόμενου ψηφιακού τοπίου. Σε αυτό το τοπίο, η ασφάλεια των συστημάτων στις τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα, ώστε να περιορίζονται οι κίνδυνοι που θα μπορούσαν να επιφέρουν ενδεχόμενες σοβαρές επιπτώσεις στην επιχειρησιακή λειτουργία, στα πρόσωπα και στις κρίσιμες υποδομές λόγω της παραβίασης της εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας της πληροφορίας που τα συστήματα αυτά επεξεργάζονται, αποθηκεύουν ή μεταδίδουν. Η Εταιρεία, σε συνεχή επικοινωνία και συνεργασία με την μητρική της Τράπεζα, βρίσκεται στο στάδιο επικαιροποίησης των υφιστάμενων διαδικασιών της με την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών, έχοντας ως αντικειμενικό στόχο αφενός την μείωση των κινδύνων που προέρχονται από κυβερνοεπιθέσεις (Cyber Risk) και αφετέρου την αύξηση της ανθεκτικότητας (Resilience) στις προκλήσεις του κυβερνοχώρου. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε πρόσφατη μελέτη αξιολόγησης («Cybersecurity Assessment»), που διεξήγαγε η ΕΥ για λογαριασμό της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. την περίοδο Νοέμβριος 2023 - Απρίλιος 2024, την κατέταξε σε ένα επίπεδο ωριμότητας 2,3 μονάδων, με τον μ.ο. αντίστοιχων εταιρειών του κλάδου των Logistics στην Ευρώπη να βρίσκεται στο 1,9. Η αξιολόγηση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι η Εταιρεία ακολουθεί μια πολυεπίπεδη προσέγγιση για την προστασία των πληροφοριακών της αγαθών και έχει προχωρήσει στην εφαρμογή κατάλληλων μέτρων προστασίας. Σε αυτά περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η θέσπιση του ρόλου του CISO, η εφαρμογή Πολιτικής Ασφάλειας Πληροφοριών πλαισιωμένη από συναφείς διαδικασίες, ενημερωτικά/ εκπαιδευτικά προγράμματα ασφάλειας, η υιοθέτηση περιμετρικών μέτρων ασφάλειας, η προστασία συσκευών κ.α. Τα συστήματα ασφάλειας της Εταιρείας συνεχίζουν να βελτιώνονται με την ενίσχυση των μηχανισμών ανίχνευσης, ανταπόκρισης και προστασίας, προκειμένου να διασφαλιστεί η επαρκής εξυπηρέτηση των πελατών, η προστασία των προσωπικών δεδομένων, η αύξηση της αποδοτικότητας των υπηρεσιών και η διασφάλιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Δ. Προοπτικές & Στρατηγική της Εταιρείας, Στόχοι για το 2024

Αναμενόμενες εξελίξεις, αβεβαιότητες, κίνδυνοι και προοπτικές στον κλάδο των Logistics

Ο κλάδος των Logistics και η συνολική διαμετακομιστική βιομηχανία έχει τεράστια περιθώρια εξέλιξης και ανάπτυξης στη χώρα μας. Η ανοδική πορεία των εταιρειών Logistics, που ανακόπηκε προσωρινά λόγω της πανδημίας του COVID-19, επανήλθε ξανά σε ανάκαμψη από τα μέσα του 2021. Ειδικότερα, ο κλάδος των 3PL εκτιμάται ότι διευρύνθηκε κατά 7,5% το 2023 σε σχέση με το 2022 (συνολικό μέγεθος αγοράς 3PL, σε αξία: € 504 εκατ. 2023, €469 εκατ. 2022)³, ενώ μέσα στα επόμενα χρόνια, έως το 2026, αναμένεται ο ρυθμός ανάπτυξης να κυμανθεί στο 3,0% περίπου, με τη συμβολή του κλάδου των Logistics στο εθνικό ΑΕΠ να αναμένεται να φτάσει το 12,0%. Κατά τους αναλυτές, η πορεία της αγοράς των υπηρεσιών 3rd party Logistics είναι σε συνάρτηση με αυτή του ΑΕΠ από το 2017 μέχρι σήμερα. Όπως υποστηρίζουν, είναι εύλογος ο συσχετισμός του ΑΕΠ, με τον ρυθμό μεγέθυνσης της εφοδιαστικής αλυσίδας και την δραστηριότητα ανάθεσης σε τρίτους της μεταφοράς προϊόντων και αγαθών, είτε οδικώς, είτε διά θαλάσσης ή αεροπορικώς, δεδομένου ότι όταν η οικονομία και η βιομηχανική παραγωγή συρρικνώνεται, επιβραδύνεται και η ανάπτυξη του εμπορίου και το αντίθετο. Με βάση έρευνα της Deloitte (2020), η συνεισφορά των logistics στο ΑΕΠ της χώρας κάθε χρόνο ανέρχεται στο 10,8%, ποσοστό κάτω από τον μέσο όρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης που ανέρχεται στο 13,0%. Επιπλέον, στον κλάδο απασχολούνται περισσότεροι από 200 χιλ. εργαζόμενοι, με τη ζήτηση για στελέχη με σπουδές σε logistics να είναι πολύ έντονη. Βάσει μελέτης από τον Όμιλο Manpower Group, το 2023 καταγράφηκε ο ισχυρότερος ρυθμός προσλήψεων στον κλάδο των Μεταφορών και της Εφοδιαστικής Αλυσίδας, με τον αριθμό των προσλήψεων να αυξάνει κατά 53% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

³ Πηγή: Stochasis, Κλαδικές Στοχεύσεις “Third Party Logistics - 3PL” Νοέμβριος 2023

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Η δυναμική του κλάδου των Logistics στην Ελλάδα επιβεβαιώνεται και από την έκθεση "Connecting to Compete" της Παγκόσμιας Τράπεζας, που αξιολόγησε τις επιδόσεις 139 χωρών στη μεταφορά, υποδοχή, αποθήκευση αγαθών, διασυνοριακό και εγχώριο εμπόριο και τοποθετεί, βάσει του Δείκτη Απόδοσης Logistics (Logistics Performance Index "LPI"), την Ελλάδα στην 19η θέση στην παγκόσμια αγορά των Logistics για το 2023, ενώ στην προηγούμενη έκθεση, το 2018, την είχε κατατάξει στη 44^η θέση. Έτσι, η Ελλάδα, «ανεβαίνοντας» 25 θέσεις στην παγκόσμια κατάταξη, ισοβαθμεί πλέον με μεγάλες εμπορικές δυνάμεις όπως η Κίνα, το Ηνωμένο Βασίλειο και η Ιταλία, ενώ υπολείπεται οριακά των Ηνωμένων Πολιτειών και της Νοτίου Κορέας. Δηλαδή βρίσκεται στην ίδια κατηγορία με μέλη του G-20, ξεπερνώντας χώρες όπως η Πολωνία, η Τουρκία, η Βουλγαρία και η Κύπρος. Στην 1η θέση είναι η Σιγκαπούρη, στη 2η θέση η Φιλανδία, ενώ την 3η θέση μοιράζονται η Δανία, Γερμανία, Ολλανδία και Ελβετία. Πρόκειται για μία σημαντική αναβάθμιση για τη γεωστρατηγική θέση της χώρας, δεδομένου μάλιστα και του σχεδίου της κυβέρνησης να καταστήσει τα λιμάνια, αεροδρόμια, τους δρόμους, τα δίκτυα και τα διαμετακομιστικά κέντρα της Ελλάδας, κόμβους για την εισροή εμπορευμάτων και ενέργειας στην Ευρώπη.

Η βαθμολογία της κάθε χώρας στο LPI βασίσθηκε σε έξι κριτήρια, όπως: i) η αποτελεσματικότητα των τελωνειακών ελέγχων, ii) η ποιότητα των υποδομών που σχετίζονται με το εμπόριο και τη διαχείριση - μεταφορά εμπορευμάτων, iii) η ευκολία με την οποία μπορούν να αποσταλούν φορτία με ανταγωνιστικά ναύλα, iv) η ποιότητα των διαμετακομιστικών υπηρεσιών, v) η ικανότητα εντοπισμού και παρακολούθησης μίας παράδοσης και vi) η συχνότητα με την οποία τα φορτία φτάνουν στον προορισμό τους στον προβλεπόμενο χρόνο. Κριτήρια που ουσιαστικά αντικατοπτρίζουν πόσο αποτελεσματικός κόμβος είναι μία χώρα στον παγκόσμιο χάρτη της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Σύμφωνα με δημόσια τοποθέτηση του προέδρου του Εθνικού Συμβουλίου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Εφοδιαστικής, καθηγητού κ. Αθανάσιου Ζηλιασκόπουλου, η πρόοδος των Logistics στην Ελλάδα αποδίδεται στη βελτίωση των υποδομών και διαδικασιών στα τελωνεία κατά 13%, στην απλούστευση των γενικότερων διαδικασιών στην αγορά Logistics κατά 17%, στον εκσυγχρονισμό των υποδομών κατά 15%, στις επενδύσεις ψηφιοποίησης κατά 24%, στην τόνωση της αξιοπιστίας του δημοσίου τομέα κατά 23% και στην ενίσχυση της ελληνικής εξωστρέφειας κατά 6%.

Βέβαια, θα πρέπει να επισημανθεί ότι υπάρχει και η άλλη πλευρά του ίδιου νομίσματος, όπου σύμφωνα με αναλυτές του κλάδου, εμφανής είναι η υστέρηση της Ελλάδας σε σιδηροδρομικές υποδομές, σύγχρονα εμπορευματικά κέντρα και βιομηχανικές περιοχές, ενώ και το υπάρχον θεσμικό πλαίσιο χρήζει αρκετών βελτιώσεων.

Από τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό ότι ο κλάδος των Logistics και η συνολική διαμετακομιστική βιομηχανία, παρά τη βελτίωση των συνθηκών και την ανάπτυξή τους τα τελευταία χρόνια, έχουν ακόμη τεράστια περιθώρια εξέλιξης και ανάπτυξης στη χώρα μας.

Αναλυτικότερα, όσον αφορά τις κτηριακές εγκαταστάσεις, η μεγάλη ζήτηση για αποθηκευτικούς χώρους εστιάζεται στην Αττική και ιδιαιτέρως στη Δυτική Αττική, ενώ όπως έχουν αναφέρει στελέχη της αγοράς είναι δύσκολο να βρει κάποιος κατάλληλους χώρους. Σήμερα, κάθε νέος αποθηκευτικός χώρος επιφανείας άνω των 20.000 τ.μ. μπορεί να μισθωθεί άμεσα καθώς υπάρχει συσσωρευμένη ζήτηση και ανύπαρκτη προσφορά. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό και με τις υψηλές αποδόσεις των ακινήτων στην Ελλάδα, σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρώπη, αναμένεται να οδηγήσει θεσμικούς και μη επενδυτές στην όλο ένα και μεγαλύτερη τοποθέτηση σε κτίρια αποθηκών/ logistics στο άμεσο μέλλον.

Ο κλάδος των Logistics προσελκύει με έντονο τρόπο επενδυτικά κεφάλαια, με αποτέλεσμα να υπάρχει σημαντικό ενδιαφέρον από εγχώρια και διεθνή σχήματα (Premia, Prodea, BriQ, Noval, Trastor, Trade Estates, HIG, VGP, CVC κ.α.), με κεφάλαια ελληνικών και ξένων ομίλων, όπου δείχνουν έντονο ενδιαφέρον για επενδύσεις στον τομέα των εμπορευματικών υποδομών. Η υψηλότερη συγκέντρωση αποθηκευτικών χώρων στην Ελλάδα εντοπίζεται στην Αττική (κυρίως στην ευρύτερη περιοχή του Θριάσιου Πεδίου) ενώ ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία. Στην Αττική έχει αναπτυχθεί σχεδόν το 75% των υποδομών για παροχή υπηρεσιών Logistics. Άξια αναφοράς είναι το Εμπορευματικό Πάρκο Εθνικής Εμβέλειας στο Θριάσιο Πεδίο και το Πρώην Στρατόπεδο Γκόνου στη Θεσσαλονίκη. Έως σήμερα, οι περιοχές του Ασπρόπυργου, της Ελευσίνας και του Θριάσιου δείχνουν να αποτελούν την πρώτη επιλογή των επενδύσεων στον κλάδο των Logistics, με τον Ασπρόπυργο να ετοιμάζεται να «υποδεχτεί» δεκάδες χιλιάδες νέα τετραγωνικά αποθηκευτικών χώρων μέσα στα αμέσως επόμενα χρόνια.

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως, από το 2021 έως σήμερα συνεχίζεται με αυξανόμενο ρυθμό η ταχεία ανάπτυξη ακινήτων logistics, καθώς η ζήτηση εξακολουθεί να υπερβαίνει την προσφορά, παρότι έχει αυξηθεί κατακόρυφα ο όγκος των νέων κτιρίων που κατασκευάζονται. Σύμφωνα με πρόσφατη ανάλυση της εταιρείας Proprius, μόνο κατά τη διάρκεια του τρίτου τριμήνου του 2023 απορροφήθηκαν από την αγορά συνολικά 120.000 τ.μ. νέων κτιρίων, μέγεθος σημαντικά

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

υψηλότερο σε σχέση με το 2022. Συνολικά το 2022, οι νέες μισθώσεις ακινήτων logistics ανήλθαν σε 250.000 τ.μ., ενώ ήδη κατά το εννεάμηνο του 2023 η απορρόφηση νέων χώρων εκτιμάται ότι ανήλθε σε περίπου 240.000 τ.μ.

Σύμφωνα με την ανάλυση της Proprigus, ο κύριος όγκος της ζήτησης προέρχεται από τις εταιρείες παροχής υπηρεσιών logistics προς τρίτους (3PL), οι οποίες εστιάζουν σε ακίνητα υψηλών προδιαγραφών και αυτοματισμών. Αυτά επιτρέπουν ακριβείς και γρήγορους χρόνους παράδοσης. Σε άνοδο βρίσκονται και τα ενοίκια, τα οποία κατέγραψαν αύξηση κατά 5% σε ετήσια βάση, όχι μόνο λόγω της υψηλής ζήτησης, αλλά και εξαιτίας της αύξησης του κόστους κατασκευής, που έχει μεταφερθεί έως ένα βαθμό και στο κόστος της ενοικίασης. Άλλωστε, η μέση απόδοση ήδη έχει υποχωρήσει από τα διψήφια ποσοστά των προηγούμενων ετών, σε μόλις 7%, που αποτελεί ένδειξη ωρίμανσης της αγοράς των Logistics. Το μέσο ενοίκιο στην Αττική (π.χ. Ασπρόπυργος) ανέρχεται σε 5,25 ευρώ/τ.μ., ενώ στη Θεσσαλονίκη αγγίζει τα 4,25 ευρώ/τ.μ. κατά μέσον όρο. Ωστόσο, κτίρια τα οποία έχουν «πράσινες» προδιαγραφές, φέροντας και τις σχετικές πιστοποιήσεις, μισθώνονται και σε υψηλότερες τιμές.

Η σταθερά υψηλή ζήτηση για νέες εγκαταστάσεις logistics οφείλεται σε δύο βασικούς λόγους. Ο πρώτος έγκειται στην ανάγκη αναβάθμισης του υφιστάμενου αποθέματος κτιρίων αποθήκευσης, που είναι σημαντικά απαρχαιωμένο και δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες. Ο δεύτερος αφορά τη σημαντική ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου, τάση που είχε ξεκινήσει ήδη πριν από την πανδημία. Ωστόσο η υγειονομική κρίση λειτούργησε ως «επιταχυντής» των εξελίξεων, με το σύνολο των μεγάλων εμπορικών αλυσίδων να επενδύει δυναμικά και στο σκέλος των ηλεκτρονικών τους καταστημάτων.

Αξίζει βέβαια να σημειωθεί πως ακόμη και σήμερα, παρά τις μεγάλες και συνεχιζόμενες επενδύσεις ανάπτυξης νέων κτιρίων logistics, η προσφορά εξακολουθεί να υπολείπεται της ζήτησης. Υπολογίζεται ότι κατά τη διάρκεια των επόμενων 18-24 μηνών θα παραδοθούν τουλάχιστον 300.000 τ.μ. νέων κτιρίων, καθώς σχεδιάζονται και υλοποιούνται επενδύσεις συνολικού ύψους άνω των 300 εκατ. ευρώ.

Αναλυτικότερα, η Prodea Investments ΑΕΕΑΠ σχεδιάζει το επόμενο μεγάλο έργο της στον Ασπρόπυργο, δημιουργώντας ένα συγκρότημα logistics επιφάνειας άνω των 40.000 τ.μ. Μέχρι το 2025 σχεδιάζει τη διαμόρφωση ενός χαρτοφυλακίου logistics συνολικής αξίας 150 εκατ. ευρώ. Αντίστοιχα, η Trastor έχει εξαγοράσει την εταιρεία «Σόλων Κτηματική Α.Ε.», η οποία διαθέτει οικόπεδο 30 στρεμμάτων στην περιοχή του Ασπροπύργου. Εκεί, πρόκειται να κατασκευαστεί ένα σύγχρονο κέντρο logistics, επιφάνειας 23.800 τ.μ., και αναμένεται να ολοκληρωθεί η κατασκευή του, το 2024. Επίσης, την πρώτη επένδυσή της σε logistics προετοιμάζει και η Noval Property του ομίλου Βιοχάλκο. Η εταιρεία αξιοποιεί ένα παλιό βιομηχανοστάσιο που βρίσκεται σε έκταση 25 στρεμμάτων στη Μάνδρα, επί της παλαιάς εθνικής οδού Αθηνών – Θηβών. Εκεί, έχει ξεκινήσει ήδη η κατασκευή ενός σύγχρονου αποθηκευτικού κέντρου logistics, επιφάνειας της τάξεως των 10.000 τ.μ., με το ύψος της επένδυσης να υπολογίζεται σε 8 εκατ. ευρώ.

Τα ανωτέρω επιβεβαιώνονται και από το Παρατηρητήριο Αξιών Logistics 2023 – 2024 της Geoaxis. Η πρόβλεψή της για το 2024 είναι ότι θα υπάρχει συνεχιζόμενη αύξηση ζήτησης και ενοικίων, με μικρότερη όμως ταχύτητα σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια ενώ η αύξηση των αποδόσεων θα κυμανθεί περίξ του 7% και των ενοικίων κατά μ.ο. στα 5,5 €/τ.μ..

Σε πανελλήνια έρευνα⁴ που διεξήγαγε η Ελληνική Εταιρεία Logistics («EEL») για τον τομέα της Εφοδιαστικής αλυσίδας με τίτλο: «Αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης και των μελλοντικών τάσεων στον τομέα της Εφοδιαστικής Αλυσίδας στην Ελλάδα», διαπιστώθηκε ότι οι περισσότερες εταιρίες του κλάδου, σε ποσοστό άνω του 55,0%, σχεδιάζουν την υλοποίηση i) στρατηγικών επενδύσεων σε πληροφοριακά συστήματα, ii) την αναδιοργάνωση διαδικασιών Logistics και iii) την εκπαίδευση/εξειδίκευση του προσωπικού τους. Επιπροσθέτως, το ίδιο ποσοστό των εταιρειών Logistics εκτιμά ότι οι προγραμματισμένες επενδύσεις θα υλοποιηθούν κανονικά δίνοντας έμφαση σε συγκεκριμένους τομείς όπως ο ψηφιακός μετασχηματισμός.

Επιπλέον, παρατηρήθηκε στροφή των εταιρειών (σε ποσοστό 80%) προς το ηλεκτρονικό εμπόριο, με μόλις το 20% του δείγματος να δηλώνει ότι δεν θα δραστηριοποιηθεί στον κλάδο του e-commerce. Ειδικότερα, το 40% των εταιρειών δραστηριοποιείται ήδη, ενώ το υπόλοιπο 40% έχει ξεκινήσει την προετοιμασία για τη δραστηριοποίηση στον κλάδο του e-commerce.

⁴ Στην έρευνα συμμετείχαν στελέχη του κλάδου της εφοδιαστικής αλυσίδας, έτσι ώστε να συμβάλουν στην αποτύπωση της αγοράς και να αναδείξουν τα σημαντικά και κρίσιμα στοιχεία που προέκυψαν μέσα από αυτή. Συγκεκριμένα συμμετείχαν πάνω από 200 εταιρείες του κλάδου με το μεγαλύτερο μέρος τους (60%) να ανήκει στον τομέα της εμπορίας, το 29% στην παροχή υπηρεσιών Logistics και το 11% στη μεταποίηση

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

Στις βασικές διαπιστώσεις της έρευνας αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι η οδική μεταφορά αποτελεί το κυρίαρχο μέσο (69,5% μερίδιο), παρόλα αυτά ο στόλος είναι γερασμένος και περιορισμένης χωρητικότητας, ενώ θεωρούνται αναγκαίες οι συνέργειες στις οδικές μεταφορές.

Επιπλέον, από τα ευρήματα της έρευνας, παρατηρήθηκε ότι η εξέλιξη της τεχνολογίας και η ανάπτυξη νέων συστημάτων έχει συμβάλει στην αύξηση των παρεχόμενων online υπηρεσιών των εταιρειών παροχής υπηρεσιών logistics προς τους αποθέτες τους. Ενδιαφέρον βέβαια προκαλεί και το αυξημένο ενδιαφέρον των εταιρειών Logistics για τη χρήση μικρών και μεσαίων οχημάτων με σκοπό να αυξηθεί τόσο η ταχύτητα όσο και η ευελιξία των διανομών εντός της πόλης (City Logistics). Η πλειοψηφία των εταιρειών στοχεύουν στην ενίσχυση και ανάπτυξη των δεξιοτήτων των εργαζόμενων και στη συνεχή εκπαίδευσή τους. Άνω του 50% των εταιρειών χρησιμοποιούν εφαρμογές «Cloud» ενώ παράλληλα αρκετές έχουν ξεκινήσει ή θα ξεκινήσουν στο άμεσο μέλλον να επενδύουν σε ρομποτικά συστήματα, αυτοματισμούς και τεχνολογίες Τεχνητής Νοημοσύνης («AI») και Διαδικτύου των Πραγμάτων («IoT»).

Τέλος, η Αειφόρα Ανάπτυξη (sustainability), έτσι όπως την αντιλαμβάνονται οι εταιρείες, αφορά κυρίως σε δράσεις μείωσης κόστους / ενέργειας και στην αξιοποίησή της ως εργαλείο marketing για την προσέλευση νέων πελατών. Τα σημαντικότερα εμπόδια για επενδύσεις σε διαδικασίες logistics, φιλικές προς το περιβάλλον, εστιάζουν στην αδυναμία εύρεσης συνδυασμού οικονομικών και περιβαλλοντικά φιλικών λύσεων καθώς και στην έλλειψη κινήτρων και χρηματοδοτικών εργαλείων για χρήση μέσων μεταφοράς με χαμηλές ή/και μηδενικές εκπομπές αερίων.

Εντούτοις, η προσπάθεια μείωσης κατανάλωσης ενέργειας σε συνδυασμό με την ανακύκλωση υλικών και τον υπολογισμό του ανθρακικού αποτυπώματος αποτελούν, προς το παρόν, τις πιο σημαντικές ενέργειες για την προστασία του περιβάλλοντος για σημαντικό ποσοστό εταιρειών 3PL .

Εξάλλου, ήδη από το 2023⁵ οι πληροφορίες που θα παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με θέματα του πλαισίου περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης («ESG») και μέτρησης ανθρακικού αποτυπώματος έχουν γίνει υποχρεωτικές και είτε θα ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές είτε θα πιστοποιούνται από άλλο Πάροχο Υπηρεσιών Διασφάλισης, ο οποίος θα πρέπει να είναι διαπιστευμένος σύμφωνα με Κανονισμό (ΕΚ) αριθ.765/2008.

Προβλεπόμενη πορεία για το 2024

Ήδη από το 2021 έως σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές συμφωνίες αγοράς υφιστάμενων αποθηκευτικών χώρων από Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ). Σημειώνεται ότι την τελευταία διετία οι επενδύσεις σε κτηριακούς χώρους ξεπέρασαν τα 200 εκατ. ευρώ.

Μόνο στο κομμάτι των αποθηκευτικών χώρων και των κέντρων διανομής, αναμένεται να ξεκινήσουν σημαντικού ύψους επενδύσεις για την ανάπτυξη νέων εγκαταστάσεων Logistics υψηλών προδιαγραφών στη χώρα. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται εμβληματικές επενδύσεις όπως το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο I & II (240.000τ.μ.), η COSCO με τον ΟΛΠ που σχεδιάζουν αποθήκες 45.000 τ.μ., κατασκευή *Trimodal* Κέντρου Διαμετακομιστικού Εμπορίου στις εγκαταστάσεις της πρώην Ελληνικής Χαλυβουργίας Α.Ε., που έχει αποκτήσει η HIG, σχεδιασμός Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας στη Θεσσαλονίκη όπως και η αξιοποίηση των εγκαταστάσεων της BALCAN EXPRESS από την Dimand, επίσης στη Θεσσαλονίκη, αλλά και δεκάδες μικρότερες εγκαταστάσεις, ακόμη και εντός του αστικού ιστού που αξιοποιούνται για το λεγόμενο "τελευταίο μίλι" των μεταφορών.

Γενικά, η ποιότητα των χώρων αποθήκευσης και των εγκαταστάσεων διανομής στην Ελλάδα έχει βελτιωθεί αισθητά τα τελευταία δέκα χρόνια, κυρίως χάρη στο γεγονός ότι οι σημαντικοί προμηθευτές 3PL έχουν επενδύσει σε μεγαλύτερα, αυτοματοποιημένα και καλύτερα τεχνολογικά εξοπλισμένα κέντρα αποθήκευσης /διανομής. Το διαθέσιμο μέγεθος αποθήκευσης εγκαταστάσεων logistics στην Ελλάδα υπερδιπλασιάστηκε την περίοδο 2003-2009, πριν την οικονομική κρίση. Επιπλέον, αυτή η επέκταση πλαισιώθηκε από επενδύσεις σε νέα ή αναβαθμισμένα υλικά κτιρίων, εξοπλισμό αποθήκης και μηχανήματα, συστήματα διαχείρισης, ασφάλεια και αυτοματισμό. Πάντως, το μέσο μέγεθος έκτασης των αποθηκών που έχουν χτιστεί ή αναβαθμιστεί, δεν έχει αυξηθεί.

Σύμφωνα με μελέτη του Πανεπιστημίου Αιγαίου, μόνο το 14% των αποθηκών διαθέτει εσωτερικό αποθηκευτικό χώρο που είναι μεγαλύτερος των 45.000 τ.μ., ενώ περισσότερο από το 62% είναι μικρότερες από 10.000 τ.μ. Ειδικά για την Αττική,

⁵ Τη Δευτέρα 3 Ιουλίου 2022, δημοσιεύτηκε το κείμενο της νέας Οδηγίας για την υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας εκ μέρους των επιχειρήσεων (Corporate Sustainability Reporting Directive/ CSRD), σε συνέχεια της από 22 Ιουνίου 2022 σχετικής ανακοίνωσης του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, βάσει της οποίας κατέληξαν σε προσωρινή πολιτική συμφωνία. Επισημαίνεται ότι η προσωρινή συμφωνία υπόκειται στην έγκριση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και ως εκ τούτου, οι απαιτήσεις ενδέχεται να αλλάξουν και το τελικό κείμενο της οδηγίας (CSRD).

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

η στέγαση χρήσεων είτε αυτές αφορούν βιομηχανική παραγωγή, είτε παραδοσιακή αποθήκη και 3PL, εκτιμάται ότι ανέρχεται σε 3,5 εκατομμύρια τ.μ., ενώ σημειώνεται ότι ένα μεγάλο ποσοστό εξ' αυτών, που αγγίζει περίπου το 40% αποτελείται από εργοστάσια παραγωγής, μεγάλης παλαιότητας τα οποία έχουν σταματήσει προ αρκετών ετών τη λειτουργία τους και σήμερα χρησιμοποιούνται ως απλοί αποθηκευτικοί χώροι τύπου ξηρού φορτίου.

Δηλαδή, η υπάρχουσα υποδομή logistics αποτελείται πρωτίστως από μικρού μεγέθους αποθήκες και εγκαταστάσεις διασύνδεσης, οι οποίες βρίσκονται διασκορπισμένες και κατακερματισμένες σε όλη τη χώρα. Σε αυτές τις αποθήκες στην συντριπτική πλειονότητα των περιπτώσεων το εσωτερικό ωφέλιμο ύψος τους είναι κάτω των 9μ. γεγονός που περιορίζει σημαντικά την δυνατότητα αποθήκευσης μέσω παλετών (τρόπος που κατά κόρον χρησιμοποιείται σε σύγχρονες μονάδες). Στις σύγχρονες αποθήκες το εσωτερικό ωφέλιμο ύψος απαιτείται να είναι πάνω από τα 12μ., στοιχείο που δεν το συναντά κανείς εύκολα σε υπάρχοντα κτίρια που είναι προς διάθεση.

Η Εταιρεία έχοντας αντιληφθεί τις ανάγκες, αλλά και τη δυναμική της αγοράς σε υπηρεσίες Logistics έχει σχεδιάσει σύγχρονο επιχειρηματικό πλάνο ανάπτυξης (Business plan), με κύριους άξονες ανάπτυξης τις τρεις δραστηριότητές της. Εξέχουσα θέση καταλαμβάνει η επέκταση των στεγασμένων αποθηκευτικών της χώρων κατά 150.000 τ.μ., όπου τον Δεκέμβριο του 2022 λήφθηκε η τελική έγκριση του φακέλου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και μετά από μία διαδρομή έξι [6] ετών, τον Δεκέμβριο του 2023 εκδόθηκε το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα.

Βασικός λοιπόν στόχος της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. είναι να προχωρήσει άμεσα η υλοποίηση της επέκτασης των αποθηκών, δίδοντας στην Εταιρεία σημαντικό χρονικό προβάδισμα σε σχέση με τον ανταγωνισμό.

Η υλοποίηση και ο σχεδιασμός των νέων αποθηκών θα είναι βάσει των διεθνών βέλτιστων πρακτικών ούτως ώστε οι νέοι αυτοί χώροι να διαθέτουν τις πιο προηγμένες υλικοτεχνικές υποδομές (hardware) και σύγχρονες τεχνολογίες (software) αποθήκευσης.

Άμεση επιδίωξη της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. αποτελεί η επίσπευση των διαδικασιών που απαιτούνται για την ανάδειξη του διαχειριστή του έργου ("Project Manager") και του κατασκευαστή, ώστε να ολοκληρωθεί το έργο στο συντομότερο δυνατό χρόνο.

Επιπρόσθετα, στους στρατηγικούς στόχους που έχει θέσει η Εταιρεία για το 2024 περιλαμβάνονται:

- Η ενίσχυση της κερδοφορίας και του μεριδίου αγοράς.
- Η εντός χρονοδιαγράμματος, επιτυχής ολοκλήρωση των έργων υποδομής που έχουν αποφασισθεί.
- Η διατήρηση του υφιστάμενου πελατολογίου και η ποιοτική διεύρυνσή του.
- Η επένδυση σε νέο εξοπλισμό πιο αποδοτικό και πιο φιλικό προς το περιβάλλον.
- Η βελτίωση της αποδοτικότητας των απασχολούμενων κεφαλαίων.
- Η συνεχής αναβάθμιση των εσωτερικών διαδικασιών, με στόχο τη βελτιστοποίηση των μεθόδων παρακολούθησης και ελαχιστοποίησης των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων.
- Η επένδυση σε μηχανογραφικές εφαρμογές με σκοπό τη μείωση του λειτουργικού κόστους και των λειτουργικών κινδύνων.
- Η επένδυση σε Φωτοβολταϊκό Πάρκο, που θα εγκατασταθεί σε αδόμητο τμήμα, επιφάνειας 320.000 τ.μ. περίπου, εντός της εγκατάστασης στη Μαγούλα Αττικής.

Τέλος, η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., αναγνωρίζοντας τη σημασία της Βιώσιμης Ανάπτυξης, έχει δημιουργήσει ομάδα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης («ΕΚΕ»), αποτελούμενη από έμπειρα στελέχη, απ' όλες τις διευθύνσεις της και εφαρμόζει στρατηγική ανάπτυξης με εταιρική υπευθυνότητα και αρχές Αειφορίας.

Εντός του 2024, θα δημοσιεύσει για 9η συνεχόμενη χρονιά αναλυτική μελέτη για τον υπολογισμό των αερίων φαινομένων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τις εγκαταστάσεις και τα οχήματά της. Με βάση τη μελέτη, το ανθρακικό της αποτύπωμα για το 2023 ήταν μειωμένο κατά 5,5% σε σχέση με το 2022. Αξίζει να σημειωθεί ότι το πρότυπο και οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανθρακικού αποτυπώματος εναρμονίζονται πλήρως με τις διεθνείς επιταγές αλλά και τις οδηγίες της Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) για την Πράσινη Εφοδιαστική.

Ε. Λοιπές πληροφορίες

• Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε ποσό € 101.581.400,60 διαιρούμενο σε 34.669.420 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ποσό € 2,93 η κάθε μια. Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση του μετόχου της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης. Η ευθύνη του μετόχου της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

• Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία διατηρεί ένα υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη στο 7ο τετράγωνο, Β' είσοδος ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου, όπου παρέχει υπηρεσίες αποθήκευσης και σύστασης/ διαχείρισης ιδιωτικών παραρτημάτων. Το υποκατάστημα δε διαθέτει λογιστική αυτοτέλεια, αλλά παρακολουθείται λογιστικά και τα δεδομένα του ενσωματώνονται στα δεδομένα της έδρας.

• Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η ολοκληρωμένη παρακολούθηση, αξιολόγηση και συνεχής βελτίωση των διαδικασιών της Εταιρείας, αποτελεί βασική επιδίωξη της καθημερινής λειτουργίας της. Ακολουθώντας μια βιώσιμη στρατηγική, η Εταιρεία επενδύει σε φιλοπεριβαλλοντικές δράσεις, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων, στην ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα περιβάλλοντος, στην εξοικονόμηση ενέργειας, στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος καθώς επίσης και στην αύξηση του ποσοστού ανακύκλωσης υλικών.

Αναλυτικότερα, η Εταιρεία εστιάζοντας το ενδιαφέρον της στη σημασία της προστασίας και διατήρησης των φυσικών πόρων, εντείνει τις προσπάθειές της για χρήση ανακυκλώσιμων υλικών. Επιπλέον, τα τελευταία χρόνια εφαρμόζεται ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα αντικατάστασης των συμβατικών λαμπτήρων με λάμπες τεχνολογίας LED καθώς και τοποθέτηση φωτοκύτταρων και αισθητήρων κίνησης που έχουν ως αποτέλεσμα σημαντική μείωση της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται. Τέλος, το Μάρτιο του 2022, μέσω προγράμματος ενεργειακού συμψηφισμού («Net Metering»), άρχισε η λειτουργία Φωτοβολταϊκού Συστήματος στις στέγες των Αποθηκών, δυναμικότητας 1,8 MWp, η οποία, πέραν της μείωσης του κόστους στη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας βοηθά και στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της Εταιρείας με τη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας από φιλικές προς το περιβάλλον ανανεώσιμες πηγές ενέργειας («ΑΠΕ»). Επιπροσθέτως, με σκοπό την περαιτέρω μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της Εταιρείας, υλοποιήθηκε εντός του 2024 η επαύξηση του Φωτοβολταϊκού Συστήματος κατά 0,5 MWp, και εξετάζεται η περαιτέρω επαύξηση του με συνολική ισχύ 2,65 MWp, ώστε να καλυφθεί πλήρως μέσω ΑΠΕ, σε ποσοστό που θα αγγίζει το 100%, η ανάγκη της Εταιρείας σε κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας.

• Εργασιακά ζητήματα

Η ηγετική θέση της Εταιρείας στην αγορά παροχής υπηρεσιών Logistics και το υψηλό επίπεδο των υπηρεσιών που προσφέρει συνδέεται άμεσα με τους εργαζομένους της. Η στελέχωση της Εταιρείας με επαρκή και καταρτισμένο προσωπικό αποτελεί πάγια επιδίωξή της και αντικατοπτρίζει την ανάγκη της για ανάπτυξη μέσα από τους ίδιους τους ανθρώπους της. Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους ανεξάρτητα από το φύλο, την εθνικότητα, την ηλικία, τη θρησκεία, την αναπηρία ή τον σεξουαλικό προσανατολισμό. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους μέσω της συνεχούς εκπαίδευσης ανεξάρτητα από τη θέση εργασίας και την ιεραρχία.

Η δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος, με βάση την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων, αποτελεί βασικό συστατικό της εταιρικής κουλτούρας και συμβαδίζει με το σχεδιασμό των υπηρεσιών που παρέχει η Εταιρεία. Απώτερος στόχος για την Εταιρεία είναι να διασφαλίσει ότι η επένδυση στο ανθρώπινο δυναμικό δημιουργεί τις υψηλότερες αποδόσεις τόσο για τους ανθρώπους, όσο και για την ίδια.

• Λοιπά θέματα

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2023

ΣΤ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, 31 Δεκεμβρίου 2023, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας Έκθεσης, δεν περιήλθε σε γνώση του Διοικητικού Συμβουλίου κάποιο γεγονός που να επηρεάζει αρνητικά την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης 2023.

Ωστόσο, αξίζει να σημειωθεί ότι στις 25 Ιουλίου 2024, σε εκτέλεση των από 18 Απριλίου 2024 αποφάσεων της Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, υπογράφηκε μεταξύ της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. και της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ποσού € 100.000.000,00, με σκοπό τη χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου για την επέκταση των στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων κατά 150.000 τ.μ.

Ζ. Μερισματική πολιτική και διάθεση κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της κλειόμενης χρήσεως του 2023. Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Μαγούλα, 5 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Παναγιώτης Γεωργίου



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς το Μέτοχο της Εταιρείας Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος Μονοπρόσωπη Α.Ε. (εφεξής: η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, ΓΕΜΗ: 001520401000, Τ: +30 210 6874400, www.pwc.gr

Αθήνα: Λεωφ. Κηφισίας 270, 152 32 Χαλάνδρι | Τ: +30 210 6874400

Θεσσαλονίκη: Αγίας Αναστασίας & Λαέρτου, 55535 Πυλαία | Τ: +30 2310 488880

Ιωάννινα: Πλατεία Πάργης 2, 1ος όροφος, 45332 | Τ: +30 2651 313376

Πάτρα: 28ης Οκτωβρίου 2Α & Όθωνος Αμαλίας 11, 26223 | Τ: +30 2616 009208

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος Μονοπρόσωπη Α.Ε και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητές της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητές της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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, που 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 που 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 την 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 πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».



ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 260
152 32 Χαλάνδρι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ευάγγελος Βενιζέλος

ΑΜ ΣΟΕΛ 39891

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	12	48.592,33	120.503,24
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	13	78.763.180,72	79.873.778,34
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	23	129.697,77	183.373,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	14	1.871.306,29	1.945.159,23
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15	3.376.215,60	34.280,31
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		84.188.992,71	82.157.094,12
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις κατά πελατών	16	5.450.890,49	4.812.401,27
Λοιπές απαιτήσεις	17	318.653,14	571.200,72
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		-	98.016,77
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	32.824.720,73	31.012.927,33
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		38.594.264,36	36.494.546,09
Σύνολο Ενεργητικού		122.783.257,07	118.651.640,21
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	19	101.581.400,60	101.581.400,60
Αποθεματικά	20	1.165.877,87	1.001.377,87
Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	21	(73.395,70)	(62.159,74)
Αποτελέσματα εις νέον		6.794.171,66	3.672.507,09
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		109.468.054,43	106.193.125,82
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	21	123.460,18	179.288,64
Λοιπές προβλέψεις	22	10.045.000,00	10.045.000,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	81.850,05	131.773,02
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	792.355,11	778.828,61
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		11.042.665,34	11.134.890,27
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	25	662.515,60	675.625,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	52.028,07	55.800,03
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		677.053,71	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	880.939,92	592.199,01
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.272.537,30	1.323.624,12
Σύνολο Υποχρεώσεων		13.315.202,64	12.458.514,39
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		122.783.257,07	118.651.640,21

Μαγούλα, 5 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΟ 187966

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. ΑΝ 677546

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΝ 633472

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε €	Σημείωση	Από 1.1. έως	
		31.12.2023	31.12.2022
Κύκλος εργασιών	5	16.160.427,14	14.436.570,13
Κόστος πωλήσεων	6	(10.260.103,41)	(9.715.706,41)
Μικτό αποτέλεσμα		5.900.323,73	4.720.863,72
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμεταλλεύσεως	7	47.614,44	(234.006,54)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(1.727.681,13)	(1.857.383,53)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	9	(4.771,93)	(9.553,59)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		4.215.485,11	2.619.920,06
Φόρος εισοδήματος	10	(929.320,54)	(635.442,06)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης		3.286.164,57	1.984.478,00
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):			
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δεν μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:			
Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μετά από φόρους	11	(11.235,96)	6.148,78
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης		3.274.928,61	1.990.626,78

Μαγούλα, 5 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΟ 187966

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. ΑΝ 677546

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΝ 633472

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό & Ειδικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	Αποτελέσματα εις νέο (Όπως αναμορφώθηκαν)	Σύνολα
Υπόλοιπα 1						
Ιανουαρίου 2022	101.581.400,60	900.472,44	905,43	(68.308,52)	1.788.029,09	104.202.499,04
Τακτικό Αποθεματικό	-	100.000,00	-	-	(100.000,00)	-
Κέρδη χρήσης	-	-	-	-	1.984.478,00	1.984.478,00
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα)	-	-	-	6.148,78	-	6.148,78
Υπόλοιπα 31						
Δεκεμβρίου 2022	101.581.400,60	1.000.472,44	905,43	(62.159,74)	3.672.507,09	106.193.125,82

Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό & Ειδικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1						
Ιανουαρίου 2023	101.581.400,60	1.000.472,44	905,43	(62.159,74)	3.672.507,09	106.193.125,82
Τακτικό Αποθεματικό	-	164.500,00	-	-	(164.500,00)	-
Κέρδη χρήσης	-	-	-	-	3.286.164,57	3.286.164,57
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα)	-	-	-	(11.235,96)	-	(11.235,96)
Υπόλοιπα 31						
Δεκεμβρίου 2023	101.581.400,60	1.164.972,44	905,43	(73.395,70)	6.794.171,66	109.468.054,43

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Ευρώ	Από 1.1 έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	4.215.485,11	2.619.920,06
Μη ταμειακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων & λοιπές προσαρμογές:	2.132.284,68	1.801.809,87
Αποσβέσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	1.990.916,09	2.008.165,43
Αποσβέσεις ασώματων ακινητοποιήσεων	81.085,81	81.904,58
Αποσβέσεις μισθωτικού δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	53.675,23	56.071,79
Ζημία / (Κέρδος) από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	(1.499,99)	(1.014,72)
Ζημία / (Κέρδος) από αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης μισθώσεων	-	(1.371,43)
Προβλέψεις για παροχές και συνταξιοδότηση προσωπικού	34.741,31	500.561,81
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις και λοιπούς κινδύνους	(31.405,70)	(852.061,18)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	4.771,93	9.553,59
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Καθαρή (αύξηση) / μείωση λειτουργικών απαιτήσεων:	(3.696.471,23)	7.461.984,70
Μεταβολή απαιτήσεων κατά πελατών	(607.083,52)	7.455.937,17
Μεταβολή λοιπών απαιτήσεων	252.547,58	(2.859,26)
Μεταβολή λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(3.341.935,29)	8.906,79
Καθαρή αύξηση / (μείωση) λειτουργικών υποχρεώσεων:	102.178,73	(2.570.328,25)
Μεταβολή προμηθευτών	(13.109,48)	(1.675.355,12)
Μεταβολή λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	405.081,23	(15.071,13)
Μεταβολή λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(91.448,35)	(445.675,03)
<i>Μείον:</i>		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(4.776,35)	(9.840,35)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(193.568,32)	(424.386,62)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.753.477,29	9.313.386,38
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	1.500,00	18.053,30
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	(880.318,48)	(511.873,95)
Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων	(9.174,90)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	4,42	286,76
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(887.988,96)	(493.533,89)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(53.694,93)	(53.320,50)
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(1.335.263,78)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(53.694,93)	(1.388.584,28)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	1.811.793,40	7.431.268,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	31.012.927,33	23.581.659,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	32.824.720,73	31.012.927,33

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Το 1907 συστάθηκε από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος η εταιρεία «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ», που ανέλαβε την εκμετάλλευση Γενικών Αποθηκών και λειτούργησε με το νόμο ΒΥΙΗ /1986, ενώ μετά την έκδοση του Νομοθετικού Διατάγματος 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών» (εφεξής: «Ν.Δ. 3077/1954») συνέχισε να λειτουργεί βάσει του ιδρυτικού της νόμου, στο πλαίσιο όμως των διατάξεων του νέου Ν.Δ. 3077/1954. Η Εταιρεία, με τη σημερινή της μορφή, λειτουργεί από τις 20 Δεκεμβρίου 1999, εδρεύει στην Γ. Γεννηματά 100, Μαρούδα Αττικής και είναι καταχωρημένη με τα ακόλουθα στοιχεία:

- Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 44736/03/Β/99/27(08),
- Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 099551996 και
- Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ: 123668007000

Στις 20 Δεκεμβρίου 2019, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της Εταιρείας και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, τροποποιήθηκε η επωνυμία της Εταιρείας σε «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και με διακριτικό τίτλο Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. (εφεξής: «η Εταιρεία»).

Η διάρκεια της Εταιρείας βάσει του καταστατικού της είναι πενήντα (50) έτη, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως του μετόχου.

Σκοπός της Εταιρείας είναι κάθε εργασία ή δραστηριότητα που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την ίδρυση, κατασκευή και εκμετάλλευση Γενικών Αποθηκών στην Ελλάδα, σύμφωνα με τον Νομοθετικό Διάταγμα υπ' αριθμ. 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών», όπως αυτό ισχύει κάθε φορά με τις τροποποιήσεις του. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία, με βάση τους κείμενους νόμους δύναται να προβαίνει σε κάθε εργασία συναφή προς τον πιο πάνω σκοπό της, καθώς και να συμμετέχει στην ίδρυση εταιρειών που έχουν σκοπό την ίδρυση, κατασκευή και εκμετάλλευση αποθηκευτικών εγκαταστάσεων ειδικού χαρακτήρα, προοριζόμενων για αποθηκεύσεις ειδών που απαιτούν ειδικά τεχνικά μέσα ή εξαιρετικές συνθήκες. Στους εταιρικούς σκοπούς της Εταιρείας περιλαμβάνεται και η άσκηση εμπορικής δραστηριότητας σε κάθε τομέα που σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τις κύριες συναλλαγές της στους χώρους αποθήκευσης ή και αλλού, για την εξυπηρέτηση των πελατών της και τη διευκόλυνση του κύριου αντικειμένου της.

Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας (εφεξής «ΕΤΕ»), η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100%.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, είναι η ακόλουθη:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ
Παναγιώτης Γεωργίου	Πρόεδρος
Γεώργιος Σκοτίδας	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Πέτρος Φρονίστας	Μέλος
Γαλάτεια Κακούλλου	Μέλος
Ευάγγελος Χρήστου	Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει 3ετή θητεία μέχρι τις 30 Οκτωβρίου 2026.

Η Εταιρεία ελέγχεται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της Εταιρείας στις 30 Οκτωβρίου 2023, εκλέχθηκε για τον τακτικό έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, η ελεγκτική Εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίαση του στις 5 Σεπτεμβρίου 2024, και έχουν δημοσιοποιηθεί στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.paegae.gr/>.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

2.1 Βάση Παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 (εφεξής: «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής: «ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής: «Ε.Ε.»).

Τα ποσά απεικονίζονται σε Ευρώ. Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναμορφώθηκαν προκειμένου να συνάδουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα χρήση.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: προβλέψεις απομείωσης της αξίας των απαιτήσεων κατά πελατών, έλεγχος απομείωσης των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων, εκτίμηση των υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, καθώς και των υποχρεώσεων από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικά χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή πολυπλοκότητας, ή περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας έχοντας λάβει υπόψη τα εξής: (α) Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα δυναμικό κλάδο με προοπτικές ανάπτυξης, (β) Η Εταιρεία είναι επαρκώς κεφαλαιοποιημένη και διαθέτει σημαντική ρευστότητα με την οποία υπερκαλύπτει τόσο τις βραχυπρόθεσμες όσο και τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της και γ) Η μητρική Τράπεζα συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, παρουσιάζει κέρδη χρήσης ποσού € 3.286.164,57, διατηρεί θετικό κεφάλαιο κίνησης ποσού € 36.321.727.06 και το λειτουργικό αποτέλεσμα της χρήσης ανέρχεται σε κέρδος ποσού € 4.172.642.60.

Συμπέρασμα συνέχισης επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται οποιοδήποτε θέμα αναφορικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα, δεδομένων των υψηλών ρευστών διαθεσίμων που κατέχει, του μηδενικού δανεισμού της και της συνεχιζόμενης λειτουργικής κερδοφορίας της κατά τα τελευταία έτη.

2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

2.3.1 Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2023

- **ΔΛΠ 1 και Οδηγία Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2 (Τροποποιήσεις): Γνωστοποίηση Λογιστικών Πολιτικών** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά).

Οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Περαιτέρω τροποποιήσεις εξηγούν πώς μια οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει ως ουσιώδη μια λογιστική πολιτική. Περιλαμβάνονται παραδείγματα για το πότε μία λογιστική πολιτική είναι πιθανό να είναι ουσιώδης. Το Συμβούλιο ανέπτυξε οδηγίες και παραδείγματα προκειμένου να εξηγήσει

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

και να υποστηρίξει την εφαρμογή της «μεθόδου ουσιαστικότητας σε τέσσερα βήματα». Η Εταιρεία αξιολογεί τις επιπτώσεις αυτής της τροποποίησης, επί του παρόντος γνωστοποιεί τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές της στη ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2.4 έως 2.21. Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι οι «σημαντικές» λογιστικές πολιτικές, που γνωστοποιήθηκαν στη ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2 «Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών» της Ετήσιας Χρηματοοικονομικής Έκθεσης για το χρόνο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022, περιλαμβάνουν όλες τις «ουσιώδεις» λογιστικές πολιτικές, η Εταιρεία αναμένει να γνωστοποιήσει λιγότερες λογιστικές πολιτικές στο μέλλον.

- **ΔΛΠ 8 (Τροποποίηση): Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά).

Η τροποποίηση αντικαθιστά τον ορισμό της αλλαγής σε λογιστικές εκτιμήσεις με τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων. Σύμφωνα με τον νέο ορισμό οι λογιστικές εκτιμήσεις αποτελούν «νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης». Λογιστικές εκτιμήσεις χρησιμοποιούνται σε περιπτώσεις που οι λογιστικές πολιτικές απαιτούν, για στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τρόπο επιμέτρησης που υπόκειται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που προέρχονται από νέες πληροφορίες ή νέες εξελίξεις δεν αποτελούν διόρθωση σφάλματος. Η Εταιρεία αξιολογεί τις επιπτώσεις αυτής της τροποποίησης και δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση της. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις): Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά).

Οι εν λόγω τροποποιήσεις διευκρινίζουν και περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης που παρέχεται από το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» και επιτρέπει στις εταιρείες να μην αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο κατά την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου και μιας υποχρέωσης. Σχετικά με τις μισθώσεις και τις υποχρεώσεις αποκατάστασης, καθώς αποκλείονται από το πεδίο εφαρμογής της ανωτέρω εξαίρεσης, οι εταιρίες πλέον θα πρέπει να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενους φόρους, όταν προβαίνουν σε αναγνώριση τόσο ενός περιουσιακού στοιχείου όσο και μιας υποχρέωσης. Από την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», η Εταιρεία έχει θεωρήσει το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με μισθώσεις ως μια ενιαία συναλλαγή. Κατά συνέπεια, κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης, το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης συμψηφίζει το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης. Οι καθαρές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από μετέπειτα μεταβολές του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων από μισθώσεις, καταλήγουν μεταγενέστερα σε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση την 1 Ιανουαρίου 2023. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2023 και μετά).

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Δεδομένου ότι οι σχετικές διατάξεις του μοντέλου Pillar 2 του ΟΟΣΑ δεν έχουν ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία, η υιοθέτηση της παραπάνω τροποποίησης δεν είχε καμία επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2023 εγκρίθηκαν από την Ε.Ε.

2.3.2 Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2023

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση): Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2024).

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας για το αν θα εξασκήσει το δικαίωμά της να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης και να καταστήσει σαφές ότι ο διακανονισμός αναφέρεται σε μεταφορά στον αντισυμβαλλόμενο χρημάτων, μετοχικών τίτλων, άλλων περιουσιακών στοιχείων ή υπηρεσιών. Η τροποποίηση αναμένεται να είναι σε ισχύ για ετήσιες περιόδους με έναρξη

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

από την 1 Ιανουαρίου 2024 και μετά, με δυνατότητα για πρόωρη υιοθέτηση. Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης.

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση): Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2024 και μετά).

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. Οι απαιτήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16. Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις): Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρες** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2024 και μετά).

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. Επιπροσθέτως, 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. Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 7 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις): Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2024 και μετά).

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης.

- **ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις): Οι επιπτώσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες - Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2025 και μετά)

Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι και διευκρινίζουν πώς μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα εφαρμόζεται όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε ένα άλλο νόμισμα, εάν μια οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει μόνο ένα ασήμαντο ποσό του άλλου νομίσματος. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και που θα αντικατόπτριζε πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον αντίκτυπο της μη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος. Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων έχουν εγκριθεί από την Ε.Ε. εκτός από τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών» και τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιπτώσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες - Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας», οι οποίες δεν έχουν, ακόμη, εγκριθεί από την Ε.Ε.

2.4 Αναγνώριση εσόδων

Το έσοδο αναγνωρίζεται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι η Εταιρεία θα αποκομίσει οικονομικά οφέλη και αυτά μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα. Έσοδα τα οποία είναι συνδεδεμένα με την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με την μέθοδο του σταδίου ολοκλήρωσης των συναλλαγών κατά το τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή (για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου).

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση απο-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα έσοδα από παραχώρηση χώρου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της παραχώρησης.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί.

Τα έσοδα από τόκους αφορούν μόνο τόκους καταθέσεων και λογίζονται λαμβάνοντας υπόψη το επενδυμένο κεφάλαιο και το επιτόκιο που ίσχυσε κατά την τοποθέτηση των συγκεκριμένων καταθέσεων.

2.5 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται με την αγορά ή την κατασκευή ενσώματων ακινητοποιήσεων για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος για να καταστούν έτοιμα προς χρήση, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι να ολοκληρωθεί η κατασκευή τους.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει την κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων της χρήσης μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

2.6 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση της καταβολής φόρου εισοδήματος επί των κερδών, προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη. Η βάση υπολογισμού του πληρωτέου φόρου εισοδήματος είναι τα φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα κέρδη προ φόρων που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, λόγω της εξαίρεσης εσόδων ή δαπανών τα οποία θα φορολογηθούν ή θα εκπέσουν φορολογικά σε επόμενες χρήσεις. Επίσης εξαιρούνται τα αφορολόγητα έσοδα και οι δαπάνες οι οποίες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά προς έκπτωση.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής βάσης που αποδίδεται σε αυτά, σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Επίσης αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται και για φορολογικά οφέλη τα οποία δύναται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό και αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων, τις υποχρεώσεις για παροχές στο προσωπικό και τα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν στη χρήση κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται εάν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συναλλαγή που δεν επηρεάζει ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δε θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.7 Μισθώσεις

Η Εταιρεία εξετάζει κατά την έναρξη μιας σύμβασης εάν η σύμβαση αποτελεί ή περιλαμβάνει μίσθωση, εξετάζοντας εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο, λαμβάνοντας όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου με αντάλλαγμα μία αμοιβή.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο λογιστικό χειρισμό για την αναγνώριση και επιμέτρηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης, με εξαίρεση τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις χαμηλής αξίας, των οποίων οι πληρωμές μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως λειτουργικά έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η Εταιρεία:

- α. Αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα της Εταιρείας να χρησιμοποιήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- β. Αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση που αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία των μισθωμάτων της Εταιρείας που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- γ. Αναγνωρίζει αποσβέσεις επί του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.
- δ. Εξετάζει εάν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.
- ε. Αναγνωρίζει έξοδα τόκων στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.
- στ. Παρουσιάζει στην κατάσταση Ταμειακών Ροών, στην κατηγορία «Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων», τις ταμειακές εκροές που αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου, ενώ στην κατηγορία «Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων», τις ταμειακές εκροές που αφορούν πληρωμή τόκων.

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημέρα που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο καθίσταται διαθέσιμο προς χρήση). Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης επιμετράται στο κόστος, μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης, προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεπιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, το κόστος αποκατάστασης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου σε συγκεκριμένη κατάσταση και από τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ή προγενέστερα, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

Υποχρεώσεις μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση οι οποίες επιμετρούνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (μειωμένα κατά τα τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης), τα κυμαινόμενα μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, και από τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθεί από την Εταιρεία, καθώς και τις τυχόν καταβολές ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρεία. Τα κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα στη χρονική περίοδο κατά την οποία προέκυψε το γεγονός ή η κατάσταση που οδήγησε στην πληρωμή. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτει από μεταβολή σε δείκτη ή επιτόκιο, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρείας για τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν ως εγγύηση υπολειμματικής αξίας ή εάν υπάρξει αλλαγή στην εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με το αν θα ασκήσει ένα δικαίωμα αγοράς, παράτασης ή τερματισμού της μίσθωσης. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης ή καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει μειωθεί στο μηδέν.

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ή μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις με διάρκεια ίση ή μικρότερη των 12 μηνών καθώς και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας μικρότερης ή ίσης του ποσού των € 5.000. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές μισθωμάτων που σχετίζονται με τις εν λόγω μισθώσεις ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο. Η Εταιρεία στη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 αναγνώρισε βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, ποσού € 8.519,00 και μισθώσεις χαμηλής αξίας, ποσού € 1.973,85.

2.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Τα στοιχεία που περιέχουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταχωρούνται στο νόμισμα εκείνο που αποδίδει καλύτερα την οικονομική πραγματικότητα των υποκείμενων γεγονότων και συνθηκών που αφορούν την Εταιρεία, («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Τα νομισματικά στοιχεία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται σε ξένα νομίσματα, αποτιμώνται στο νόμισμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, με βάση τις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση αυτή συμπεριλαμβάνονται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της χρήσης.

Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

2.9 Απομείωση αξίας ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης της κατάστασης της Χρηματοοικονομικής Θέσης, η Εταιρεία εξετάζει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει περίπτωση απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του παγίου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας απομείωσης. Όταν το περιουσιακό στοιχείο δεν παράγει ταμειακές ροές που είναι ανεξάρτητες από άλλα περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το υπό εξέταση περιουσιακό στοιχείο. Ένα ασώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή εξετάζεται για απομείωση σε ετήσια βάση και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας από τη χρήση του στοιχείου, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντικατοπτρίζει τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς όσον αφορά στη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το πάγιο για το οποίο οι εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ρών δεν έχουν προσαρμοσθεί ανάλογα ώστε να ληφθούν υπ' όψη οι παραπάνω κίνδυνοι.

Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας παραγωγής ταμειακών ρών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημία απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, εκτός αν για το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο έχει ήδη γίνει αναπροσαρμογή της αξίας του, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημία απομείωσης της αξίας του αντιμετωπίζεται σαν μείωση της προηγούμενης αναπροσαρμογής του.

Όταν, μεταγενέστερα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται, το αναπόσβεστο υπόλοιπο του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας παραγωγής ταμειακών ρών αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου στα προηγούμενα έτη. Η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο εμφανίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αξίας αντιμετωπίζεται σαν αύξηση αναπροσαρμογής.

2.10 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στο λογαριασμό «Ασώματες ακινητοποιήσεις» περιλαμβάνονται εμπορικά σήματα, άδειες καθώς και το λογισμικό. Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που ελέγχει η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογιστικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται κατά την ανάπτυξη των λογισμικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται ως ασώματες ακινητοποιήσεις και αποσβένονται σε περίοδο η οποία δε δύναται να υπερβαίνει τα 5 έτη, ενώ οι άδειες και τα σήματα αποσβένονται σε διάστημα έως 10 έτη.

Οι παρακάτω κατηγορίες δαπανών, όταν τυχόν πραγματοποιούνται αναγνωρίζονται ως έξοδα και μεταφέρονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων:

- Δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης επιχειρησιακών μονάδων ή υποκαταστημάτων,
- Δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού,
- Δαπάνες διαφήμισης και προβολής, και
- Δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση εξετάζει την αξία των ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της λογιστικής αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ανακτηθεί. Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται ανάλογη πρόβλεψη για απομείωση.

2.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν ακίνητα, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Ενσώματες

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ακινήτοποιήσεις», κεφαλαιοποιούνται μόνο στη περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται και προορίζεται προς πώληση, δεν διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί.

Οι ενσώματες ακινήτοποιήσεις αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ή της μίσθωσης τους. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων ακινήτοποιήσεων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
Κτίρια & εγκαταστάσεις κτιρίων	έως 35 έτη
Μηχανήματα & μηχανολογικός εξοπλισμός	έως 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	έως 16 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	έως 10 έτη

Σημειώνεται ότι ενσώματες ακινήτοποιήσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινήτοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές περιλαμβάνονται στη κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

2.12 Απαιτήσεις κατά πελατών

Οι Απαιτήσεις κατά πελατών αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημία απομείωσης. Στις απαιτήσεις κατά πελατών περιλαμβάνονται και επιταγές εισπρακτέες. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μη διαγράφεται σχεδόν καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 0 - 120 ημέρες, ενώ σε περιπτώσεις μη έγκαιρης είσπραξης δεν καταλογίζονται τόκοι υπερημερίας στους πελάτες. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα χρηματικά διαθέσιμα, τις επιταγές ημέρας, τις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας καθώς και τα υψηλής ρευστότητας χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διάρκειας μικρότερης των τριών μηνών.

Για τη σύνταξη της κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματικά διαθέσιμα, όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

2.14 Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ένα πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση χρηματοοικονομικές και δημογραφικές παραδοχές, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, οι δείκτες προσδόκιμης ζωής, το επιτόκιο προεξόφλησης, ο ρυθμός αύξησης αποδοχών

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

και συντάξεων. Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η αξία της υποχρέωσης είναι ίση με την παρούσα αξία των καθορισμένων πληρωτέων παροχών κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μειωμένης κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών και το σχετικό έξοδο εκτιμάται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές, με το αναπροσαρμοσμένο επιτόκιο υψηλής ποιότητας ομολόγων στο ίδιο νόμισμα με εκείνο της υποχρέωσης και με διάρκεια ανάλογη της υποχρέωσης ή επιτόκιο που λαμβάνει υπόψη τον κίνδυνο και τη διάρκεια της υποχρέωσης, όπου το βάθος αγοράς για τέτοια ομόλογα κρίνεται ανεπαρκές. Το κόστος υπηρεσίας (τρέχουσας και προϋπηρεσίας - συμπεριλαμβανομένων των περικοπών - και τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από διακανονισμούς) και το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) των καθορισμένων παροχών αναγνωρίζονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών (μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων) αναγνωρίζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, με τις μεταβολές, που προκύπτουν από την επαναμέτρηση (περιλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, την επίδραση της μεταβολής του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου των περιουσιακών στοιχείων (αν υφίσταται) και της αναμενόμενης απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων (εξαιρουμένου του επιτοκίου), να αναγνωρίζονται άμεσα στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα η μεταφορά τους στα Αποτελέσματα.

2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, β) θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη, για το διακανονισμό της υποχρέωσης και γ) είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και, στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

2.16 Δάνεια τραπεζών

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με τα κόστη που αφορούν άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης, αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ήταν μηδενικός.

2.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Τα άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, μετά τον υπολογισμό της μείωσης του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

Μερίσματα επί κοινών μετοχών: Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του μετόχου της Εταιρείας.

2.18 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Η απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.19 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρούνται σε εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά έσοδα είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και
- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών όρων των ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία αρχικά αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους, προσθέτοντας κόστη συναλλαγής στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης εξοδοποιούνται. Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή συναλλαγής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα εξετάζονται στο σύνολό τους όταν διερευνάται εάν οι ταμειακές τους ροές είναι μόνο καταβολή κεφαλαίου και τόκων.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών στοιχείων βάσει 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

β) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μέσου αντιπροσωπεύουν «μόνο αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» (solely payments of principal and interest - SPPI κριτήριο) επί του υπολοίπου που εκκρεμεί.

Η Εταιρεία διαθέτει την ακόλουθη κατηγορία κατάταξης και επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα σε αποσβέσιμο κόστος.

Ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται σε αποσβέσιμο κόστος εάν κατέχεται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν ταμειακές ροές που είναι SPPI.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα περιουσιακά στοιχεία όπως, Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα, Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, Απαιτήσεις κατά πελατών, και Λοιπές απαιτήσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα έσοδα των τόκων αυτών των στοιχείων περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το αποσβέσιμο κόστος είναι το ποσό στο οποίο επιμετράται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

αναγνώριση, μείον τυχόν αποπληρωμές κεφαλαίου, συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση τυχόν διαφοράς ανάμεσα στο εν λόγω αρχικό ποσό και το αντίστοιχο ποσό στη λήξη, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναπροσαρμοσμένο για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. 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 για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί στο Στάδιο 1 ή 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο γίνει απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει ταξινομηθεί στο Στάδιο 3), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις απομείωσης).

Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισροές κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, στη λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης του στοιχείου. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις αναμενόμενες ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού μέσου (π.χ. προπληρωμή, παράταση, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς και παρόμοια δικαιώματα). Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες επιτοκίου που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ των συμβαλλομένων, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, το κόστος συναλλαγών καθώς και κάθε διαφορά υπέρ ή υπό το άρτιο. Οι αμοιβές που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου ενός χρηματοοικονομικού μέσου αντιμετωπίζονται λογιστικά ως προσαρμογή στο πραγματικό επιτόκιο.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δε διαθέτει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή/και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων («ΕΑΜΛΣΕ») ή/και στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων («ΕΑΜΑ»).

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μία εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

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

Για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες υπολογίζονται με βάση τις ζημίες των επόμενων δώδεκα (12) μηνών. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες των επόμενων δώδεκα (12) μηνών είναι ένα μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, που προκύπτει από τη πιθανότητα αθέτησης πληρωμής ενός στοιχείου εντός των επόμενων δώδεκα (12) μηνών από την ημέρα αναφοράς. Βέβαια, όταν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης θα βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες σε όλη τη διάρκεια ζωής του στοιχείου.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) διαγράφονται όταν:

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

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Όπου η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, αναγνωρίζεται μια αντίστοιχη υποχρέωση.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλει.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο υποχρεώσεων παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού αντικαθίσταται από άλλο του ίδιου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μίας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις που ανήκουν στον Όμιλο της ΕΤΕ. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

2.21 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσης αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας χρήσης. Σημειώνεται πως δεν έχουν πραγματοποιηθεί αναπροσαρμογές στα συγκριτικά στοιχεία της τρέχουσας χρήσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που έχουν διενεργηθεί για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων αντικατοπτρίζουν επαρκώς τα γεγονότα και τις συνθήκες που επικρατούσαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Αρκετές από τις λογιστικές αρχές που υιοθετεί η Εταιρεία, από τη φύση τους, υπόκεινται σε τεχνικές μεθόδους εκτιμήσεων, σε παραδοχές αποτιμήσεων και σε άλλες αξιολογήσεις. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις παρακάτω λογιστικές αρχές οι οποίες είναι σημαντικές για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εξαιτίας αφενός των εκτιμήσεων και παραδοχών που εμπεριέχονται αναπόσπαστα στις αρχές αυτές, και αφετέρου λόγω της ευαισθησίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε αυτές.

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων και των πιθανών εγγενών ζημιών του. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων διενεργείται από μέλη της Διοίκησης αφού ληφθούν υπόψη και τα στοιχεία της αξιολόγησης των Νομικών Συμβούλων.

Μία απαίτηση υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης αξίας βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων αλλά και πρόσφατων εξελίξεων που ανακύπτουν λόγω αλλαγών στο επιχειρησιακό περιβάλλον, αλλά και όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, κατά την ημερομηνία αξιολόγησης, οι οποίες καταδεικνύουν ότι ο πελάτης δε θα έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Συνήθως, ως βάσιμες ενδείξεις απομείωσης θεωρούνται η ατελέσφορη επικοινωνία με τον πελάτη, του οποίου η απαίτηση παρουσιάζει καθυστέρηση, ο χαμηλός όγκος συναλλαγών του, η σημαντική οικονομική δυσχέρειά του καθώς και η πιθανότητα χρεοκοπίας του.

Οι προβλέψεις διενεργούνται αρχικά μεμονωμένα, για κάθε πελάτη ξεχωριστά και αφορούν απαιτήσεις κατά πελατών όπου εξετάζεται μεμονωμένα η πιθανότητα απομείωσης της αξίας τους, βάσει της καλύτερης δυνατής εκτίμησης της Διοίκησης για την παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών εισροών. Επιπλέον, βάσει του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία σε συλλογικό επίπεδο ανά ομάδα πελατών με παρόμοια χαρακτηριστικά εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί την πρόβλεψη της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας για όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων κατά πελατών.

Για την εκτίμηση των ταμειακών ροών που τελικά θα εισρεύσουν, η Διοίκηση διενεργεί εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση των πελατών της καθώς και για την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία οποιασδήποτε εξασφάλισης έχει λάβει.

Η ακρίβεια των προβλέψεων που διενεργούνται εξαρτάται κυρίως από την αξιοπιστία της εκτίμησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών στη περίπτωση των εξατομικευμένων προβλέψεων. Παρόλο που η πραγματοποίηση εκτιμήσεων εμπεριέχει υποκειμενική κρίση, η Διοίκηση πιστεύει ότι οι διενεργηθείσες προβλέψεις είναι λογικές και δικαιολογούνται επαρκώς.

Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Ως γενική επισήμανση αναφορικά με τις αγωγές κατά της Εταιρείας, σημειώνεται ότι η Διοίκηση, κατά κανόνα, δεν αναγνωρίζει προβλέψεις όταν οι πιθανότητες ευδοκίμησής τους είναι μικρές. Οι προβλέψεις ενδέχεται να μεταβληθούν από περίοδο σε περίοδο σε περίπτωση που υπάρξουν νέα δεδομένα. Η Διοίκηση ενδέχεται να μην αναγνωρίζει προβλέψεις όταν δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει εύλογα την πιθανή ζημία, επειδή οι αγωγές μπορεί να διαρκέσουν πολλά χρόνια, βρίσκονται σε αρχικό στάδιο, υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την πιθανότητα της τελικής έκβασης, υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την έκβαση τυχόν εκκρεμών προσφυγών και υπάρχουν σημαντικά ζητήματα που πρέπει να επιλυθούν. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της, παρακολουθεί τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις καθώς και τις επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες που καθορίζονται σε αναλογιστική βάση, χρησιμοποιώντας μία σειρά από παραδοχές. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του καθαρού κόστους (έσοδα) για τις καθορισμένες παροχές περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές, θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο στο τέλος κάθε χρήσης. Το επιτόκιο αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Επιπρόσθετες πληροφορίες αναφορικά με άλλες βασικές παραδοχές για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών περιλαμβάνονται στη Σημείωση 21.

Ωφέλιμη ζωή ακινητοποιήσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας καθορίζει την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ακινητοποιήσεων, τις αντίστοιχες αποσβέσεις και επανεξετάζει την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση της Διοίκησης βασίζεται στην προσδοκώμενη περίοδο λειτουργικής χρησιμοποίησης των κτιρίων και των λοιπών ακινητοποιήσεων που υπόκεινται σε απόσβεση, όπως των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού, μεταφορικών μέσων, ηλεκτρονικού και λοιπού εξοπλισμού, και η οποία δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά με την πάροδο των ετών. Ωστόσο, η Διοίκηση δύναται να αλλάξει τους συντελεστές απόσβεσης στις περιπτώσεις όπου η ωφέλιμη ζωή εμφανίζεται να είναι διαφορετική από την αρχικά εκτιμηθείσα και να προβαίνει σε διαγραφές ή απομειώσεις της αξίας των οικονομικά απαξιωμένων ακινητοποιήσεων.

Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει περίπτωση απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του παγίου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας απομείωσης της αξίας του. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμάει ότι η εισροή μελλοντικών χρηματοοικονομικών ωφελειών από την αξιοποίηση μελετών και εργασιών έργων υπό εκτέλεση είναι πιθανή και κατά συνέπεια δεν συντρέχει λόγος απομείωσής τους. Σε περίπτωση που η εκτίμηση της Διοίκησης αναθεωρηθεί θα προβεί σε διαγραφή των σχετικών ποσών.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Η αναγνώριση της σχετικής επιβάρυνσης γίνεται αρχικά με βάση τα αντίστοιχα ποσά που εμφανίζονται στη σχετική δήλωση φόρου εισοδήματος. Ο υπολογισμός της επιβάρυνσης του φόρου εισοδήματος συνιστά λογιστική εκτίμηση και προϋποθέτει την άσκηση υποκειμενικής κρίσης. Στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας, υπάρχουν πολλές συναλλαγές των οποίων η φορολογική μεταχείριση και οι σχετικοί υπολογισμοί ενέχουν αβεβαιότητα και ο προσδιορισμός του φόρου είναι προσωρινός έως ότου οριστικοποιηθούν οι φορολογικές υποχρεώσεις από τις φορολογικές αρχές ή τυχόν διαφορές τελεσιδικήσουν στα αρμόδια δικαστήρια. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για ενδεχόμενο επιπλέον φόρο εισοδήματος και σχετικές προσαυξήσεις που είναι ενδεχόμενο να προκύψουν, είτε από ειδικό είτε από τακτικό φορολογικό έλεγχο, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις.

Σε περίπτωση που το τελικό ύψος του φόρου εισοδήματος που θα προκύψει είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά προβλεφθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν τον φόρο εισοδήματος και τους αναβαλλόμενους φόρους της χρήσης στην οποία γίνεται η οριστικοποίηση της τελικής επιβάρυνσης του φόρου εισοδήματος, κατά την τελική περαίωση των φορολογικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους

Οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους που αφορούν φορολογικές ζημίες και εκπεστές προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι στο μέλλον θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη επαρκή να καλύψουν τις φορολογικές ζημίες και τις εκπεστές προσωρινές διαφορές. Η εκτίμηση των αναμενόμενων μελλοντικών φορολογητέων

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

κερδών απαιτεί την άσκηση κρίσης και την υιοθέτηση παραδοχών σχετικών με τις τάσεις και τους βασικούς παράγοντες δημιουργίας κερδοφορίας.

Σημαντική υποκειμενική κρίση από την πλευρά της Διοίκησης απαιτείται προκειμένου να καθοριστεί το ύψος των απαιτήσεων που μπορούν να αναγνωριστούν από αναβαλλόμενους φόρους, βάσει της χρονικής εκτίμησης και του ύψους των μελλοντικών φορολογητέων κερδών, μαζί με τις μελλοντικές στρατηγικές για τα φορολογικά θέματα.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Δεν υπήρχαν, κατά την κλειόμενη καθώς και κατά την προηγούμενη χρήση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Κεφαλαίου και Κινδύνων

4.1 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων που απασχολεί είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της, ούτως ώστε να εξασφαλίζει τις μέγιστες δυνατές αποδόσεις για το μέτοχο, αλλά και τα οφέλη προς τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη που σχετίζονται με την Εταιρεία και ταυτόχρονα να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται αποκλειστικά από ίδια κεφάλαια, χωρίς την ύπαρξη τραπεζικού δανεισμού (δηλαδή δεν υφίσταται μόχλευση). Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 109.468.054,43 (31 Δεκεμβρίου 2022: ποσό € 106.193.125,82).

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε θεσμοθετημένες ρυθμίσεις κεφαλαιακής επάρκειας πλην αυτών που ορίζει ο Ν. 4548/2018. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία πληρούσε τα κριτήρια που τίθενται από την ανωτέρω νομοθεσία.

4.2 Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία θεωρεί την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων ως βασικό παράγοντα για την ικανότητά της να αποφέρει σημαντικές αποδόσεις σε βάθος χρόνου στο μέτοχό της. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία συνεχώς αξιολογεί το πολιτικοοικονομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί, με συνέπεια να επικαιροποιεί έγκαιρα τις πολιτικές και διαδικασίες της, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμόρφωσή της με τις βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης κινδύνων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε αυτόν τον κίνδυνο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος ζημίας εξαιτίας αδυναμίας του αντισυμβαλλομένου να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από οποιαδήποτε συμβατική του υποχρέωση. Προέρχεται από πιστοδοτικές, καθώς και συναφείς δραστηριότητες που δημιουργούν έκθεση σε κίνδυνο αθέτησης των υποχρεώσεών τους προς την Εταιρεία.

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται κυρίως στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις κατά πελατών	5.450.890,49	4.812.401,27
Λοιπές απαιτήσεις	318.653,14	571.200,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.824.720,73	31.012.927,33

Στις Λοιπές απαιτήσεις περιέχονται προπληρωμένα έξοδα ποσού € 28,3 χιλ. έναντι ποσού € 59,2 χιλ. το 2022, καθώς και έσοδα εισπρακτέα ποσού € 265,6 χιλ. (2022: ∅), βάσει της Αρχής της αυτοτέλειας των χρήσεων.

Στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται βραχυχρόνιες τοποθετήσεις άμεσης ρευστοποίησης (τραπεζικές καταθέσεις όψεως), συνολικού ύψους € 32.820,9 χιλ. (αναλυτικά βλέπε ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18), οι οποίες υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο. Ο απορρέων πιστωτικός κίνδυνος ουσιαστικά αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο της μητρικής Τράπεζας στην οποία έχουν τοποθετηθεί οι εν λόγω καταθέσεις. Η ΕΤΕ είναι μία εκ των τεσσάρων ελληνικών συστημικών τραπεζών, έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα με πρόσβαση σε αγορές χρήματος και ως εκ τούτου ο πιστωτικός κίνδυνος των καταθέσεων όψεως είναι περιορισμένος.

Αν και τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και οι Λοιπές απαιτήσεις υπόκεινται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, αναφορικά με την αναγνώριση απομείωσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προέκυψαν ήταν μη σημαντικές, δεδομένου ότι το γινόμενο των μεταβλητών που απαιτούνται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ήταν σχεδόν μηδενικό.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι για τις απαιτήσεις που δημιουργούνται από την αποθήκευση εμπορευμάτων πελατών της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου ότι η λειτουργία της διέπεται από το Ν.Δ. 3077/1954, βάσει του οποίου οι απαιτήσεις της είναι προνομιακά εγγυημένες με τα εμπορεύματα των πελατών της.

Ο ακόλουθος πίνακας παρέχει ανάλυση των Απαιτήσεων κατά πελατών ανά εύρος πιθανότητας αθέτησης ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2023	Απαιτήσεις κατά πελατών
Πιθανότητα αθέτησης	
0,01% - 2%	4.586.058,83
2,01% - 10%	812.323,67
10,01% - 20%	40.400,46
20,01% και πάνω	1.733.859,11
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης (Σημ. 16)	7.172.642,07
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.721.751,58)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	5.450.890,49

31 Δεκεμβρίου 2022	Απαιτήσεις κατά πελατών
Πιθανότητα αθέτησης	
0,01% - 2%	3.301.388,95
2,01% - 10%	1.386.556,24
10,01% - 20%	145.751,20
20,01% και πάνω	1.747.648,74
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης (Σημ. 16)	6.581.345,13
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.768.943,86)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	4.812.401,27

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η ενηλικίωση των Απαιτήσεων κατά πελατών έχει ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2023	Απαιτήσεις κατά πελατών
Ενηλικίωση	
Ενήμερα	2.651.763,89
1-30 μέρες	1.184.789,45
31-60 μέρες	749.505,49
61-90 μέρες	623.189,06
91-120 μέρες	189.134,61
Πάνω από 120 μέρες	1.774.259,57
Σύνολο (Σημ. 16)	7.172.642,07
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.721.751,58)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	5.450.890,49

31 Δεκεμβρίου 2022	Απαιτήσεις κατά πελατών
Ενηλικίωση	
Ενήμερα	2.183.112,29
1-30 μέρες	1.219.806,10
31-60 μέρες	779.523,37
61-90 μέρες	455.169,03
91-120 μέρες	137.369,34
Πάνω από 120 μέρες	1.806.365,00
Σύνολο (Σημ. 16)	6.581.345,13
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.768.943,86)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	4.812.401,27

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης των επιτοκίων είναι ο κίνδυνος που αφορά στην πιθανή ζημία της Εταιρείας εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια. Για τις τοποθετήσεις της Εταιρείας δεν υφίστανται κίνδυνοι διακύμανσης επιτοκίων, διότι δεν έχει τοποθετήσεις σε επενδυτικά μέσα μεσαίας ή μακράς διάρκειας (π.χ. ομόλογα), αλλά μόνο σε εξαιρετικά βραχείας διάρκειας τραπεζικές καταθέσεις.

Η ενηλικίωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως ακολούθως:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

31 Δεκεμβρίου 2023	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	3.376.215,60	3.376.215,60
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.820.017,02	1.344.986,81	246.604,69	39.281,97	5.450.890,49
Λοιπές απαιτήσεις	31.816,13	286.837,01	-	-	318.653,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.824.720,73	-	-	-	32.824.720,73
Σύνολο	36.676.553,88	1.631.823,82	246.604,69	3.415.497,57	41.970.479,96

31 Δεκεμβρίου 2022	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	34.280,31	34.280,31
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.347.021,47	1.183.959,72	246.364,28	35.055,80	4.812.401,27
Λοιπές απαιτήσεις	42.720,43	28.480,29	500.000,00	-	571.200,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31.012.927,33	-	-	-	31.012.927,33
Σύνολο	34.402.669,23	1.212.440,01	746.364,28	69.336,11	36.430.809,63

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στη μεταβολή της αξίας των αποθηκεύτρων, η οποία μπορεί να προέρχεται:

- από τις εξελίξεις της αγοράς (προσφορά και ζήτηση) αποθηκευτικών χώρων,
- από τα χαρακτηριστικά των χώρων αποθήκευσης,
- από γεγονότα που αφορούν τους χρήστες των αποθηκευτικών χώρων και υπηρεσιών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεσή της στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των αποθηκευτικών της συμβάσεων αφορά μακροπρόθεσμες συμβάσεις, ενώ για την πλειοψηφία των συμβάσεων προβλέπονται οι ετήσιες αναπροσαρμογές.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, ο οποίος απορρέει από την αδυναμία του οργανισμού να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, όταν αυτές καταστούν πληρωτέες, χωρίς να υποστεί σημαντικές ζημίες. Αντικατοπτρίζει την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από ταμειακές εισροές, λαμβάνοντας υπόψη μη αναμενόμενες καθυστερήσεις σε αποπληρωμές ή καταβολές υψηλότερες των αναμενόμενων.

Η Εταιρεία εξασφαλίζει τη διαθεσιμότητα της απαιτούμενης ρευστότητας μέσω της διατήρησης επαρκών ρευστών διαθεσίμων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 και παρουσιάζεται η ταξινόμηση σε χρονικές περιόδους των μη προεξοφλημένων ταμειακών χρηματοροών που προκύπτουν από τα στοιχεία των υποχρεώσεων:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

31 Δεκεμβρίου 2023	0 - 1	Μήνες 1 - 3	3 - 12	Έτος >1	ΣΥΝΟΛΟ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	792.355,11	792.355,11
Προμηθευτές	339.718,94	254.028,89	68.767,77	-	662.515,60
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.494,37	13.510,10	34.023,60	81.850,05	133.878,12
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	422.316,86	118.767,90	330.541,83	9.313,33	880.939,92
Σύνολο	766.530,17	386.306,89	433.333,20	883.518,49	2.469.688,75

31 Δεκεμβρίου 2022	0 - 1	Μήνες 1 - 3	3 - 12	Έτος >1	ΣΥΝΟΛΟ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	778.828,61	778.828,61
Προμηθευτές	380.875,36	41.680,71	253.069,01	-	675.625,08
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.454,38	13.397,31	37.948,34	131.773,02	187.573,05
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	174.495,94	303.503,78	114.051,02	148,27	592.199,01
Σύνολο	559.825,68	358.581,80	405.068,37	910.749,90	2.234.225,75

Χρηματοοικονομικά προϊόντα – Εύλογη αξία

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Δεν υπήρχαν, κατά την κλειόμενη καθώς και κατά την προηγούμενη χρήση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρώπινου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων. Σε λειτουργικό επίπεδο και για τη

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

διαχείριση των κινδύνων στα σημεία δημιουργίας τους, έχει θεσπιστεί και τηρείται ένα υψηλής ποιότητας πλαίσιο, μέσα από το οποίο καθορίζονται και ενσωματώνονται στις καθημερινές διαδικασίες εκτέλεσης των εργασιών μία σειρά από έλεγχοι, με τη θέσπιση ασφαλιστικών δικλίδων τόσο για τα πρόσωπα όσο και για τα τμήματα που αναλαμβάνουν κινδύνους για λογαριασμό της Εταιρείας. Για τον έλεγχο και τη μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου της, η Εταιρεία συνεργάζεται με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Λειτουργικών Κινδύνων (ΔΔΛΚΤ&Ο) της μητρικής Τράπεζας, μέσω αναφορών για πραγματοποιηθέντα ή ενδεχόμενα ζημιογόνα γεγονότα ως απόρροια του λειτουργικού κινδύνου. Το μοντέλο διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου είναι εναρμονισμένο με το σχετικό Πλαίσιο του Ομίλου και η εφαρμογή του επιτυγχάνεται μέσω της υιοθέτησης διεθνών βέλτιστων πρακτικών που αντιστοιχούν στο μέγεθος και τη φύση των εργασιών που εκτελούνται από την Εταιρεία. Το εν λόγω σύστημα καλύπτει όλες τις απαραίτητες συνιστώσες του πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου, όπως συλλογή ζημιογόνων γεγονότων, τήρηση μητρώου διακινδύνευσης, ετήσια διαδικασία αυτοαξιολόγησης κινδύνων, θέσπιση νέων ή/και αναθεώρηση υφιστάμενων διαδικασιών, μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου μέσω σεναρίων και υλοποίηση σχεδίων δράσης.

Λοιποί παράγοντες Κινδύνου

Η πανδημία του Κορωνοϊού («COVID-19») αποτέλεσε ένα πρωτόγνωρο κίνδυνο για τη λειτουργία των επιχειρήσεων. Το ξέσπασμα του COVID - 19 και κυρίως η ραγδαία εξάπλωσή του σε πολλές χώρες του πλανήτη επηρέασε σε μεγάλο βαθμό την καθημερινότητά μας, τον τρόπο εργασίας καθώς τις σχέσεις των ανθρώπων (προσωπικές & επαγγελματικές). Τη δεδομένη χρονική στιγμή οι συνέπειες της πανδημίας έχουν περιοριστεί, εντούτοις η Εταιρεία συνεχίζει να εφαρμόζει όλες τις διαδικασίες υγιεινής και ασφάλειας που προβλέπονται και παρακολουθεί προσεκτικά τις σχετικές εξελίξεις, ώστε να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, όποτε αυτό καταστεί αναγκαίο, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που ενδεχομένως προκύψουν στο μέλλον. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις, τόσο σε Εθνικό όσο και σε Διεθνές επίπεδο με ενημέρωσή της από τις ανακοινώσεις του ΕΟΔΥ, όπου σύμφωνα με τις εβδομαδιαίες επιδημιολογικές εκθέσεις του, εν μέσω θέρους, υπάρχει σημαντική αύξηση των κρουσμάτων, αλλά και των εισαγωγών σε νοσοκομεία της χώρας μας, εξαιτίας ίσως της τουριστικής περιόδου, καθώς και της διεξαγωγής μεγάλων διοργανώσεων στην Ευρώπη, όπως οι ποδοσφαιρικοί αγώνες του EURO 2024 και οι Ολυμπιακοί Αγώνες στο Παρίσι, όπου πραγματοποιείται μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού από διαφορετικά μέρη της υφηλίου.

Επιπλέον, η ραγδαία εξέλιξη σημαντικών τεχνολογικών επιτευγμάτων σε συνδυασμό με την αυξημένη χρήση νέων ψηφιακών εφαρμογών για την εξυπηρέτηση πολιτών και επιχειρήσεων ως συνέπεια της πανδημίας, αλλά και οι απρόβλεπτες γεωπολιτικές εξελίξεις, συντελούν στη διαμόρφωση ενός παγκόσμιου ευμετάβλητου και ταχέως εξελισσόμενου ψηφιακού τοπίου. Σε αυτό το τοπίο, η ασφάλεια των συστημάτων στις τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα, ώστε να περιορίζονται οι κίνδυνοι που θα μπορούσαν να επιφέρουν ενδεχόμενες σοβαρές επιπτώσεις στην επιχειρησιακή λειτουργία, στα πρόσωπα και στις κρίσιμες υποδομές λόγω της παραβίασης της εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας της πληροφορίας που τα συστήματα αυτά επεξεργάζονται, αποθηκεύουν ή μεταδίδουν. Η Εταιρεία, σε συνεχή επικοινωνία και συνεργασία με την μητρική της Τράπεζα, βρίσκεται στο στάδιο επικαιροποίησης των υφιστάμενων διαδικασιών της με την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών, έχοντας ως αντικειμενικό στόχο αφενός την μείωση των κινδύνων που προέρχονται από κυβερνοεπιθέσεις (Cyber Risk) και αφετέρου την αύξηση της ανθεκτικότητας (Resilience) στις προκλήσεις του κυβερνοχώρου. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε πρόσφατη μελέτη αξιολόγησης («Cybersecurity Assessment»), που διεξήγαγε η ΕΥ για λογαριασμό της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. την περίοδο Νοέμβριος 2023 - Απρίλιος 2024, την κατέταξε σε ένα επίπεδο ωριμότητας 2,3 μονάδων, με τον μ.ο. αντίστοιχων εταιρειών του κλάδου των Logistics στην Ευρώπη να βρίσκεται στο 1,9. Η αξιολόγηση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι η Εταιρεία ακολουθεί μια πολυεπίπεδη προσέγγιση για την προστασία των πληροφοριακών της αγαθών και έχει προχωρήσει στην εφαρμογή κατάλληλων μέτρων προστασίας. Σε αυτά περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η θέσπιση του ρόλου του CISO, η εφαρμογή Πολιτικής Ασφάλειας Πληροφοριών πλαισιωμένη από συναφείς διαδικασίες, ενημερωτικά/ εκπαιδευτικά προγράμματα ασφάλειας, η υιοθέτηση περιμετρικών μέτρων ασφάλειας, η προστασία συσκευών κ.α. Τα συστήματα ασφάλειας της Εταιρείας συνεχίζουν να βελτιώνονται με την ενίσχυση των μηχανισμών ανίχνευσης, ανταπόκρισης και προστασίας, προκειμένου να διασφαλιστεί η επαρκής εξυπηρέτηση των πελατών, η προστασία των προσωπικών δεδομένων, η αύξηση της αποδοτικότητας των υπηρεσιών και η διασφάλιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Κύκλος εργασιών

	31.12.2023	31.12.2022
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση αποθηκών	7.886.172,83	7.905.474,48
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση οχημάτων	6.764.413,73	5.065.229,39
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση ιδιωτικών παραρτημάτων	1.493.370,45	1.435.556,31
Λοιπά έσοδα	16.470,13	30.309,95
Σύνολο	16.160.427,14	14.436.570,13

Αναλυτικότερα, στα Λοιπά έσοδα της Εταιρείας περιλαμβάνονται έσοδα από υπηρεσίες φανοποιίας και τοποθέτησης αξεσουάρ κατ' εντολή των πελατών μας.

Η διακύμανση του Κύκλου εργασιών οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων από τη διαχείριση, αποθήκευση και μεταφορά οχημάτων, κατά ποσό €1.699,2 χιλ., αφενός, ως απόρροια της βελτίωσης των συνθηκών που επικράτησαν στην αγορά του αυτοκινήτου στη μετά COVID-19 εποχή με την αύξηση των ταξινομήσεων και αφετέρου λόγω εξυγίανσης του πελατολογίου της δραστηριότητας μέσω της διακοπής συνεργασίας με μη προσοδοφόρους πελάτες. Τα έσοδα από τις άλλες δύο δραστηριότητες παρέμειναν σχεδόν αμετάβλητα παρουσιάζοντάς μια μικρή αύξηση τα έσοδα από τη διαχείριση των ιδιωτικών παραρτημάτων κατά ποσό €57,8 χιλ. και μία οριακή μείωση τα έσοδα από τη διαχείριση των αποθηκών κατά ποσό € 19,3 χιλ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Κόστος πωλήσεων

	31.12.2023	31.12.2022
Κόστος προσωπικού	(1.188.537,14)	(1.481.406,65)
Αποσβέσεις	(1.991.805,52)	(2.011.899,81)
Δαπάνες κοινής ωφέλειας	(1.074.957,73)	(1.004.831,57)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(2.640.575,59)	(2.391.113,11)
Παροχές τρίτων	(940.516,22)	(841.138,69)
Έμμεσοι φόροι	(87.832,24)	(98.889,19)
Έξοδα μεταφοράς	(2.303.760,89)	(1.884.829,06)
Λοιπά έξοδα	(32.118,08)	(1.598,33)
Σύνολο	(10.260.103,41)	(9.715.706,41)

Η συνολική αύξηση του κόστους πωλήσεων ανήλθε σε ποσό € 544,4 χιλ. και οφείλεται κυρίως στην:

Αύξηση

- των εξόδων μεταφοράς κατά ποσό € 418,9 χιλ., λόγω της αύξησης του μεταφορικού έργου που πραγματοποιήθηκε μέσω τρίτων συνεργαζόμενων μεταφορέων.
- των Αμοιβών και εξόδων τρίτων κατά ποσό € 249,5 χιλ., κυρίως λόγω της αύξησης των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για τη λήψη νομικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών, καθώς και υπηρεσιών από outsourcing προσωπικό.
- των εξόδων για Παροχές τρίτων κατά ποσό € 99,4 χιλ., που οφείλεται κυρίως λόγω της αύξησης των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την επισκευή ή/και συντήρηση των κτηριακών εγκαταστάσεων, μηχανημάτων καθώς και των αυτοκινηταμαξών της Εταιρείας.

Μείωση

- του κόστους προσωπικού κατά ποσό € 292,9 χιλ., λόγω της πραγματοποίησης προγράμματος οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων από την υπηρεσία κατά το 2022 και τη μη ύπαρξη του μισθολογικού τους κόστους το 2023.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμεταλλεύσεως

	31.12.2023	31.12.2022
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	31.405,70	(207.938,82)
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-	408,25
Κέρδη από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	1.499,99	1.014,72
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα	14.708,75	(27.490,69)
Σύνολο	47.614,44	(234.006,54)

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	31.12.2023	31.12.2022
Κόστος προσωπικού	(700.064,94)	(896.923,79)
Αμοιβές τρίτων	(617.066,00)	(532.635,74)
Παροχές τρίτων	(271.853,05)	(283.685,02)
Έμμεσοι Φόροι-Τέλη	(4.825,53)	(9.768,00)
Αποσβέσεις	(133.871,61)	(134.241,99)
Λοιπά έξοδα διοίκησης	-	(128,99)
Σύνολο	(1.727.681,13)	(1.857.383,53)

Η συνολική μείωση των Εξόδων διοικητικής λειτουργίας ανήλθε σε ποσό € 129,7 χιλ. και οφείλεται κυρίως στην:

Μείωση

- του κόστους προσωπικού κατά ποσό € 196,9 χιλ., λόγω της πραγματοποίησης προγράμματος οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων από την υπηρεσία κατά το 2022 και τη μη ύπαρξη του μισθολογικού τους κόστους το 2023.

- των εξόδων για Παροχές τρίτων κατά ποσό € 11,8 χιλ., λόγω μείωσης των μηχανογραφικών υπηρεσιών από τρίτους.

Αύξηση

- των Αμοιβών τρίτων κατά ποσό € 84,4 χιλ., κυρίως λόγω της αύξησης των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για τη λήψη νομικών, συμβουλευτικών και ελεγκτικών υπηρεσιών.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	31.12.2023	31.12.2022
Πιστωτικοί τόκοι	4,42	286,76
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	(4.776,35)	(9.840,35)
Σύνολο	(4.771,93)	(9.553,59)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα αναλύεται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(852.298,48)	(218.807,86)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(77.022,06)	(416.634,20)
Σύνολο	(929.320,54)	(635.442,06)

Ο φόρος, επί των κερδών χρήσης προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φόρου εισοδήματος 22% (2022: 22%) επί των κερδών της.

Η διαφορά έχει ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	4.215.485,11	2.619.920,06
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή 22% (2022: 22%)	(927.406,72)	(576.382,41)
(Αύξηση) / μείωση προερχόμενη από:		
Έσοδα που απαλλάσσονται της φορολογίας και λοιπές μόνιμες διαφορές	13.437,86	10.354,03
Μη φορολογικά εκπεστέες δαπάνες	(63.304,86)	(12.559,89)
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	47.953,18	(56.853,79)
Φόροι (έξοδο) / ωφέλεια	(929.320,54)	(635.442,06)
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής χρήσης	(22,0%)	(24,3%)

Σύμφωνα με το Άρθρο 120 του Ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α78/18.05.2021), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος της Εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 ανέρχεται σε 22%.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης φορολογικής βάσης αυτών, η οποία χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή ανακτήσεως της απαίτησης.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών

	31.12.2023	31.12.2022
Κέρδος / (ζημία) αναλογιστικής μελέτης παροχών προσωπικού (Σημ. 21)	(14.405,08)	7.884,03
Αναβαλλόμενη φορολογία	3.169,12	(1.735,25)
Σύνολο	(11.235,96)	6.148,78

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Ασώματες ακινητοποιήσεις

	Σήματα/Άδειες	Λογισμικό	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	465.950,84	1.016.132,27	1.482.083,11
Προσθήκες	-	-	-
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	465.950,84	1.016.132,27	1.482.083,11
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	(347.774,01)	(931.901,28)	(1.279.675,29)
Αποσβέσεις χρήσης	(46.595,06)	(35.309,52)	(81.904,58)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	(394.369,07)	(967.210,80)	(1.361.579,87)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2022	71.581,77	48.921,47	120.503,24
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	465.950,84	1.016.132,27	1.482.083,11
Προσθήκες	-	9.174,90	9.174,90
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	465.950,84	1.025.307,17	1.491.258,01
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	(394.369,07)	(967.210,80)	(1.361.579,87)
Αποσβέσεις χρήσης	(46.595,10)	(34.490,71)	(81.085,81)
Πωλήσεις και διαγραφές	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	(440.964,17)	(1.001.701,51)	(1.442.665,68)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	24.986,67	23.605,66	48.592,33

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Τρίτων - Τεχνικά έργα	Μηχανολογικό ς Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακιν. Υπο Εκτέλεση	Σύνολα
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	51.293.805,46	43.452.933,84	852.340,88	1.761.841,13	4.137.903,02	-	101.498.824,33
Προσθήκες	160.046,25	166.283,40	60.628,17	17.953,30	106.962,83	-	511.873,95
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	(17.953,30)	(641,90)	-	(18.595,20)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	51.453.851,71	43.619.217,24	912.969,05	1.761.841,13	4.244.223,95	-	101.992.103,08
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	-	(15.251.365,51)	(684.291,56)	(1.484.535,07)	(2.691.523,79)	-	(20.111.715,93)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.614.740,07)	(56.015,42)	(94.252,01)	(243.157,93)	-	(2.008.165,43)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	957,51	599,11	-	1.556,62
Απομειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	-	(16.866.105,58)	(740.306,98)	(1.577.829,57)	(2.934.082,61)	-	(22.118.324,74)
Αναπόσβεστη αξία							
31 Δεκεμβρίου 2022	51.453.851,71	26.753.111,66	172.662,07	184.011,56	1.310.141,34	-	79.873.778,34

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Τρίτων - Τεχνικά έργα	Μηχανολογικό ς Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακιν. Υπο Εκτέλεση	Σύνολα
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	51.453.851,71	43.619.217,24	912.969,05	1.761.841,13	4.244.223,95	-	101.992.103,08
Προσθήκες	-	744.846,22	43.270,00	9.519,48	82.682,78	-	880.318,48
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	(2.408,58)	-	-	-	(2.408,58)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	51.453.851,71	44.364.063,46	953.830,47	1.771.360,61	4.326.906,73	-	102.870.012,98
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	-	(16.866.105,58)	(740.306,98)	(1.577.829,57)	(2.934.082,61)	-	(22.118.324,74)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.649.278,70)	(52.428,58)	(43.449,91)	(245.758,90)	-	(1.990.916,09)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	2.408,57	-	-	-	2.408,57
Απομειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	-	(18.515.384,28)	(790.326,99)	(1.621.279,48)	(3.179.841,51)	-	(24.106.832,26)
Αναπόσβεστη αξία							
31 Δεκεμβρίου 2023	51.453.851,71	25.848.679,18	163.503,48	150.081,13	1.147.065,22	-	78.763.180,72

Οι προσθήκες αφορούν κυρίως Κτίρια & Τεχνικά Έργα καθώς και Έπιπλα /Λοιπό εξοπλισμό.

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας, πέραν των παρακάτω:

Επί των παρακάτω αναφερομένων γεωτεμαχίων που εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο Ελευσίνας με τα παρακάτω ΚΑΕΚ, έχει συσταθεί ισόβια εναέρια δουλεία διελεύσεως προσωπικού και οχημάτων για επιθεώρηση υπέρ της Δημόσιας Εταιρείας Ηλεκτρισμού:

- υπ' αριθμ. 050842001146 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 1.853 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841801047 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 959 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841801058 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 3.923 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841801069 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 6.474 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841803032 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 1.843 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841803038 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 8.097 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001062 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 23.077 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001178 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 428.834 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001173 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 20.298 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001440 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 2.232 τ.μ.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	31.12.2021	Στα αποτελέσματα	Στα ίδια κεφάλαια	31.12.2022
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(181.596,13)	(124.419,68)	-	(306.015,81)
Ασώματες ακινητοποιήσεις	0,11	-	-	0,11
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	29.102,90	12.075,85	(1.735,25)	39.443,50
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	72.921,80	(71.090,37)	-	1.831,43
Πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις	2.443.100,00	(233.200,00)	-	2.209.900,00
Σύνολο	2.363.528,68	(416.634,20)	(1.735,25)	1.945.159,23

	31.12.2022	Στα αποτελέσματα	Στα ίδια κεφάλαια	31.12.2023
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(306.015,81)	(83.725,19)	-	(389.741,00)
Ασώματες ακινητοποιήσεις	0,11	(0,01)	-	0,10
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	-	919,68	-	919,68
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	39.443,50	(15.451,38)	3.169,12	27.161,24
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	1.831,43	21.234,84	-	23.066,27
Πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις	2.209.900,00	-	-	2.209.900,00
Σύνολο	1.945.159,23	(77.022,06)	3.169,12	1.871.306,29

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Δοσμένες εγγυήσεις σε συνδεδεμένες οντότητες	1.600,00	1.600,00
Λοιπές εγγυήσεις	33.980,31	32.680,31
Απαιτήσεις από επίδικες υποθέσεις	3.340.635,29	-
Σύνολο	3.376.215,60	34.280,31

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Απαιτήσεις κατά πελατών

	31.12.2023	31.12.2022
Πελάτες	7.123.247,65	6.263.745,14
Επιταγές εισπρακτέες	41.069,73	302.316,27
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	8.324,69	15.283,72
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών προ προβλέψεων	7.172.642,07	6.581.345,13
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών	(1.721.751,58)	(1.768.943,86)
Σύνολο	5.450.890,49	4.812.401,27

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών έχει ως εξής:

	2023	2022
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου	1.768.943,86	1.800.135,23
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη τρέχουσα περίοδο για διαγραφές απαιτήσεων κατά πελατών	(15.786,58)	(239.130,19)
Προβλέψεις περιόδου/ (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις περιόδου)	(31.405,70)	207.938,82
Υπόλοιπο λήξης 31 Δεκεμβρίου	1.721.751,58	1.768.943,86

Βάσει του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των Απαιτήσεων κατά πελατών.

Για τον έλεγχο της απομείωσης που πραγματοποιήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με την παραπάνω μέθοδο, χρησιμοποιήθηκαν προϋπολογιστικά ποσοστά. Ο υπολογισμός αυτών των ποσοστών βασίσθηκε σε μία περίοδο 24 μηνών, πριν την 31 Δεκεμβρίου 2023, καθώς και στις πιστωτικές ζημιές που πραγματοποιήθηκαν μέσα στην περίοδο αυτή βάση των ημερών καθυστέρησης πληρωμών για ομάδες πελατών με παρόμοια χαρακτηριστικά. Ο υπολογισμός των

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών αντανακλά ένα σταθμισμένο με πιθανότητες αποτέλεσμα, τη χρονική αξία του χρήματος, λογικές και βάσιμες πληροφορίες που είναι διαθέσιμες χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια κατά την ημερομηνία αναφοράς και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών και συγκεκριμένες πληροφορίες για ορισμένες απαιτήσεις κατά πελατών.

Οι απαιτήσεις κατά πελατών διακανονίζονται συνήθως σε 0-120 ημέρες.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και την 31 Δεκεμβρίου 2022 η ενηλικίωση υπολοίπων των απαιτήσεων κατά πελατών έχει ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2023	Απαιτήσεις κατά πελατών
Ενήμερα	2.651.763,89
1-30 μέρες	1.184.789,45
31-60 μέρες	749.505,49
61-90 μέρες	623.189,06
91-120 μέρες	189.134,61
Πάνω από 120 μέρες	1.774.259,57
Σύνολο	7.172.642,07
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(1.721.751,58)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης	5.450.890,49

31 Δεκεμβρίου 2022	Απαιτήσεις κατά πελατών
Ενήμερα	2.183.112,29
1-30 μέρες	1.219.806,10
31-60 μέρες	779.523,37
61-90 μέρες	455.169,03
91-120 μέρες	137.369,34
Πάνω από 120 μέρες	1.806.365,00
Σύνολο	6.581.345,13
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(1.768.943,86)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης	4.812.401,27

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων κατά πελατών προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	21.050,22	8.410,04
Λογαριασμοί διαχείρισης και προκαταβολών	3.627,71	3.527,71
Έξοδα επομένων χρήσεων	28.348,96	59.262,97
Έσοδα χρήσεων εισπρακτέα	265.626,25	-
Δεσμευμένος λογαριασμός καταθέσεων	-	500.000,00
Σύνολο	318.653,14	571.200,72

Το 2022, με απόφαση του Αρείου Πάγου για αναστολή της υπ' αριθ. 5217/2020 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, η Εταιρεία προέβη σε έκδοση Εγγυητικής Επιστολής, ποσού € 500,0 χιλ., με κατάθεση ισόποσου ποσού μετρητών σε επ' ονόματι της δεσμευμένο τραπεζικό λογαριασμό. Η διάρκεια της Εγγυητικής Επιστολής είχε ορισθεί ως αόριστη, τεκμαιρόμενης επιστροφής εντός 36 μηνών. Η επιστροφή της Εγγυητικής Επιστολής, καθώς και η άρση της δέσμευσης στον τραπεζικό λογαριασμό πραγματοποιήθηκε το Μάιο του 2023.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31.12.2023	31.12.2022
Ταμείο	3.869,83	3.387,67
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	32.820.850,90	31.009.539,66
Σύνολο	32.824.720,73	31.012.927,33

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Οι καταθέσεις τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 101.581.400,60, διαιρούμενο σε 34.669.420 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού € 2,93 εκάστη.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Αποθεματικά

	31.12.2023	31.12.2022
Τακτικό αποθεματικό	1.164.502,15	1.000.002,15
Ειδικά αποθεματικά	470,29	470,29
Αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων νόμου	905,43	905,43
Σύνολα	1.165.877,87	1.001.377,87

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως για τη δημιουργία τακτικού αποθεματικού. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις νέον ή διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό

Η αποτίμηση και η απεικόνιση της υποχρέωσης για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, διενεργήθηκε με βάση τις διατάξεις του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19. Η Εταιρεία παρέχει μη χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της. Η καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	31.12.2023	31.12.2022
Μη χρηματοδοτούμενα προγράμματα		
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	123.460,18	179.288,64
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	123.460,18	179.288,64
Έξοδα προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	14.282,99	19.724,05
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	3.118,70	626,58
Σύνολο	17.401,69	20.350,63
Κόστος προϋπηρεσίας	-	-
Ζημίες /(κέρδη) από περικοπές /διακανονισμούς	17.339,62	480.211,18
Καθαρή επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	34.741,31	500.561,81

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κίνηση υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης	179.288,64	132.285,89
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	14.282,99	19.724,05
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	3.118,70	626,58
Παροχές που καταβλήθηκαν απευθείας από την Εταιρεία	(104.974,85)	(445.675,03)
Ζημίες/(έσοδα) από περικοπές / διακανονισμούς	17.339,62	480.211,18
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών	1.035,36	(11.195,03)
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές δημογραφικών παραδοχών	449,36	-
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές εμπειρικών παραδοχών	12.920,36	3.311,00
Υποχρέωση κατά την λήξη της χρήσης	123.460,18	179.288,64

Επανακαταμετρήσεις	31.12.2023	31.12.2022
(Ζημίες)/κέρδη στις υποχρεώσεις λόγω αλλαγών στις παραδοχές	(1.484,72)	11.195,03
(Ζημίες)/κέρδη στις υποχρεώσεις από εμπειρικές προσαρμογές	(12.920,36)	(3.311,00)
Σύνολο αναλογιστικά (ζημίες) / κέρδη που αναγνωρίστηκαν στα Λοιπά συνολικά έσοδα	(14.405,08)	7.884,03

Κίνηση καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης – καθαρή υποχρέωση / (απαίτηση)	179.288,64	132.285,89
Παροχές που καταβλήθηκαν απευθείας από την Εταιρεία	(104.974,85)	(445.675,03)
Σύνολο εξόδων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσης	34.741,31	500.561,81
Ποσό αναγνωριζόμενο στα λοιπά συνολικά έσοδα	14.405,08	(7.884,03)
Υπόλοιπο λήξης – καθαρή υποχρέωση / (απαίτηση)	123.460,18	179.288,64
Προοδευτικό ποσό αναγνωριζόμενο στα Λοιπά συνολικά έσοδα (έξοδο) / έσοδο προ φόρων	(94.097,05)	(79.691,97)

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε μετά το τέλος της χρήσης από ανεξάρτητους αναλογιστές.

Οι βασικές μέσες σταθμισμένες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τη χρήση 2023 και 2022 είναι:

	2023	2022
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,30%	3,75%
Ρυθμός αύξησης τιμών	2,20%	2,50%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	2,70%	3,00%
Μέσος αναμενόμενος χρόνος μελλοντικής υπηρεσίας	5,86	6,49

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ευαισθησίας για κάθε σημαντική αναλογιστική παραδοχή, παραθέτοντας πως η υποχρέωση καθορισμένων παροχών θα επηρεαζόταν από τις μεταβολές στη σχετική αναλογιστική παραδοχή και οι οποίες θα ήταν πιθανές κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Ανάλυση ευαισθησίας σημαντικών αναλογιστικών παραδοχών 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022

Αναλογιστική παραδοχή	Μεταβολή στην παραδοχή	Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών	
		2023	2022
Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	(2,8%)	(3,1%)
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	2,9%	3,2%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	2,9%	3,2%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	(2,8%)	(3,1%)
Ρυθμός αύξησης τιμών	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	0,0%	0,0%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	0,0%	0,0%
Αναμενόμενη διάρκεια ζωής	Πλέον ενός έτους	0,4%	0,4%
	Λιγότερο από ένα έτος	(0,5%)	(0,4%)

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Λοιπές προβλέψεις

	31.12.2023	31.12.2022
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	-	-
Λοιπές προβλέψεις	10.045.000,00	10.045.000,00
Σύνολο	10.045.000,00	10.045.000,00

Οι προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις αφορούν υποθέσεις για τις οποίες έχουν ασκηθεί δικαστικές αγωγές κατά της Εταιρείας στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της. Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις όταν πιστεύει ότι είναι πιθανό να επέλθει ζημιά, η οποία εύλογα μπορεί να εκτιμηθεί.

Η κίνηση των Λοιπών προβλέψεων έχει ως εξής:

	2023		2022		
	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο	Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης					
1 Ιανουαρίου	10.045.000,00	10.045.000,00	1.060.000,00	10.045.000,00	11.105.000,00
Προβλέψεις περιόδου	-	-	-	-	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-	-	(1.060.000,00)	-	(1.060.000,00)
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στην τρέχουσα περίοδο	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης					
31 Δεκεμβρίου	10.045.000,00	10.045.000,00	-	10.045.000,00	10.045.000,00

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Μισθώσεις

23.1 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Το μισθωτικό δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2022	249.879,47	249.879,47
Προσθήκες	156.360,10	156.360,10
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	(137.863,38)	(137.863,38)
Αξία κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	268.376,19	268.376,19
Σωρευμένες αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2022	(150.250,26)	(150.250,26)
Αποσβέσεις	(56.071,79)	(56.071,79)
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	121.318,86	121.318,86
Σωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	(85.003,19)	(85.003,19)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2022	183.373,00	183.373,00
	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2023	268.376,19	268.376,19
Προσθήκες	-	-
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	-	-
Αξία κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	268.376,19	268.376,19
Σωρευμένες αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2023	(85.003,19)	(85.003,19)
Αποσβέσεις	(53.675,23)	(53.675,23)
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	(138.678,42)	(138.678,42)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	129.697,77	129.697,77

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

23.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η κίνηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2022	102.449,40	102.449,40
Προσθήκη υποχρέωσης λόγω νέων μισθώσεων	156.360,10	156.360,10
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	(17.915,95)	(17.915,95)
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	1.535,11	1.535,11
Πληρωμή υποχρεώσεων και τόκων από μισθώσεις (τοκοχρεολύσια)	(54.855,61)	(54.855,61)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	187.573,05	187.573,05
Μεταφορά σε Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	(55.800,03)	(55.800,03)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	131.773,02	131.773,02
	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2023	187.573,05	187.573,05
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	1.145,07	1.145,07
Πληρωμή υποχρεώσεων και τόκων από μισθώσεις (τοκοχρεολύσια)	(54.840,00)	(54.840,00)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	133.878,12	133.878,12
Μεταφορά σε Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	(52.028,07)	(52.028,07)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	81.850,05	81.850,05

Η ταμειακή κίνηση πληρωμών των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις	(1.535,11)	(1.535,11)
Πληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(53.320,50)	(53.320,50)
Σύνολο πληρωμών 2022	(54.855,61)	(54.855,61)
	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις	(1.145,07)	(1.145,07)
Πληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(53.694,93)	(53.694,93)
Σύνολο πληρωμών 2023	(54.840,00)	(54.840,00)

Η Εταιρεία μισθώνει μεταφορικά μέσα τα οποία και παρέχει στα στελέχη της προς επίτευξη των εταιρικών σκοπών της. Οι συμβάσεις μίσθωσης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους από 3 έως 5 έτη και δεν έχουν επιλογές επέκτασης.

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίζει το μη μισθωτικό από το μισθωτικό στοιχείο και αντιθέτως να λογιστικοποιεί το μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Τα μισθώματα που οφείλονται σε δικαίωμα χρήσης των μεταφορικών μέσων θα παραμείνουν σταθερά καθ' όλη τη διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης και δεν αναπροσαρμόζονται παρά μόνο σε περίπτωση αναπροσαρμογής, για λόγους που δεν οφείλονται στον Εκμισθωτή και δεν εξαρτώνται από τη βούλησή του (όπως ενδεικτικά αναπροσαρμογή λόγω απόφασης αρμοδίων αρχών κλπ.), οποιουδήποτε από τα μη μισθωτικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο μίσθωμα και τα οποία αναφέρονται στη σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή το οφειλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα.

Στις συμβάσεις μίσθωσης των μεταφορικών μέσων υπάρχει σαφής αναφορά ως προς το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης που καθορίζει τις υποχρεώσεις της Εταιρείας στην περίπτωση που ζητήσει τη λύση της σύμβασης νωρίτερα από τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία ή λόγο, πλην ανωτέρας βίας ή σπουδαίου λόγου.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στα αποτελέσματα. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης ίση ή μικρότερη των δώδεκα μηνών. Η Εταιρεία στη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 αναγνώρισε βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, ποσού € 8.519,00 (2022: € 7.059,20) και μισθώσεις χαμηλής αξίας, ποσού € 1.973,85 (2022: € 4.519,75).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Ληφθείσες εγγυήσεις	411.617,70	398.091,20
Λοιπές υποχρεώσεις	380.737,41	380.737,41
Σύνολο	792.355,11	778.828,61

Οι Λοιπές υποχρεώσεις, ποσού € 380.737,41, αφορούν υποχρεώσεις προς τη μητρική Τράπεζα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Προμηθευτές

	31.12.2023	31.12.2022
Προμηθευτές εσωτερικού	455.497,53	449.191,47
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	207.018,07	226.433,61
Σύνολο	662.515,60	675.625,08

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές δεν αποτελούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 30 έως 60 ημερών από την έκδοση του τιμολογίου, εκτός αν ορίζεται κάτι διαφορετικό στους όρους πληρωμής που αναγράφονται κατά περίπτωση στις συμβάσεις με τους προμηθευτές. Τα υπόλοιπα αφορούν κυρίως σε προμηθευτές υπηρεσιών μεταφοράς, συντήρησης, φύλαξης και on-site υπηρεσιών outsourcing.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2023	31.12.2022
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	68.471,53	74.184,57
Λοιποί πιστωτές	41.583,71	37.454,65
Έξοδα πληρωτέα & έσοδα επομένων χρήσεων	543.035,23	148.240,90
Λοιποί φόροι & τέλη	227.849,45	332.318,89
Σύνολο	880.939,92	592.199,01

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

Η ελεγκτική Εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία» ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022, αντίστοιχα.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές αμοιβές προ ΦΠΑ για τις ελεγκτικές και λοιπές συμβουλευτικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρεία για τη χρήση που έκλεισε την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 αντίστοιχα:

	31.12.2023	31.12.2022
Αμοιβή για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	37.600,00	35.000,00
Αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης	25.000,00	-
Αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες, μη ελεγκτικού χαρακτήρα	260,48	175,00
Σύνολο	62.860,48	35.175,00

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο της ΕΤΕ και συνεργάζεται στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς της με την ΕΤΕ και τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στο πλαίσιο της εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρείας προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις και εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν τη χρήση 1.1.2023 έως 31.12.2023 καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα που παρουσιάζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.12.2023	31.12.2022
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	33.475.793,30	32.007.476,93
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	9.323,39	10.960,94
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	587.088,98	606.388,00
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	134.544,37	188.355,82
ΕΣΟΔΑ	01.01-31.12.2023	01.01-31.12.2022
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	2.069.510,59	2.174.321,04
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	38.595,46	77.702,13
ΕΞΟΔΑ		
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	302.707,79	279.857,12
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	2.261,07	47.183,70

Τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δε δικαιούνται παροχές μετά από την έξοδο από την υπηρεσία. Τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δεν έχουν λάβει δάνεια από την Εταιρεία.

Οι αμοιβές Δ.Σ. της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό € 90.020,00 (2022: ποσό €90.400,00) και οι καθαρές αμοιβές διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό € 111.612,08 (2022: ποσό €92.901,35).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων. Αναλυτικότερα, οι δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναλύονται σε:

Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2023.

Η χρήση του έτους 2023 ελέγχεται φορολογικά από την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», η οποία διενεργεί και τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Από τους φορολογικούς ελέγχους, δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, ωστόσο, εκτιμάται, ότι ακόμα και αν προκύψουν αυτές δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Οι χρήσεις των ετών 2011-2015 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», αρχικώς σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν.2238/1994 και μεταγενέστερα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013. Οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, οι οποίες δεν είχαν παρατηρήσεις, εκδόθηκαν τον Ιούλιο 2012, το Σεπτέμβριο 2013, τον Ιούλιο 2014, το Σεπτέμβριο 2015 και το Σεπτέμβριο 2016, αντίστοιχα.

Το δικαίωμα του Δημοσίου για έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος μέχρι και τη χρήση 2017 παραγράφηκε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Για τα φορολογικά έτη 2018 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο στα βιβλία της Εταιρείας. Ωστόσο, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ωστόσο, αξίζει να σημειωθεί ότι στις 25 Ιουλίου 2024, σε εκτέλεση των από 18 Απριλίου 2024 αποφάσεων της Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, υπογράφηκε μεταξύ της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. και της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ποσού € 100.000.000,00, με σκοπό τη χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου για την επέκταση των στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων κατά 150.000 τ.μ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, δεν θα προτείνει τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της κλειόμενης χρήσεως του 2023. Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.